

RCS : ANGERS

Code greffe : 4901

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1997 D 00293

Numéro SIREN : 412 922 460

Nom ou dénomination : SCI LES GUEFIO

Ce dépôt a été enregistré le 29/03/2018 sous le numéro de dépôt 12470

Duplicata  
GREFFE DU  
TRIBUNAL DE COMMERCE  
D'ANGERS

19 RUE RENE ROUCHY - BP 80003  
49055 ANGERS CEDEX 02  
sur le site : [www.infogreffe.fr](http://www.infogreffe.fr)

TEL : 02.41.87.89. (30 ou 31)

## RECEPISSE DE DEPOT

SCP PHILIPPE ORVAIN FRANCOIS DELSAUX  
MATTHIEU COURTOIS

2 BIS RUE DE LONGCHAMP  
BP 50002  
49125 TIERCE

V/REF : Amélie HERVO  
N/REF : 97 D 293 / 2018-A-12470

Le greffier du tribunal de commerce d'Angers certifie qu'il a reçu le 29/03/2018, les actes suivants :

Acte notarié en date du 11/01/2018  
- Donation/partage de parts  
Statuts mis à jour en date du 11/01/2018

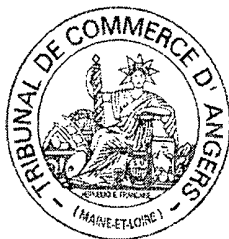
Concernant la société

SCI LES GUEFIO  
Société civile  
3 rue Maurice Blanchard  
49000 Angers

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2018-A-12470 le 29/03/2018  
R.C.S. ANGERS 412 922 460 (97 D 293)

Fait à ANGERS le 29/03/2018,

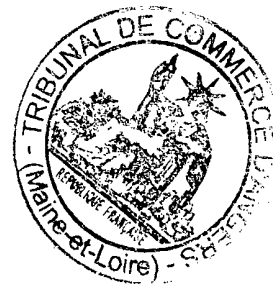
LE GREFFIER



*M. Courtois*



ARRIVÉ AU GREFFE DE COMMERCE  
LE 29 MARS 2018



**DÉCRET 71-941 DU 26 NOVEMBRE 1971.**

tion, signature sur la dernière page.  
aucun signe de détérioration  
é du présent document.

**ENTICITÉ GARANTIE**

cret 71-941 du 26 Novembre 1971.  
ion, signature sur la dernière page.  
aucun signe de détérioration  
é du présent document.

**ENTICITÉ GARANTIE**

100333101

PHO/AH/CT

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,  
LE ONZE JANVIER

A TIERCE (Maine- et- Loire), 2, bis rue de Longchamp, au siège de  
l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Philippe ORVAIN, notaire associé de la Société Civile  
Professionnelle « Philippe ORVAIN, François DELSAUX & Matthieu COURTOIS »,  
titulaire d'un Office Notarial à TIERCE, 2, bis rue de Longchamp,

A RECU le présent acte de PARTAGE D'INDIVISION CONVENTIONNELLE  
à la requête de :

**COPARTAGEANTS**

**Monsieur Jocelyn William Jean FIORINI**, Agent d'escale, époux de Madame  
Samantha Jay STEPHENSON, demeurant à ANGERS (49000) 44 rue Jean Bodin.

Né à PARIS (75016) le 15 avril 1971.

Marié à la mairie de BAGINSTOKE (HAMPSHIRE) (ROYAUME-UNI) le 4  
septembre 2015 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 Philippe ORVAIN, notaire à TIERCE (49125), le 29 août 2015.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

*Représenté par Monsieur Daniel FIORINI en vertu des pouvoirs qui lui ont été  
conférés aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 11 juin 2008, une copie  
dudit acte demeure jointe et annexée aux présentes.*

**Monsieur Julian Joffrey Elie FIORINI**, Rugbyman, époux de Madame Fanny  
DELASSUS, demeurant à SAINT PIERRE DU MONT (40280) 274 Rue Toussaint de  
Cornulier.

Né à ANGERS (49000) le 26 mai 1982.

Marié à la mairie de TOULOUSE (31000) le 11 juillet 2008 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 Philippe ORVAIN, notaire à  
TIERCE (49125), le 24 juin 2008.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

*Représenté par Monsieur Daniel FIORINI en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 13 mars 2007, une copie dudit acte demeure jointe et annexée aux présentes.*

**Madame Audrey Claude Marie FIORINI**, Comédienne, épouse de Monsieur David Israël **SIMONOWITZ**, demeurant à ANGERS (49000) 44, rue Jean Bodin.  
Née à NEUILLY SUR SEINE (92200) le 20 mai 1972.

Mariée à la mairie de MARINA DEL REY (ETATS-UNIS) (00000) le 29 janvier 2005 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 Philippe ORVAIN, notaire à TIERCE (49125), le 27 décembre 2004.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

*Représentée par Monsieur Daniel FIORINI en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 27 décembre 2004, une copie dudit acte demeure jointe et annexée aux présentes.*

**LESQUELS vont, par ces présentes, procéder amiablement aux opérations de liquidation et de partage de l'indivision conventionnelle existant entre eux.**

#### **AUTRES INTERVENANTS**

##### **DONATEURS**

Monsieur **Daniel François Gaston FIORINI**, Retraité, et Madame **Claudine Denise Solange JAILLARD**, Retraîtée, son épouse, demeurant ensemble à ANGERS (Maine-et-Loire) 44 rue Jean Bodin.

Nés, savoir :

Monsieur à SENLIS (Oise) le 26 mars 1946.

Madame à POUVRAI (Orne) le 2 janvier 1949.

Mariés sous le régime de la communauté universelle de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Philippe ORVAIN notaire à TIERCE (Maine-et-Loire) le 23 décembre 2000 préalable à leur union célébrée à la Mairie de CHEMELLIER (Maine-et-Loire) le 15 juillet 1967.

Ledit régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

*Ici présents*

LESQUELS déclarent :

- consentir à l'aliénation, dans les termes de l'article 924-4, alinéa 2 du Code Civil du bien objet des présentes, ci-après relaté sous le titre « ARTICLE NUMERO TROIS » ;
- renoncer purement et simplement au droit de retour inséré dans l'acte de donation-partage ci-après énoncé sous le titre « ORIGINE DE PROPRIETE »
- garantir l'ACQUEREUR de tous troubles et de tous risques d'éviction pouvant résulter de la donation-partage reçue le 23 décembre 2000 par Maître Philippe ORVAIN ci-après énoncée.

## EXPOSE

Préalablement au partage d'indivision objet des présentes, les parties exposent ce qui suit :

### Acquisition du ou des biens immobiliers figurant à la masse active de l'indivision

Les parties ont reçu par donation-partage à concurrence d'un tiers indivis en pleine propriété d'un bien immobilier situé à ANGERS (Maine-et-Loire) 8 rue du Temple ci-après désigné.

Les parties ont acquis à concurrence d'un tiers chacun un bien immobilier en copropriété situé à PORNICHET (Loire-Atlantique) 214 boulevard des Océanides et 4 avenue Mazy ci-après désigné.

### Constitution et acquisition de biens et valeurs mobilières figurant à la masse active de l'indivision

Les parties ont reçu par donation-partage à concurrence d'un tiers chacun la pleine propriété de 330 parts de la société SCI LES GUEFIO, société civile, au capital de 152.119,02 euros, dont le siège social se situe à ANGERS (Maine-et-Loire) 3 rue Maurice Blanchard, identifiée sous le numéro SIREN 412 922 460 au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANGERS.

*Une copie de l'extrait Kbis demeure jointe et annexée aux présentes après mention.*

### Existence d'éléments de passif figurant à la masse passive de l'indivision

NEANT

**CET EXPOSE PRELIMINAIRE TERMINE**, il est passé aux opérations de liquidation et de partage objet des présentes.

## PARTAGE

### PLAN DES OPERATIONS

- Les présentes opérations sont divisées en cinq parties comprenant, savoir :
- **La première** : la fixation de la date de la jouissance divise des copartageants.
  - **La deuxième** : la masse à partager.
  - **La troisième** : les droits des parties.
  - **La quatrième** : les attributions aux copartageants.
  - **La cinquième** : les conditions générales du partage et l'origine de propriété.

### P R E M I E R E P A R T I E

#### JOUISSANCE DIVISE

D'un commun accord, les parties fixent la jouissance divise à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2018.

En conséquence, tous les calculs seront arrêtés à cette date.

### D E U X I E M E P A R T I E

#### MASSE A PARTAGER

##### Créances entre les parties

Il s'agit ici de répertorier les éventuels transferts de valeurs réalisés entre les patrimoines propres des parties. Ces créances ne rentrent pas dans l'établissement

de la masse partageable. Elles ne donnent pas lieu à prélèvement et ne portent intérêt que du jour de la sommation. Elles seront évaluées selon les dispositions de l'article 815-13 du Code civil dans la mesure où elles ont servi à conserver ou à améliorer un bien indivis.

### ACTIF

**L'actif indivis à partager comprend :**

#### **Article numéro un**

**- Les valeurs mobilières ci-après :**

La pleine propriété des 330 parts de la SCI LES GUEFIO sus-désignée

D'une valeur totale de CENT MILLE EUROS, ci                      100000,00 EUR

#### **Article numéro deux**

Dans un ensemble immobilier situé à PORNICHET (LOIRE-ATLANTIQUE)  
44380 214 Boulevard des Océanides, 4 avenue Mazy.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N°  | Lieu-dit         | Surface          |
|---------|-----|------------------|------------------|
| AB      | 197 | 214 BD OCEANIDES | 00 ha 08 a 51 ca |

**Désignation des BIENS :**

#### Lot numéro un (1) :

Au sous-sol une cave.

Et les huit /dix millièmes (8 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

#### Lot numéro vingt-neuf (29) :

Au cinquième étage, porte à droite, un appartement portant le numéro 51 comportant : une entrée, une salle de séjour avec balcon, une cuisine aménagée et équipée avec balcon, WC, une salle de bains, deux chambres avec balcon.

Et les quatre cent soixante-huit /dix millièmes (468 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

#### Lot numéro soixante-neuf (69) :

Au sous-sol, une place de stationnement figurant au plan du sous-sol comme "parking treize".

Et les vingt-quatre /dix millièmes (24 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

#### Lot numéro soixante-quinze (75) :

Au rez-de-chaussée, une place de stationnement portant le numéro 19.

Et les dix-sept /dix millièmes (17 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que les **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

### **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 VUATELLIN notaire à NANTES le 16 mai 1969 publié au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1ER le 4 juillet 1969, volume 5319, numéro 1.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître VUATELLIN, notaire à NANTES le 20 juin 1969 et le 7 juin 1969, publié au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1ER le 4 juillet 1969, volume 5319, numéro 1.

- aux termes d'un acte reçu par Maître VUATELLIN, notaire à NANTES le 1er juin 1970, publié au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1ER le 7 juillet 1970, volume 5774, numéro 2.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Antoine BAUDRY, notaire à NANTES le 10 juillet 1989, publié au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1ER le 6 septembre 1989, volume 1989P, numéro 5241.

- aux termes d'un acte reçu par Maître TREILLARD, notaire à LA BAULE ESCOUBLAC le 31 octobre 2006, publié au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1ER le 8 décembre 2006, volume 2006P, numéro 10548.

### **Effet relatif**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Antoine BAUDRY notaire à NANTES le 29 août 2013, publié au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1ER le 25 septembre 2013, volume 2013P, numéro 7586.

D'une valeur de :

QUATRE CENT DIX MILLE EUROS, ci

410000,00 EUR

### **Article numéro trois**

Dans un ensemble immobilier situé à ANGERS (MAINE-ET-LOIRE) 49000 8 Rue du Temple.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N°  | Lieudit         | Surface          |
|---------|-----|-----------------|------------------|
| DI      | 248 | 8 rue du Temple | 00 ha 02 a 32 ca |

### **Désignation des BIENS :**

#### **Lot numéro douze (12) :**

Un studio composé de : une pièce principale, coin cuisine, et salle de bains avec WC

Avec les cent neuf /mille cent quatre-vingt-quatorzièmes (109 /1194 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les dix-sept /cent trente et unièmes (17 /131 èmes) de la quote-part des charges d'escalier et d'entrée.

Tels que les **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

### 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 Jean BOSQUET notaire à ANGERS le 16 mai 1979 publié au service de la publicité foncière de ANGERS 1 le 19 juin 1979, volume 1320, numéro 21.

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

- aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe ORVAIN, notaire à TIERCE le 12 mai 1997, publié au service de la publicité foncière de ANGERS 1 le 28 juillet 1997, volume 1997P, numéro 4286.

### **Effet relatif**

Donation-partage suivant acte reçu par Maître Philippe ORVAIN notaire à TIERCE le 23 décembre 2000, publié au service de la publicité foncière de ANGERS 2 le 15 février 2001, volume 2001P, numéro 812.

D'une valeur de :  
SOIXANTE MILLE EUROS, ci 60000,00 EUR

#### **TOTAL DE L'ACTIF :**

- les 330 parts de la SCI GUEFIO :  
D'une valeur totale de CENT MILLE EUROS, ci 100000,00 EUR

- les lots sises à PORNICHET :  
D'une valeur de :  
QUATRE CENT DIX MILLE EUROS, ci 410000,00 EUR

- l'appartement sis à ANGERS :  
D'une valeur de :  
SOIXANTE MILLE EUROS, ci 60000,00 EUR

**SOIT UN TOTAL DE :**  
**CINQ CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS, ci 570000,00 EUR**

### PASSIF

Le passif indivis comprend :

Néant.

**TOTAL DU PASSIF : ZÉRO EURO, ci 0,00 EUR**

### BALANCE

La masse active s'élevant à 570000,00 EUR  
La masse passive s'élevant à 0,00 EUR

**BALANCE FAITE, il reste un ACTIF NET INDIVIS**  
**de CINQ CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS,**  
ci **570000,00 EUR**

### T R O I S I E M E P A R T I E



**DROITS DES PARTIES****Monsieur Jocelyn FIORINI a droit à 1/3 soit :**

CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS, ci 190000,00 EUR

**Monsieur Julian FIORINI a droit à 1/3 soit :**

CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS, ci 190000,00 EUR

**Madame Audrey SIMONOWITZ a droit à 1/3 soit :**

CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS, ci 190000,00 EUR

**Récapitulation**

Monsieur Jocelyn FIORINI : 190000,00 EUR

Monsieur Julian FIORINI : 190000,00 EUR

Madame Audrey SIMONOWITZ : 190000,00 EUR

**Q U A T R I E M E P A R T I E****ATTRIBUTIONS**

Pour se fournir le montant de leurs droits ci-dessus fixés, les copartageants se consentent réciproquement les attributions ci-après à titre de partage ce qu'ils acceptent respectivement, et ils se font tous abandonnements nécessaires à cet effet.

**Monsieur Jocelyn FIORINI**

Afin de lui fournir sa part, il est attribué à Monsieur Jocelyn FIORINI, qui accepte, savoir :

- Article trois sis à ANGERS (49) Rue du Temple, ci 60000,00 EUR

- Une soulte à recevoir de Mme Audrey SIMONOWITZ, ci 130000,00 EUR

Soit un montant égal à ses droits 190000,00 EUR

**Monsieur Julian FIORINI**

Afin de lui fournir sa part, il est attribué à Monsieur Julian FIORINI, qui accepte, savoir :

- Article un, 330 parts de la SCI GUEFIO, ci 100000,00 EUR

- Une soulte à recevoir de Mme Audrey SIMONOWITZ, ci 90000,00 EUR

Soit un montant égal à ses droits 190000,00 EUR

**Madame Audrey SIMONOWITZ**

Afin de lui fournir sa part, il est attribué à Madame Audrey SIMONOWITZ, qui accepte, savoir :

- Article deux sis à PORNICHET (44), ci 410000,00 EUR

A charge, par Madame Audrey SIMONOWITZ, de régler :

|   |                      |
|---|----------------------|
| - les soultes à verser aux deux copartageants | 220000,00 EUR        |
| <b>Soit un montant égal à ses droits</b>      | <b>190000,00 EUR</b> |

#### **SOULTE AU PROFIT DE MONSIEUR JULIAN FIORINI**

La somme de QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (90.000,00 EUR) formant le montant global de sa soulte a été payée à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial et ainsi que Monsieur Julian FIORINI le reconnaît.

Et il en consent bonne et valable quittance définitive et sans réserve.

**DONT QUITTANCE**

#### **SOULTE AU PROFIT DE MONSIEUR JOCELYN FIORINI**

La somme de CENT TRENTE MILLE EUROS (130.000,00 EUR) formant le montant global de sa soulte a été payée à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial et ainsi que Monsieur Jocelyn FIORINI le reconnaît.

Et il en consent bonne et valable quittance définitive et sans réserve.

**DONT QUITTANCE**

### **C I N Q U I E M E P A R T I E**

#### **CONDITIONS**

Le présent partage a lieu sous les conditions suivantes, auxquelles les copartageants s'obligent, chacun en ce qui le concerne, savoir :

##### **Garanties**

Les copartageants seront soumis aux garanties ordinaires et de droit en matière de partage.

##### **Propriété**

Chacun des copartageants sera censé avoir succédé seul et immédiatement, aux biens, sommes et valeurs compris dans son attribution.

##### **Jouissance**

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, la jouissance divise est fixée à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2018.

En conséquence, chaque attributaire jouira et disposera des biens, sommes et valeurs à lui attribués en toute propriété à compter dudit jour.

##### **Confusion**

Chacun des copartageants se trouvera libéré par confusion du montant des sommes dont il se trouvait débiteur ou comptable envers la masse des biens à partager et qui lui ont été attribués.

##### **Prise de possession - Etat - Contenance**

Chacun des copartageants prendra les immeubles compris dans son lot, dans l'état où ils se trouvent, sans garantie ni répétition l'un contre l'autre pour raison de mauvais état des bâtiments s'ils existent, vices de construction apparents ou cachés, dégradations, défaut de réparations, défaut d'alignement, mitoyenneté, erreur dans la désignation ou dans la contenance, ou pour tout autre cause.

##### **Assurance Incendie**

Chacun des copartageants fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats d'assurance contre l'incendie des constructions comprises le cas échéant dans ses attributions.

Il en acquittera toutes sommes ou cotisations à compter du jour ci-dessus fixé pour la jouissance divise.

#### **Impôts et charges**

Les impôts, contributions et autres charges de toute nature dont les immeubles partagés sont ou pourront être grevés, seront acquittés séparément par les copartageants, à compter du jour ci-dessus fixé pour la jouissance divise.

#### **Servitudes**

Ils jouiront des servitudes actives et supporteront celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent exister au profit ou à la charge des immeubles partagés, sans recours l'un contre l'autre.

#### **Concernant l'ensemble des immeubles :**

Les copartageants déclarent qu'il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

#### **DISPENSE D'URBANISME**

Les copartageants déclarent avoir connaissance de la situation des BIENS objet des présentes au regard des servitudes d'urbanisme et elles requièrent le notaire soussigné de ne pas leur présenter de note de renseignements d'urbanisme, de certificat d'urbanisme et autres certificats administratifs, déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle.

#### **REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE**

Le partage a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont tout bénéficiaire attributaire de lots a pris connaissance, et dont une copie lui a été remise ainsi qu'il le reconnaît.

En conséquence, le bénéficiaire déclare se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'oblige à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions.

Spécialement, il s'engage à acquitter au jour de la jouissance des biens, la quote-part des dépenses communes de l'immeuble.

Afin de rendre opposable au syndicat de copropriétaires le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret sus visé. Etant précisé, en conformité des dispositions de l'article 23, deuxième alinéa, de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, qu'en cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent, sauf stipulation contraire du règlement de copropriété, être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal de grande instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

#### **CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,

- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire, dès avant ce jour, des dispositions de l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 mars 1967 :

*"Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique."*

## **FORMALITES AU GREFFE**

### **ENREGISTREMENT**

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement par les soins du notaire soussigné dans le délai de droit.

### **DEPOT AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE**

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur, le présent acte sera déposé au greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tous porteurs d'extraits, ou de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

### **AGREMENT**

Il est rappelé qu'aux termes des statuts de la SCI LES GUEFIO, il a été stipulé sous l'article 9 « Cession de Parts entre Vifs », ce qui suit littéralement rapporté :

*« Les parts sont librement cessibles, à titre gratuit ou onéreux, entre associés mais elles ne peuvent être cédées à quelque autre cessionnaire que ce soit, et même au conjoint d'un associé, à un ascendant ou descendant du cédant, qu'avec le consentement de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire à la majorité des trois / quart du capital social. L'associé cédant peut participer au vote. »*

Les parts sont donc librement cessibles et ne nécessitent pas d'agrément par la collectivité des associés.

### **MODIFICATIONS STATUTAIRES**

Par suite du présent acte les statuts seront modifiés comme suit :

#### **Article 6-2 - Capital social :**

*« Le capital social est fixé à la somme de CENT CINQUANTE DEUX MILLE QUATRE CENT QUARANTE NEUF EUROS ET DEUX CENTIMES (152.449,02 €) ; il est divisé en MILLE PARTS (1.000 parts) de CENT CINQUANTE DEUX EUROS ET QUARANTE CINQ CENTIMES (152,45 €) de valeur nominale chacune numérotées de 1 à 1.000 et réparties ainsi qu'il suit entre les associés :*

*- Monsieur Julian FIORINI : TROIS CENT TRENTE PARTS (330) numéros 1 à 330 inclus,*

*ci ..... 330 parts*

- Madame Josette GUENEAU : SIX CENT SOIXANTE DIX PARTS numéros 331 à 1.000 inclus, ci ..... 670 parts

**Total égal au nombre de parts composant le capital social : MILLE PARTS**

**Ci ..... 1.000 parts »**

#### SIGNIFICATION

Les CO-PARTAGEANTS déclarent dispenser le notaire soussigné de la formalité nécessitée par l'article 1690 du code civil.

Ils déclarent avoir parfaite connaissance par l'explication qui leur a été donnée par le notaire soussigné de son utilité et en faire leur affaire personnelle sans recours contre le notaire soussigné.

#### SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire ne révèle aucune inscription.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

##### Concernant l'article 1 :

Les parts sociales appartiennent ont consorts FIORINI à concurrence de 110 parts chacun par suite de l'attribution qui leur a été faite suivant acte reçu par Maître Philippe ORVAIN, notaire soussigné, le 4 septembre 2009.

Cet acte a été enregistré au SIE ANGERS NORD le 29 septembre 2009 bordereau 1535 case 1.

##### Concernant l'article 2 :

Le BIEN a été acquis par les consorts FIORINI à concurrence d'un tiers chacun de :

Monsieur Joseph Henri Marie RENAUME né à NANTES (Loire-Atlantique) le 3 mai 1932 et Madame Geneviève HUAULT-DUPUIS, son épouse, née à ANGERS (Maine-et-Loire) le 22 décembre 1933.

Madame Dominique Marie Françoise RENAUME née à ANGERS (Maine-et-Loire) le 15 novembre 1956.

Monsieur Bruno Marie René RENAUME né à ANGERS (Maine-et-Loire) le 1<sup>er</sup> décembre 1957.

Monsieur Philippe Marie Antoine RENAUME né à ANGERS (Maine-et-Loire) le 25 novembre 1958.

Monsieur Benoît Michel Joseph RENAUME né à ANGERS (Maine-et-Loire) le 2 juillet 1963.

Suivant acte reçu par Maître Antoine BAUDRY notaire à NANTES, le 29 août 2013.

Le prix a été payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1ER le 25 septembre 2013, volume 2013P, numéro 7586.

##### Concernant l'article 3 :

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent aux Consorts FIORINI, vendeurs aux présentes, par suite de l'attribution qui leur a été faite suivant acte reçu par Maître Philippe ORVAIN, notaire soussigné, le 23 décembre 2000, contenant :

1°/ DONATION entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, par :

Monsieur Daniel François Gaston FIORINI, Négociant, et Madame Claudine Denise Solange JAILLARD, Sans profession, son épouse, demeurant ensemble à ANGERS (Maine-et-Loire), 44 rue Jean Bodin.

2°/ Et PARTAGE entre les DONATAIRES des biens ainsi donnés.

- RESERVES et CHARGES.-

Cette donation a été faite sous réserve par LE DONATEUR du droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil.

Ce partage a eu lieu sans soulte à la charge du disposant.

Les DONATEURS interviennent au présent acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de ANGERS 1<sup>er</sup> bureau, le 15 février 2001, volume 2001 P, numéro 812.

**FISCALITE – PUBLICATION**

L'acte, conformément aux dispositions de l'article 746 du Code général des impôts, est soumis au droit de partage sur l'actif partagé qui est de CINQ CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (570.000,00 EUR), de laquelle somme il y a lieu de déduire les frais du présent partage soit VINGT-SIX MILLE TROIS CENTS EUROS (26.300,00 EUR) ainsi que le montant de la soulte soit DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220.000,00 EUR), soit une somme de TROIS CENT VINGT-TROIS MILLE SEPT CENTS EUROS (323.700,00 EUR).

Droit de partage : 323700,00 EUR x 2,50 % = 8092,50 EUR arrondi à 8.093,00 euros.

Conformément aux dispositions de l'article 747 du Code général des impôts, le partage comportant une soulte, l'impôt sur ce qui en est l'objet sera perçu aux taux prévus pour les ventes, au prorata, le cas échéant, de la valeur respective des différents biens compris dans le lot grevé de la soulte. Le tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts sera perçu sur le montant de la soulte qui est de DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220.000,00 EUR), étant observé que la prise en charge, le cas échéant, d'un solde de prêt par l'une ou l'autre des parties entre dans la détermination du montant de la soulte.

Les présentes seront publiées, savoir :

**DROITS**

|                            |          |   | <u>Mt à payer</u> |
|----------------------------|----------|---|-------------------|
| <i>Taxe départementale</i> | x 4,50 % | = | 9 900,00          |
| 220 000,00                 |          |   |                   |
| <i>Taxe communale</i>      | x 1,20 % | = | 2 640,00          |
| 220 000,00                 |          |   |                   |
| <i>Frais d'assiette</i>    | x 2,37 % | = | 235,00            |
| 9 900,00                   |          |   |                   |
| <b>TOTAL</b>               |          |   | <b>12 775,00</b>  |

- en ce qui concerne les biens sis à PORNICHET (44) : au service de la publicité foncière de SAINT NAZAIRE 1ER.

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de quatre cent dix euros (410,00 eur).

- en ce qui concerne les biens sis à ANGERS (49) : au service de la publicité foncière de ANGERS 1ER.

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de soixante euros (60,00 eur).

Les droits et taxes seront perçues en première lieu au service de la publicité foncière de SAINT NAZAIRE 1<sup>ER</sup>.

### **PLUS-VALUES**

#### **Concernant l'article 1 et 3 :**

Les copartageants sont avertis que le partage concernant un bien détenu en indivision et acquis par voie de donation-partage et intervenant entre donataires copartageants, n'est pas soumis aux plus-values, que le partage soit ou non avec soulte, et ce conformément aux dispositions l'article 150 U IV du Code général des impôts.

#### **Concernant l'article 2 :**

**Les copartageants déclarent que leurs domiciles sont les suivants :**

**Monsieur Julian FIORINI** dépend actuellement du centre des finances publiques de MONT DE MARSAN CEDEX (40022) - 12 avenue de Dagas - MONT DE MARSAN CEDEX (40022).

**Monsieur Jocelyn FIORINI** dépend actuellement du centre des finances publiques de 14711 49047 ANGERS CEDEX 01 - 15 B RUE DUPETIT THOUARS 49047 ANGERS CEDEX 01 - 000CS 14711 49047 ANGERS CEDEX 01.

**Madame Audrey SIMONOWITZ** dépend actuellement du centre des finances publiques de 14711 49047 ANGERS CEDEX 01 - 15 B RUE DUPETIT THOUARS 49047 ANGERS CEDEX 01 - 000CS 14711 49047 ANGERS CEDEX 01.

**Que les quotes-parts indivises sont entrées dans leur patrimoine de la manière suivante :**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Antoine BAUDRY notaire à NANTES le 29 août 2013, publié au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 1ER le 25 septembre 2013, volume 2013P, numéro 7586 pour une valeur de 400.000,00 euros.

#### **Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts**

L'impôt sur la plus-value doit être, sauf cas d'exonération, déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir d'impôt sur la plus-value à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : en raison des calculs, forfaits et abattements.

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.

### **REGLEMENT DEFINITIF - DECHARGE RECIPROQUE**

Les copartageants déclarent qu'ils sont remplis au moyen de la présente liquidation-partage de tous leurs droits dans ladite indivision, renonçant en conséquence à élever de réclamation relativement à celle-ci.

### **DECLARATIONS DES PARTIES SUR LA CAPACITE**

Les parties déclarent :

- Que leur état civil est conforme à celui indiqué en tête des présentes, et elles ajoutent qu'elles n'ont changé ni de nom ni de prénoms depuis leur naissance,

qu'elles se considèrent comme résident en France au sens de la réglementation des changes et qu'elles sont de nationalité française.

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire.

- 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 du passif social ou seulement conjointement, 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 pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure ni par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

### **TITRES**

Les copartageants se reconnaissent en possession des titres de propriété concernant les immeubles ci-dessus désignés.

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

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

### **POUVOIRS**

Les parties requièrent l'établissement de toutes attestations et de tous certificats de propriété nécessaires en vue de l'exécution définitive des présentes, ainsi que toutes significations.

En outre, elles donnent tous pouvoirs, pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs du présent acte, permettant de mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil.

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes sont supportés par les copartageants.

### **DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées, et, pour les formalités hypothécaires seulement, à Office Notarial, 2, bis rue de Longchamp à TIERCE.

### **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 de leurs conventions et estimations.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise de son côté, qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre.



### **AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES**

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

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

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

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

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

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

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité des parties contractantes 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.

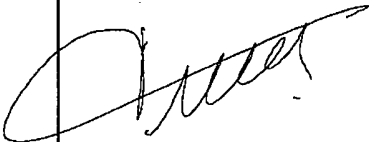


Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

**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 sur tablette numérique.

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

|   |  |
|---|--|
| <p><b>M. FIORINI Daniel agissant en son nom et en qualité de représentant a signé</b><br/>à TIERCE<br/>le 11 janvier 2018</p> |    |
| <p><b>Mme FIORINI Claudine a signé</b><br/>à TIERCE<br/>le 11 janvier 2018</p>  |   |
| <p><b>et le notaire Me ORVAIN PHILIPPE a signé</b><br/>à L'OFFICE<br/>L'AN DEUX MILLE DIX HUIT<br/>LE ONZE JANVIER</p>        |  |

**Angers HDV (49007)  
VERIFICATION ACTE DE NAISSANCE**

**Réponse**

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Date de traitement | 2017-11-07T15:11:02+01:00 |
| Référence réponse  | ANV171107386704           |
| Numéro d'acte      | 002345 (année : 1982)     |

**ETAT CIVIL**

**Titulaire**

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Nom                | FIORINI               |
| Prénoms            | Julian, Joffrey, Elie |
| Sexe               | Masculin              |
| Date de naissance  | 26/05/1982            |
| Ville de naissance | ANGERS                |
| Pays/Dépt          | FRANCE - 49           |

**Parent**

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Nom                | FIORINI                  |
| Prénoms            | Daniel, François, Gaston |
| Sexe               | Masculin                 |
| Date de naissance  | 26/03/1946               |
| Ville de naissance | SENLIS                   |
| Pays/Dépt          | FRANCE - 60              |

**Parent**

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Nom                | JAILLARD                  |
| Prénoms            | Claudine, Denise, Solange |
| Sexe               | Féminin                   |
| Date de naissance  | 02/01/1949                |
| Ville de naissance | POUVRAI                   |
| Pays/Dépt          | FRANCE - 61               |

**Mentions**

|     |            |   |  |
|-----|------------|---|--|
| 706 | 11/01/2007 | PACS, modification de PACS, dissolution de PACS | PACS enregistré au tribunal d'instance de Mont-de-Marsan (Landes) le 8 janvier 2007 avec Fanny DELASSUS. |
| 101 | 22/07/2008 | Mariage   | Marié à Toulouse (Haute-Garonne) le 11 juillet 2008 avec Fanny DELASSUS.                                 |

Fin des données

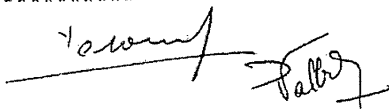
```

1729284 2017-11-07T15:11:02+01:00 PS198_1980560948125_49007_49007_1368823
NOT 2017-11-05T18:09:00+01:00
AN-PART-FIORINI 49007
FAMILIE-49-ANGERS
ANSP01110735107386704 49
LANGUE 37.01 ANV171107386704
VAR 00008
ACTE 190007
Futur 3.4.00 [(C) ANTS 2015] 3.4.00
3.4.00 20171107151100
MICHON17241001170081001000070007725C18318011311621405006 0123na74c003543ac7512ed1da15ca0654fca18473329e70f480da4d484dc
  
```

MAIRIE DE PARIS  
Acte de naissance - Copie Intégrale

Le quinze avril mil neuf cent soixante et onze, à \*\*\*  
10 heures 50 minutes, est né, rue Nicolo, 38 Jocelyn  
William Jean FIORINI, du sexe masculin \*\*\*\*\*  
de Daniel François Gaston FIORINI, né à Senlis (Oise)  
le 26 mars 1946, secrétaire administratif, et de \*\*\*\*  
Claudine Denise Solange JAÏLLARD, née à Pouvrai \*\*\*\*  
(Orne), le 2 janvier 1949, secrétaire, son épouse \*\*\*  
domiciliés à Paris (19ème) rue de Belleville, 239 \*\*\*  
Dressé le 16 avril 1971, à 10 heures 30 minutes sur  
la déclaration du père qui, lecture faite et invité  
à lire l'acte a signé avec Nous, Paulette VALBON \*\*\*  
Fonctionnaire à la mairie du seizième arrondissement  
de Paris, Officier de l'Etat-civil par délégation du  
Maire.D/G \*\*\*\*\*

834 - FIORINI - Jocelyn William Jean



Le Fonctionnaire municipal délégué dans les fonctions d'Etat civil  
par le Maire de Paris seizième arrondissement

Copie conforme à l'acte original conservé par  
la mairie de Paris seizième arrondissement  
délivrée le 16 novembre 2017



B. BOTROS



## Acte de naissance Copie Intégrale

Le vingt mai mil neuf cent soixante douze, douze heures, est née, 34, boulevard Victor Hugo, AUDREY CLAUDE MARIE, du sexe féminin, de Daniel François Gaston ~~\*\*\*~~ FIORINI, né le vingt six mars mil neuf cent quarante six à Senlis, Oise, Rédacteur, et de Claudine Denise Solange JAILLARD, née le deux janvier mil neuf cent quarante neuf à Pouvrai, Orne, sténo-dactylographe, son épouse, domiciliés, 239, rue Belleville à Paris 19ème. Dressé le vingt deux mai courant, onze heures cinquante cinq, sur la déclaration du Père, qui lecture faite et invité à lire l'acte a signé avec nous, Paulette CANE, chef de bureau, Officier de l'Etat civil par délégation.

Copie conforme à l'acte original  
A Neuilly-sur-Seine, le 10 novembre 2017

1612- FIORINI Audrey Claude Marie

Mariée à Marina del Rey, Etats Unis d'Amérique le 29 janvier 2005 avec David Israël SIMONOWITZ. Suit acte transcrit au Consulat Général de France à Los Angeles (Etats Unis d'Amérique) le 26 septembre 2006 sous le n°2006/01095. Mention apposée à NEUILLY-SUR-SEINE (Hauts-de-Seine) le treize octobre deux mil six. Signée par l'officier de l'Etat Civil délégué. np

L'Officier de l'état civil délégué,

Stéphanie ROUSSEAU

Greffes du Tribunal de Commerce d'Angers  
19 RUE RENE ROUCHY  
49100 ANGERS CEDEX  
N° de gestion 1997000293

Code de vérification : OB7aj4FpiK  
<https://www.infogreffe.fr/contrôle>



*Extrait Khis*

**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS  
à jour au 7 janvier 2018**

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

*Immatriculation au RCS, numéro* 412 922 460 R.C.S. Angers  
*Date d'immatriculation* 07/07/1997  
*Dénomination ou raison sociale* SCI LES GUEFIO  
*Forme juridique* Société civile  
*Capital social* 152 449,02 Euros  
*Adresse du siège* 3 RUE MAURICE BLANCHARD ANGERS 49000 ANGERS  
*Durée de la personne morale* Jusqu'au 06/07/2096

**GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES**

**Gérant**

*Nom, prénoms* PICHAUD Josette  
*Nom d'usage* GUENEAU  
*Date et lieu de naissance* Le 16/08/1951 à NANTES 44  
*Nationalité* Française  
*Domicile personnel* 38 AV. VICTOIRE NOIRMOUTIER 85330

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

*Adresse de l'établissement* 3 RUE MAURICE BLANCHARD ANGERS 49000 ANGERS  
*Nom commercial* SCI LES GUEFIO  
*Activité(s) exercée(s)* LA PROPRIÉTÉ, L'ADMINISTRATION ET L'EXPLOITATION PAR BAIL LOCATION OU AUTREMENT, DE TOUS IMMEUBLES, BÂTIS OU NON BÂTIS DONT ELLE POURRAIT DEVENIR PROPRIÉTAIRE PAR VOIE D'ACQUISITION ECHANGE APPORT OU AUTREMENT .....  
*Date de commencement d'activité* 06/06/1997  
*Origine du fonds ou de l'activité* Création  
*Mode d'exploitation* Exploitation directe

**OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

- *Mention* LA CONVERSION DU MONTANT DU CAPITAL DES FRANCS EN EUROS A ÉTÉ EFFECTUÉE D'OFFICE PAR LE GREFFIER EN APPLICATION DU DÉCRET N° 2001-474 DU 30 MAI 2001 : ANCIEN MONTANT : 1 000 000,00 FRF NOUVEAU MONTANT : 152 449,02 EUR

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

R.C.S. Angers - 08/01/2018 - 11:08:04

PROCURATION GENERALE

*Par Monsieur Julian FIORINI*

DOSSIER : FIORINI à ses enfants (Parts SCI DU CENTRE)  
NUMERO DU DOSSIER : 7838  
NATURE : Procuration générale  
REFERENCES :  
NUMERO DE COMPTE :  
NOTAIRE : PHO CLERC : MB SECRETAIRE :

L'AN DEUX MILLE SEPT

Le *Tierce mars (13)*

Maître Philippe ORVAIN, Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle 'Philippe ORVAIN & François DELSAUX, Notaires Associés' titulaire d'un office notarial dont le siège est à TIERCE (Maine-et-Loire), 2 bis rue de Longchamp, soussigné,

A reçu le présent acte authentique, à la requête du comparant ci-après identifié, contenant **PROCURATION GENERALE**

PAR

Monsieur Julian Joffrey Elic FIORINI, Etudiant, demeurant à TOULOUSE (Haute-Garonne), 15 Boulevard Lascrosse,  
Né à ANGERS (Maine-et-Loire), le 26 Mai 1982.  
Célibataire.  
De nationalité française.  
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.  
N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité ainsi déclaré.

*Ci-après dénommé dans le corps des présentes «LE MANDANT».*

AU PROFIT DE

Monsieur Daniel François Gaston FIORINI, époux de Madame Claudine Denise Solange JAILLARD, demeurant à ANGERS (Maine-et-Loire), 44 rue Jean Bodin,  
Né à SENLIS (Oise), le 26 mars 1946.

Marié en premières noces sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de CHEMELLIER (Maine et Loire), le 15 juillet 1967.

Mais, actuellement, soumis au régime de la communauté universelle, suivant contrat reçu par Maître Philippe ORVAIN, Notaire à TIERCE (Maine et Loire), le 23 décembre 2000, contenant changement de régime matrimonial, régulièrement homologué, par jugement du Tribunal de Grande Instance d'ANGERS en date du 27 mars 2001.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

De nationalité française,

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.



Ou Madame Claudine Denise Solange JAILLARD, épouse de Monsieur Daniel François Gaston FIORINI, demeurant à ANGERS (Maine-et-Loire), 44 rue Jean Bodin, Née à POUVRAI (Orne), le 2 janvier 1949.

Mariée en premières noces sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de CHEMELLIER (Maine et Loire), le 15 juillet 1967.

Mais, actuellement, soumis au régime de la communauté universelle, suivant contrat reçu par Maître Philippe ORVAIN, Notaire à TIERCE (Maine et Loire), le 23 décembre 2000, contenant changement de régime matrimonial, régulièrement homologué, par jugement du Tribunal de Grande Instance d'ANGERS en date du 27 mars 2001.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

De nationalité française,

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ou à défaut tout clerc de l'étude de Maître Philippe ORVAIN, Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle 'Philippe ORVAIN & François DELSAUX, Notaires Associés' titulaire d'un office notarial dont le siège est à TIERCE (Maine-et-Loire), 2 bis rue de Longchamp,

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

*Ci-après dénommés dans le corps des présentes 'LE MANDATAIRE'*

A qui il donne pouvoir, pour lui et en son nom, de REGIR, GERER ET ADMINISTRER, tant activement que passivement tous les biens et affaires présents et à venir du MANDANT, soit qu'ils lui appartiennent dès à présent en son nom, soit qu'ils dépendent de succession ou il peut et pourrait être intéressé, soit qu'ils lui proviennent de toute autre manière, sans aucune exception.

**EN CONSEQUENCE :**

- LOUER et affermer par telle forme, à telles personnes, pour le temps et aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables, tout ou partie des biens meubles et immeubles qui appartiennent et appartiendront par la suite au MANDANT ou dans lesquels il pourrait avoir des droits.

- PASSER, proroger, renouveler et accepter tous baux ; les résilier, même ceux existant avec ou sans indemnité ; donner et accepter tous congés ; faire dresser et reconnaître tous états de lieux ; faire toutes cessions de baux et toutes sous-locations.

- FAIRE faire toutes réparations et reconstructions ; arrêter tous devis et marchés ; régler tous mémoires d'ouvriers ou d'entrepreneurs ; exiger des locataires et fermiers les réparations à leur charge. Faire assurer contre l'incendie et autres risques tous biens meubles et immeubles, signer à cet effet toutes polices d'assurances, contracter tous engagements à cet égard.

- PROCEDER à tous bornages et arpentages, fixer et marquer toutes limites, s'opposer à tous empiètements et usurpations.




- FORMER toutes demandes en dégrèvement d'impôts et contributions, présenter à cet effet tous mémoires et pétitions.

- PRENDRE à loyer, par bail ou autrement, tous appartements pour le temps et aux prix, charges et conditions que LE MANDATAIRE jugera convenables.

- PASSER avec toutes personnes ou avec toutes sociétés et administrations, tous traités et marchés, soit pour l'entretien et la réparation des biens, meubles et immeubles du MANDANT, soit pour leur éclairage, soit pour tout autre objet ; prendre toutes obligations à cet égard.

- VENDRE toutes coupes de bois et même toutes coupes extraordinaires, soit de taillis, soit de futaies, ainsi que toutes récoltes et produits ordinaires des terres et fermes appartenant au MANDANT, faire ces ventes à l'amiable ou aux enchères et aux prix, charges et conditions qu'il plaira au MANDATAIRE, faire dresser tous cahiers des charges, fixer les époques de paiement des prix, les toucher soit comptant, soit aux époques convenues.

- VENDRE en bloc ou en détail, à l'amiable ou par adjudication ou licitation en justice, par telle forme et aux prix, charges, clauses et conditions que LE MANDATAIRE jugera convenables tout ou partie des biens meubles et immeubles qui peuvent ou pourront appartenir au MANDANT en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, soit seul, soit avec tous autres ; faire dresser tous cahiers des charges, s'il y a lieu ; former tous lots ; établir toutes origines de propriété ; faire toutes déclarations ; s'obliger et obliger le MANDANT à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées ; fixer toutes époques d'entrée en jouissance ; déterminer les lieux, modes et époques du paiement des prix ; faire toutes délégations et indications de paiement.

- VENDRE, céder et transférer tout ou partie des rentes sur l'Etat, actions et obligations de chemins de fer, actions de la Banque de France, actions et obligations du Crédit Foncier de France, bons du Trésor et généralement toutes actions, obligations et valeurs industrielles quelconques, de quelque nature et sous quelque dénomination que ce soit, qui peuvent appartenir au MANDANT, ou qui pourront lui appartenir par la suite en pleine propriété ou autrement, soit directement et en son nom personnel, soit comme héritier, légataire ou à tout autre titre ; faire ces transferts, cessions et ventes au cours de la Bourse que le MANDATAIRE jugera convenables, pour celles des valeurs qui sont cotées régulièrement ou, pour celles qui n'ont point de cours reconnus, dans telles forces et aux prix, charges et conditions qu'il plaira au MANDATAIRE de fixer ; commettre tous agents de change, courtiers et autres, dresser tous procès-verbaux d'adjudication, émarger tous registres et feuilles de paiements ; souscrire à toutes augmentations de capital relatives à ces titres, acquérir à cet effet, tous droits de souscription, payer au nom du MANDANT le prix de ces souscriptions et acquisitions ou obliger le MANDANT à le payer, vendre tous droits de souscription en touchant le prix.

- DEMANDER et opérer la conversion ou transformation de tous titres d'actions, obligations et autres valeurs nominatives en titres au porteur, ou de tous titres au porteur en nominatif.

- FAIRE le dépôt, à toutes banques ou caisses publiques ou particulières, de toutes sommes, valeurs et titres, de quelque nature qu'ils soient, toucher toutes avances

JF

sur dépôts d'effets publics, sur actions et obligations de chemins de fer, sur obligations de la Ville de Paris et autres actions et valeurs quelconques ; consentir à cet effet tous engagements envers la Banque de France conformément au vœu de la loi du 17 mai 1834, de l'ordonnance du 15 juin suivant, et des décrets des 3 et 28 mars 1852 sur ces diverses opérations ; retirer toutes valeurs déposées en garantie de toutes avances ; recevoir tous dividendes et arrérages échus ou à échoir sur ces valeurs ; les transférer et les aliéner si le MANDATAIRE le juge à propos ; opérer le retrait de toutes sommes, valeurs et titres dès à présent déposés ou qui le seraient plus tard ; donner toutes décharges y relatives.

- FAIRE, avec ou sans garantie, tous transports ou cessions de créances, prix de ventes et valeurs ou droits quelconques, présents et à venir, aux prix et conditions qu'il plaira au MANDATAIRE ; faire toutes significations de transports ; consentir toutes prorogations.

- CONTINUER et faire toutes les opérations de commerce du MANDANT ; acheter et vendre toutes marchandises ; se charger de toutes commissions et fournitures ; passer tous marchés, les exécuter ; fournir, viser et accepter toutes traites, lettres de change, ainsi que tous billets à ordre, mandats et chèques sur particuliers, négociants et caisses ; signer tous endossements, acceptations et avals, tous transferts, registres et émargements, tous comptes et bordereaux ; faire tous protêts, dénonciations, comptes de retour ; signer tous mandats sur la Banque de France, sur toutes sociétés de crédit ainsi que sur tous banquiers et autres ; signer la correspondance.

- ENTENDRE, débattre, clore et arrêter tous comptes avec tous créanciers, débiteurs, banquiers, dépositaires, comptables et tiers quelconques ; en fixer les reliquats actifs ou passifs.

- TOUCHER et recevoir tous loyers, fermages, intérêts, arrérages, dividendes, répartitions ou revenus, sous quelque dénomination que ce soit, tous reliquats de compte, mandats, effets, billets, chèques, montant de créances ou obligations, prix de ventes, cessions, transports ou transferts, soultes d'échanges, et généralement toutes sommes en principal, intérêts, frais et tous autres accessoires qui peuvent et pourront être dus au MANDANT à tel titre, pour telle cause et sous quelque dénomination que ce soit.

- FAIRE tous emplois de fonds, soit en placements sur particuliers avec ou sans garantie, par voie d'obligation, transports ou autrement, soit en acquisition de rentes sur l'Etat, actions de la Banque de France, actions ou obligations de chemins de fer ou autres, soit en acquisition d'immeubles, concourir à toutes soumissions y relatives ; accepter tous transports ; faire et accepter tous changements d'hypothèque et autres droits en garantie.

- FAIRE tous emprunts de sommes ou valeurs, soit du Crédit Foncier de France, soit de toutes autres sociétés ou de tous particuliers, ou se faire ouvrir tous crédits pour les sommes dues, aux conditions et aux taux d'intérêt que le MANDATAIRE jugera à propos ; recevoir et accepter toutes offres de prêts ; obliger le CONSTITUANT au remboursement des sommes prêtées et au paiement des intérêts aux époques et de la manière convenues ; garantir ces remboursements et paiements par des remises en gage à titre de nantissement d'objets mobiliers, de meubles incorporels, tels que : droit à des baux, fonds de commerce, créances, rentes sur l'Etat, actions et obligations des compagnies de chemins de fer ou autres, et généralement toutes valeurs publiques,



JF

industrielles ou de finances, nominatives ou au porteur, qui appartiennent ou appartiendront au MANDANT, ou par une affectation hypothécaire sur tout ou partie des immeubles qui appartiennent ou appartiendront au MANDANT ; établir la propriété des immeubles hypothéqués ; faire toutes déclarations hypothécaires, d'état civil, d'emploi de deniers, de réserve de priorité ou de concurrence et autres ; faire toutes déclarations d'assurance contre l'incendie des immeubles hypothéqués ou des objets mobiliers remis en gage ; consentir au profit des prêteurs toutes délégations des indemnités qui seraient allouées en cas de sinistre ; faire la remise des titres de créances et valeurs ainsi que des objets mobiliers donnés en gage et nantissement.

- PASSER ou accepter tous titres nouveaux

- ACQUERIR tous biens meubles et immeubles, aux prix et conditions que le MANDATAIRE jugera convenables ; accepter toutes déclarations de command ; faire tous échanges avec ou sans soultes ; obliger le MANDANT à toute garantie pour les immeubles cédés en échange, comme aussi au paiement de tous prix d'acquisition et soultes ; faire remplir toutes formalités de transcription, de purge légale et autres ; faire toutes dénonciations et notifications.

- PAYER et acquitter tous reliquats de compte, prix de travaux, factures, mémoires, legs, droits de mutation, frais et charges quelconques, prix de transports, cessions, transferts et acquisitions, montant de souscriptions, et généralement toutes sommes en principal, intérêts, frais et tous accessoires que le MANDANT peut ou pourra devoir, à quelque titre et pour quelque cause que ce soit.

- INTERVENIR dans tous actes de transport, délégations et nantissements de créances et autres droits sur le MANDANT ; les accepter et les tenir pour signifiés ; faire toutes déclarations ; accepter toutes prorogations, en fixer les conditions et s'obliger à leur exécution.

- RECUEILLIR toutes successions qui seraient ouvertes ou qui viendraient à s'ouvrir par la suite, en tout ou en partie, au profit du MANDANT ; faire procéder à toutes appositions ou levées de scellés avec ou sans descriptions ainsi qu'à tous inventaires ou en dispenser ; prendre qualité, soit purement et simplement, soit sous bénéfice d'inventaire ou renoncer ; faire à cet effet toutes déclarations nécessaires ; prendre connaissance de tous testaments et codicilles, en consentir ou contester l'exécution ; faire et accepter la délivrance de tous legs ou y renoncer ; faire, soit avant, soit après le partage, la cession des droits qui peuvent ou pourront appartenir au MANDANT dans ces successions, au profit d'un ou plusieurs de ses co-héritiers ou au profit de tous autres ; faire toutes déclarations de successions.

- PROCEDER, soit à l'amiable, soit en justice, à tous comptes, liquidations et partages des biens et valeurs dans lesquels le MANDANT peut et pourrait avoir des droits en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit, qu'ils proviennent de successions ou de legs ou de toute autre origine, établir les masses ; faire et exiger tous rapports ; exercer et consentir tous prélèvements ; former les lots, les choisir à l'amiable ou les tirer au sort ; faire et accepter tous abandonnements ; fixer toutes soultes, les recevoir ou payer ; laisser tous objets en commun ; conférer et accepter tous pouvoirs pour leur réalisation ou administration ; faire relativement aux biens et valeurs dépendant de ces successions ou



JF

legs, avec tous co-héritiers ou tiers quelconques, tous traités, même à forfaits, transactions et arrangements.

User à l'égard des biens et valeurs provenant de ces successions et legs de tous les pouvoirs d'aliénation et autres, sans exception ni réserve, qui sont contenus aux présentes.

- EN cas de faillite ou de liquidation judiciaire de quelque débiteur, prendre part à toutes assemblées et délibérations de créanciers ; nommer tous syndics, liquidateurs, contrôleurs et agents, signer tous concordats et contrats d'union, s'y opposer ; produire tous titres et pièces, affirmer la sincérité des créances du MANDANT ; contester celles des autres créanciers ; faire toutes remises, recevoir tous dividendes ; se faire donner toutes garanties, les accepter, accorder toutes prorogations.

- ASSISTER à toutes assemblées et réunions d'actionnaires ou de membres des sociétés dans lesquelles le MANDANT serait intéressé ; prendre part à toutes délibérations ; convenir de tous arrangements ; faire tous échanges de titres et valeurs ; concourir à la constitution et à la formation de toutes sociétés nouvelles et à la nomination de tous gérants, administrateurs et liquidateurs.

- RETIRER de la poste aux lettres ou de tous roulages, messageries et chemins de fer, ou recevoir à domicile des lettres, caisses, paquets et colis, chargés ou non chargés, et ceux renfermant des valeurs déclarées à l'adresse du MANDANT ; se faire remettre tous dépôts, toucher de tous bureaux de direction ou de distribution tous mandats postaux, mandats-cartes, bons de poste et mandats télégraphiques au nom du MANDANT ; se faire ouvrir tous comptes courants pour chèques postaux ; signer tous chèques ; demander à toutes Caisses d'Epargne l'ouverture de tous comptes et la délivrance de tous livrets de Caisse d'Epargne.

- DEPOSER auxdites caisses toutes sommes que le MANDATAIRE avisera. Toucher et retirer également desdites caisses le montant de toutes sommes en capital et intérêts, en donner ou retirer quittance et décharge.

- REPRESENTER le MANDANT à toutes assemblées et délibérations de parents et amis, pour nomination de tuteurs, subrogés tuteurs et curateurs à des mineurs ou interdits ; donner ou refuser toutes autorisations demandées.

- A défaut de paiement, et en cas de difficultés quelconques, paraître tant en demandant qu'en défendant, devant tous juges et tribunaux compétents ; exercer toutes actions résolutoires et autres ; se concilier, traiter, transiger en tout état de cause, nommer tous arbitres et tiers arbitres, s'en rapporter à leurs décisions ou les contester ; faire toutes remises totales ou partielles de droits de créances ; obtenir toutes décisions judiciaires ou administratives, les faire exécuter par toutes les voies et moyens de droit ; renoncer à tous appels et pourvois en cassation ; se désister de tous appels et pourvois ; acquiescer à toutes demandes, à tous jugements et arrêts ; constituer tous avoués et avocats, les révoquer, en constituer d'autres ; intervenir dans toutes instances, prendre toutes inscriptions ; former toutes oppositions ; procéder à toutes saisies mobilières et immobilières, donner tous pouvoirs spéciaux à ce sujet, convertir toutes saisies immobilières en vente sur publications volontaires ; provoquer tous ordres et distributions, y produire ; prendre part à toutes assemblées de créanciers ; affirmer toutes créances ; obtenir tous bordereaux de collocation, en toucher le montant.



JF

- DE toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer bonnes et valables quittances et décharges ; consentir toutes mentions et subrogations avec ou sans garantie ; se désister, avec ou sans paiement, de tous droits, actions, privilèges et hypothèques ; donner également, avec ou sans constatations de paiement, mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements quelconques ; consentir à toutes antériorités, toutes restrictions et limitations de privilège et d'hypothèque ; faire et accepter toutes offres ; opérer le retrait de toutes sommes consignées ; remettre ou se faire remettre tous titres et pièces ; en donner ou retirer décharge.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

LE MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes et des déclarations du MANDANT par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.


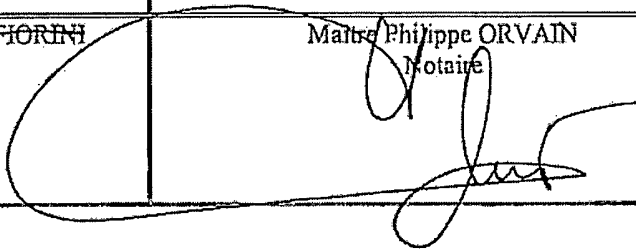
DONT ACTE sur SEPT (7) pages

FAIT à *Angers*

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli la signature des parties et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) :
- Blanc(s) barré(s) :
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) :
- Chiffre(s) nul(s) :
- Mot(s) nul(s) :
- Renvoi(s) :

|  |  |
|--|--|
| <p>Monsieur Julian FIORINI</p>  | <p><del>Monsieur Daniel FIORINI</del></p>  |
| <p><del>Madame Claudine FIORINI</del></p>  | <p>Maître Philippe ORVAIN<br/>Notaire</p>  |

*11 juin 2008*

*PROCURATION GÉNÉRALE*

*par*

*Monsieur Jocelyn FIORINI*

*Au profit de*

*Monsieur et Madame Daniel FIORINI*

DOSSIER : Jocelyn FIORINI  
NUMERO DU DOSSIER : 2007011202  
NATURE : Procuration générale  
REFERENCES :  
NUMERO DE COMPTE :  
NOTAIRE : PHO CLERC : SB SECRÉTAIRE :

L'AN DEUX MILLE HUIT  
Le ONZE JUIN

Maître Philippe ORVAIN, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'Philippe ORVAIN & François DELSAUX, Notaires Associés' titulaire d'un office notarial dont le siège est à TIERCE (Maine-et-Loire), 2 bis rue de Longchamp, soussigné.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant :

### PROCURATION GENERALE

#### PAR

Monsieur Jocelyn William Jean FIORINI, Agent d'escalaire, demeurant à PARIS (10ème arrondissement) 8 rue du Château Landon, célibataire.  
Né à PARIS (16ème arrondissement) le 15 avril 1971.  
De nationalité française.  
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

*Ci-après dénommé «LE MANDANT».*

#### AU PROFIT DE

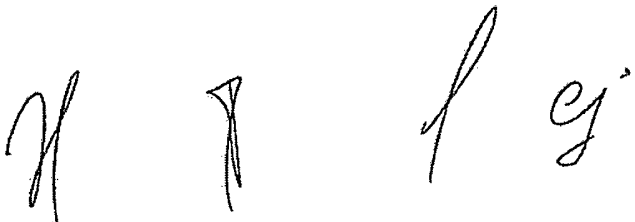
Monsieur Daniel François Gaston FIORINI, Retraité, époux de Madame Claudine Denise Solange JAILLARD demeurant à ANGERS (Maine-et-Loire) 44 rue Jean Bodin.

Né à SENLIS (Oise) le 26 mars 1946.

Initialement marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la Mairie de CHEMELLIER (Maine-et-Loire) le 15 juillet 1967, et actuellement soumis au régime de la communauté universelle, aux termes d'un acte de changement de régime matrimonial reçu par Maître Philippe ORVAIN, notaire à TIERCE le 23 décembre 2000 homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de ANGERS le 27 mars 2001.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.





Ou Madame Claudine Denise Solange JAILLARD, épouse de Monsieur Daniel François Gaston FIORINI, demeurant à ANGERS (Maine-et-Loire), 44 rue Jean Bodin,

Née à POUVRAI (Orne), le 2 janvier 1949.

Mariée en premières nocces sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de CHEMELLIER (Maine et Loire), le 15 juillet 1967.

Mais, actuellement, soumis au régime de la communauté universelle, suivant contrat reçu par Maître Philippe ORVAIN, Notaire à TIERCE (Maine et Loire), le 23 décembre 2000, contenant changement de régime matrimonial, régulièrement homologué, par jugement du Tribunal de Grande Instance d'ANGERS en date du 27 mars 2001.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

De nationalité française,

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ou à défaut tout clerc de l'étude de Maître Philippe ORVAIN, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'Philippe ORVAIN & François DELSAUX, Notaires Associés' titulaire d'un office notarial dont le siège est à TIERCE (Maine-et-Loire), 2 bis rue de Longchamp, soussigné.

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

*Ci-après dénommés 'LE MANDATAIRE'*

A qui il donne pouvoir, pour lui et en son nom, de :

- REGIR, gérer et administrer, tant activement que passivement tous les biens et affaires présents et à venir du MANDANT, soit qu'ils lui appartiennent dès à présent en son nom, soit qu'ils dépendent de succession ou il peut et pourrait être intéressé, soit qu'ils lui proviennent de toute autre manière, sans aucune exception.

EN CONSEQUENCE :

- LOUER et affermer par telle forme, à telles personnes, pour le temps et aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables, tout ou partie des biens meubles et immeubles qui appartiennent et appartiendront par la suite au MANDANT ou dans lesquels il pourrait avoir des droits.

- PASSER, proroger, renouveler et accepter tous baux ; les résilier, même ceux existant avec ou sans indemnité ; donner et accepter tous congés ; faire dresser et reconnaître tous états de lieux ; faire toutes cessions de baux et toutes sous-locations.

- FAIRE faire toutes réparations et reconstructions ; arrêter tous devis et marchés ; régler tous mémoires d'ouvriers ou d'entrepreneurs ; exiger des locataires et fermiers les réparations à leur charge. Faire assurer contre l'incendie et autres risques tous biens meubles et immeubles, signer à cet effet toutes polices d'assurances, contracter tous engagements à cet égard.

- PROCEDER à tous bornages et arpentages, fixer et marquer toutes limites, s'opposer à tous empiètements et usurpations.

- FORMER toutes demandes en dégrèvement d'impôts et contributions, présenter à cet effet tous mémoires et pétitions.

- PRENDRE à loyer, par bail ou autrement, tous appartements pour le temps et aux prix, charges et conditions que LE MANDATAIRE jugera convenables.

- PASSER avec toutes personnes ou avec toutes sociétés et administrations, tous traités et marchés, soit pour l'entretien et la réparation des biens, meubles et immeubles du MANDANT, soit pour leur éclairage, soit pour tout autre objet ; prendre toutes obligations à cet égard.

- VENDRE toutes coupes de bois et même toutes coupes extraordinaires, soit de taillis, soit de futaies, ainsi que toutes récoltes et produits ordinaires des terres et formes appartenant au MANDANT, faire ces ventes à l'amiable ou aux enchères et aux prix, charges et conditions qu'il plaira au MANDATAIRE, faire dresser tous cahiers des charges, fixer les époques de paiement des prix, les toucher soit comptant, soit aux époques convenues.

- VENDRE en bloc ou en détail, à l'amiable ou par adjudication ou licitation en justice, par telle forme et aux prix, charges, clauses et conditions que LE MANDATAIRE jugera convenables tout ou partie des biens meubles et immeubles qui peuvent ou pourront appartenir au MANDANT en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, soit seul, soit avec tous autres ; faire dresser tous cahier des charges, s'il y a lieu ; former tous lots ; établir toutes origines de propriété ; faire toutes déclarations ; s'obliger et obliger le MANDANT à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées ; fixer toutes époques d'entrée en jouissance ; déterminer les lieux, modes et époques du paiement des prix ; faire toutes délégations et indications de paiement.

- VENDRE, céder et transférer tout ou partie des rentes sur l'Etat, actions et obligations de chemins de fer, actions de la Banque de France, actions et obligations du Crédit Foncier de France, bons du Trésor et généralement toutes actions, obligations et valeurs industrielles quelconques, de quelque nature et sous quelque dénomination que ce soit, qui peuvent appartenir au MANDANT, ou qui pourront lui appartenir par la suite en pleine propriété ou autrement, soit directement et en son nom personnel, soit comme héritier, légataire ou à tout autre titre ; faire ces transferts, cessions et ventes au cours de la Bourse que le MANDATAIRE jugera convenables, pour celles des valeurs qui sont cotées régulièrement ou, pour celles qui n'ont point de cours reconnus, dans telles forces et aux prix, charges et conditions qu'il plaira au MANDATAIRE de fixer ; commettre tous agents de change, courtiers et autres, dresser tous procès-verbaux d'adjudication, émarger tous registres et feuilles de paiements ; souscrire à toutes augmentations de capital relatives à ces titres, acquérir à cet effet, tous droits de souscription, payer au nom du MANDANT le prix de ces souscriptions et acquisitions ou obliger le MANDANT à le payer, vendre tous droits de souscription en toucher le prix.

- DEMANDER et opérer la conversion ou transformation de tous titres d'actions, obligations et autres valeurs nominatives en titres au porteur, ou de tous titres au porteur en nominatif.

- FAIRE le dépôt, à toutes banques ou caisses publiques ou particulières, de toutes sommes, valeurs et titres, de quelque nature qu'ils soient, toucher toutes avances

sur dépôts d'effets publics, sur actions et obligations de chemins de fer, sur obligations de la Ville de Paris et autres actions et valeurs quelconques ; consentir à cet effet tous engagements envers la Banque de France conformément au vœu de la loi du 17 mai 1834, de l'ordonnance du 15 juin suivant, et des décrets des 3 et 28 mars 1852 sur ces diverses opérations ; retirer toutes valeurs déposées en garantie de toutes avances ; recevoir tous dividendes et arrérages échus ou à échoir sur ces valeurs ; les transférer et les aliéner si le MANDATAIRE le juge à propos ; opérer le retrait de toutes sommes, valeurs et titres dès à présent déposés ou qui le seraient plus tard ; donner toutes décharges y relatives.

- FAIRE, avec ou sans garantie, tous transports ou cessions de créances, prix de ventes et valeurs ou droits quelconques, présents et à venir, aux prix et conditions qu'il plaira au MANDATAIRE ; faire toutes significations de transports ; consentir toutes prorogations.

- CONTINUER et faire toutes les opérations de commerce du MANDANT ; acheter et vendre toutes marchandises ; se charger de toutes commissions et fournitures ; passer tous marchés, les exécuter ; fournir, viser et accepter toutes traites, lettres de change, ainsi que tous billets à ordre, mandats et chèques sur particuliers, négociants et caisses ; signer tous endossements, acceptations et avals, tous transferts, registres et émargements, tous comptes et bordereaux ; faire tous protêts, dénonciations, comptes de retour ; signer tous mandats sur la Banque de France, sur toutes sociétés de crédit ainsi que sur tous banquiers et autres ; signer la correspondance.

- ENTENDRE, débattre, clore et arrêter tous comptes avec tous créanciers, débiteurs, banquiers, dépositaires, comptables et tiers quelconques ; en fixer les reliquats actifs ou passifs.

- TOUCHER et recevoir tous loyers, fermages, intérêts, arrérages, dividendes, répartitions ou revenus, sous quelque dénomination que ce soit, tous reliquats de compte, mandats, effets, billets, chèques, montant de créances ou obligations, prix de ventes, cessions, transports ou transferts, soultes d'échanges, et généralement toutes sommes en principal, intérêts, frais et tous autres accessoires qui peuvent et pourront être dus au MANDANT à tel titre, pour telle cause et sous quelque dénomination que ce soit.

- FAIRE tous emplois de fonds, soit en placements sur particuliers avec ou sans garantie, par voie d'obligation, transports ou autrement, soit en acquisition de rentes sur l'Etat, actions de la Banque de France, actions ou obligations de chemins de fer ou autres, soit en acquisition d'immeubles, concourir à toutes soumissions y relatives ; accepter tous transports ; faire et accepter tous changements d'hypothèque et autres droits en garantie.

- FAIRE tous emprunts de sommes ou valeurs, soit du Crédit Foncier de France, soit de toutes autres sociétés ou de tous particuliers, ou se faire ouvrir tous crédits pour les sommes dues, aux conditions et aux taux d'intérêt que le MANDATAIRE jugera à propos ; recevoir et accepter toutes offres de prêts ; obliger le CONSTITUANT au remboursement des sommes prêtées et au paiement des intérêts aux époques et de la manière convenues ; garantir ces remboursements et paiements par des remises en gage à titre de nantissement d'objets mobiliers, de meubles incorporels, tels que : droit à des baux, fonds de commerce, créances, rentes sur l'Etat, actions et obligations des compagnies de chemins de fer ou autres, et généralement toutes valeurs publiques,

industrielles ou de finances, nominatives ou au porteur, qui appartiennent ou appartiendront au MANDANT, ou par une affectation hypothécaire sur tout ou partie des immeubles qui appartiennent ou appartiendront au MANDANT ; établir la propriété des immeubles hypothéqués ; faire toutes déclarations hypothécaires, d'état civil, d'emploi de deniers, de réserve de priorité ou de concurrence et autres ; faire toutes déclarations d'assurance contre l'incendie des immeubles hypothéqués ou des objets mobiliers remis en gage ; consentir au profit des prêteurs toutes délégations des indemnités qui seraient allouées en cas de sinistre ; faire la remise des titres de créances et valeurs ainsi que des objets mobiliers donnés en gage et nantissement.

- PASSER ou accepter tous titres nouveaux

- ACQUERIR tous biens meubles et immeubles, aux prix et conditions que le MANDATAIRE jugera convenables ; accepter toutes déclarations de command ; faire tous échanges avec ou sans soultes ; obliger le MANDANT à toute garantie pour les immeubles cédés en échange, comme aussi au paiement de tous prix d'acquisition et soultes ; faire remplir toutes formalités de transcription, de purge légale et autres ; faire toutes dénonciations et notifications.

- PAYER et acquitter tous reliquats de compte, prix de travaux, factures, mémoires, legs, droits de mutation, frais et charges quelconques, prix de transports, cessions, transferts et acquisitions, montant de souscriptions, et généralement toutes sommes en principal, intérêts, frais et tous accessoires que le MANDANT peut ou pourra devoir, à quelque titre et pour quelque cause que ce soit.

- INTERVENIR dans tous actes de transport, délégations et nantissements de créances et autres droits sur le MANDANT ; les accepter et les tenir pour signifiés ; faire toutes déclarations ; accepter toutes prorogations, en fixer les conditions et s'obliger à leur exécution.

- RECUEILLIR toutes successions qui seraient ouvertes ou qui viendraient à s'ouvrir par la suite, en tout ou en partie, au profit du MANDANT ; faire procéder à toutes appositions ou levées de scellés avec ou sans descriptions ainsi qu'à tous inventaires ou en dispenser ; prendre qualité, soit purement et simplement, soit sous bénéfice d'inventaire ou renoncer ; faire à cet effet toutes déclarations nécessaires ; prendre connaissance de tous testaments et codicilles, en consentir ou contester l'exécution ; faire et accepter la délivrance de tous legs ou y renoncer ; faire, soit avant, soit après le partage, la cession des droits qui peuvent ou pourront appartenir au MANDANT dans ces successions, au profit d'un ou plusieurs de ses co-héritiers ou au profit de tous autres ; faire toutes déclarations de successions.

- PROCEDER, soit à l'amiable, soit en justice, à tous comptes, liquidations et partages des biens et valeurs dans lesquels le MANDANT peut et pourrait avoir des droits en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit, qu'ils proviennent de successions ou de legs ou de toute autre origine, établir les masses ; faire et exiger tous rapports ; exercer et consentir tous prélèvements ; former les lots, les choisir à l'amiable ou les tirer au sort ; faire et accepter tous abandonnements ; fixer toutes soultes, les recevoir ou payer ; laisser tous objets en commun ; conférer et accepter tous pouvoirs pour leur réalisation ou administration ; faire relativement aux biens et valeurs dépendant de ces successions ou

legs, avec tous co-héritiers ou tiers quelconques, tous traités, même à forfaits, transactions et arrangements.

User à l'égard des biens et valeurs provenant de ces successions et legs de tous les pouvoirs d'aliénation et autres, sans exception ni réserve, qui sont contenus aux présentes.

- EN cas de faillite ou de liquidation judiciaire de quelque débiteur, prendre part à toutes assemblées et délibérations de créanciers ; nommer tous syndics, liquidateurs, contrôleurs et agents, signer tous concordats et contrats d'union, s'y opposer ; produire tous titres et pièces, affirmer la sincérité des créances du MANDANT ; contester celles des autres créanciers ; faire toutes remises, recevoir tous dividendes ; se faire donner toutes garanties, les accepter, accorder toutes prorogations.

- ASSISTER à toutes assemblées et réunions d'actionnaires ou de membres des sociétés dans lesquelles le MANDANT serait intéressé ; prendre part à toutes délibérations ; convenir de tous arrangements ; faire tous échanges de titres et valeurs ; concourir à la constitution et à la formation de toutes sociétés nouvelles et à la nomination de tous gérants, administrateurs et liquidateurs.

- RETIRER de la poste aux lettres ou de tous roulages, messageries et chemins de fer, ou recevoir à domicile des lettres, caisses, paquets et colis, chargés ou non chargés, et ceux renfermant des valeurs déclarées à l'adresse du MANDANT ; se faire remettre tous dépôts, toucher de tous bureaux de direction ou de distribution tous mandats postaux, mandats-cartes, bons de poste et mandats télégraphiques au nom du MANDANT ; se faire ouvrir tous comptes courants pour chèques postaux ; signer tous chèques ; demander à toutes Caisses d'Epargne l'ouverture de tous comptes et la délivrance de tous livrets de Caisse d'Epargne.

- DEPOSER auxdites caisses toutes sommes que le MANDATAIRE avisera. Toucher et retirer également desdites caisses le montant de toutes sommes en capital et intérêts, en donner ou retirer quittance et décharge.

- REPRESENTER le MANDANT à toutes assemblées et délibérations de parents et amis, pour nomination de tuteurs, subrogés tuteurs et curateurs à des mineurs ou interdits ; donner ou refuser toutes autorisations demandées.

- A défaut de paiement, et en cas de difficultés quelconques, paraître tant en demandant qu'en défendant, devant tous juges et tribunaux compétents ; exercer toutes actions résolutoires et autres ; se concilier, traiter, transiger en tout état de cause, nommer tous arbitres et tiers arbitres, s'en rapporter à leurs décisions ou les contester ; faire toutes remises totales ou partielles de droits de créances ; obtenir toutes décisions judiciaires ou administratives, les faire exécuter par toutes les voies et moyens de droit ; renoncer à tous appels et pourvois en cassation ; se désister de tous appels et pourvois ; acquiescer à toutes demandes, à tous jugements et arrêts ; constituer tous avoués et avocats, les révoquer, en constituer d'autres ; intervenir dans toutes instances, prendre toutes inscriptions ; former toutes oppositions ; procéder à toutes saisies mobilières et immobilières, donner tous pouvoirs spéciaux à ce sujet, convertir toutes saisies immobilières en vente sur publications volontaires ; provoquer tous ordres et distributions, y produire ; prendre part à toutes assemblées de créanciers ; affirmer toutes créances ; obtenir tous bordereaux de collocation, en toucher le montant.

- DE toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer bonnes et valables quittances et décharges ; consentir toutes mentions et subrogations avec ou sans garantie ; se désister, avec ou sans paiement, de tous droits, actions, privilèges et hypothèques ; donner également, avec ou sans constatations de paiement, mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements quelconques ; consentir à toutes antériorités, toutes restrictions et limitations de privilège et d'hypothèque ; faire et accepter toutes offres ; opérer le retrait de toutes sommes consignées ; remettre ou se faire remettre tous titres et pièces ; en donner ou retirer décharge.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

LE MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes et des déclarations du MANDANT par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

### LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

DONT ACTE sur HUIT pages



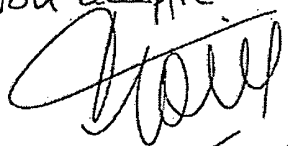
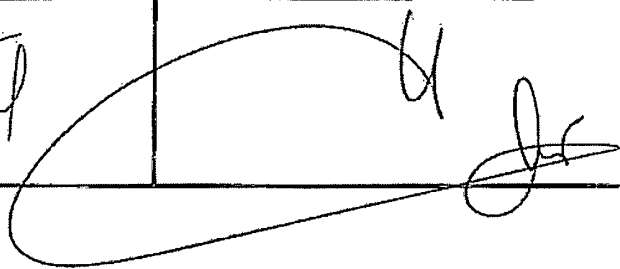
FAIT en l'étude du notaire soussigné, le jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et à lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : 0
- Blanc(s) barré(s) : 0
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : 0
- Chiffre(s) nul(s) : 0
- Mot(s) nul(s) : 0
- Renvoi(s) : 0

R / cf

|  |  |
|--|--|
| <p><u>Monsieur Jocelyn FIORINI</u></p>                          | <p><u>Monsieur Daniel FIORINI</u></p> <p>Pouvoia accepte'</p>  |
| <p><u>Madame Claudine FIORINI</u></p> <p>Pouvoia accepte'</p>  | <p><u>Maître Philippe ORVAIN</u></p>                          |

S.C.F. ORVAIN-DELSAUX  
Notaires associés  
49125 TIERCE  
Bureaux annexes CHEFFES-FENEU  
TIMBRE PAYE SUR ETAT  
A LA RECETTE D'ANGERS-NORD  
AUTORISATION DU 11/10/1999

L'AN DEUX MILLE QUATRE  
Et le Vingt-sept (27) décembre

Maître Philippe ORVAIN Notaire, associé de la Société Civile Professionnelle 'Philippe ORVAIN & François DELSAUX, Notaires Associés', titulaire d'un office Notarial dont le siège est à TIERCÉ (Maine et Loire), 2 bis, rue de Longchamp, soussigné,

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **PROCURATION GENERALE**

PAR :

Mademoiselle Audrey Claude Marie FIORINI, Comédienne, demeurant à ANGERS (Maine-et-Loire), 44 rue Jean Bodin,  
Née à NEUILLY SUR SEINE (Hauts-de-Seine), le 20 Mai 1972.  
Célibataire.  
De nationalité française,  
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.  
Ici présente.

Ci-après dénommé(s) 'LE CONSTITUANT'  
Agissant solidairement entre eux, en cas de pluralité.

Par les présentes LE CONSTITUANT constitue pour mandataire :  
Monsieur Daniel François Gaston FIORINI, demeurant à ANGERS (Maine-et-Loire), 44 rue Jean Bodin,  
Né à SENLIS (Oise), le 26 mars 1946.

A qui il donne pouvoir de, pour lui et en son nom :  
Régir, gérer et administrer, tant activement que passivement tous les biens et affaires présents et à venir du 'CONSTITUANT', soit qu'ils lui appartiennent dès à présent en son nom, soit qu'ils dépendent de succession ou il peut et pourrait être intéressé, soit qu'ils lui proviennent de toute autre manière, sans aucune exception.

AF





EN CONSEQUENCE :

Louer et affermer par telle forme, à telles personnes, pour le temps et aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables, tout ou partie des biens meubles et immeubles qui appartiennent et appartiendront par la suite au 'CONSTITUANT' ou dans lesquels il pourrait avoir des droits ; passer, proroger, renouveler et accepter tous baux ; les résilier, même ceux existant avec ou sans indemnité ; donner et accepter tous congés ; faire dresser et reconnaître tous états de lieux ; faire toutes cessions de baux et toutes sous-locations. Faire faire toutes réparations et reconstructions ; arrêter tous devis et marchés ; régler tous mémoires d'ouvriers ou d'entrepreneurs ; exiger des locataires et fermiers les réparations à leur charge. Faire assurer contre l'incendie et autres risques tous biens meubles et immeubles, signer à cet effet toutes polices d'assurances, contracter tous engagements à cet égard. Procéder à tous bornages et arpentages, fixer et marquer toutes limites, s'opposer à tous empiétements et usurpations. Former toutes demandes en dégrèvement d'impôts et contributions, présenter à cet effet tous mémoires et pétitions.

Prendre à loyer, par bail ou autrement, tous appartements pour le temps et aux prix, charges et conditions que 'LE MANDATAIRE' jugera convenables.

Passer avec toutes personnes ou avec toutes sociétés et administrations, tous traités et marchés, soit pour l'entretien et la réparation des biens, meubles et immeubles du 'CONSTITUANT', soit pour leur éclairage, soit pour tout autre objet ; prendre toutes obligations à cet égard.

Vendre toutes coupes de bois et même toutes coupes extraordinaires, soit de taillis, soit de futaies, ainsi que toutes récoltes et produits ordinaires des terres et fermes appartenant au 'CONSTITUANT', faire ces ventes à l'amiable ou aux enchères et aux prix, charges et conditions qu'il plaira au 'MANDATAIRE', faire dresser tous cahiers des charges, fixer les époques de paiement des prix, les toucher soit comptant, soit aux époques convenues.

Vendre en bloc ou en détail, à l'amiable ou par adjudication ou licitation en justice, par telle forme et aux prix, charges, clauses et conditions que 'LE MANDATAIRE' jugera convenables tout ou partie des biens meubles et immeubles qui peuvent ou pourront appartenir 'AU CONSTITUANT' en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, soit seul, soit avec tous autres ; faire dresser tous cahier des charges, s'il y a lieu ; former tous lots : établir toutes origines de propriété ; faire toutes déclarations ; s'obliger et obliger 'LE CONSTITUANT' à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées ; fixer toutes époques d'entrée en jouissance ; déterminer les lieux, modes et époques du paiement des prix ; faire toutes délégations et indications de paiement.

Vendre, céder et transférer tout ou partie des rentes sur l'Etat, actions et obligations de chemins de fer, actions de la Banque de France, actions et obligations du Crédit Foncier de France, bons du Trésor et généralement toutes actions, obligations et valeurs industrielles quelconques, de quelque nature et sous quelque dénomination que ce soit, qui peuvent appartenir 'AU CONSTITUANT', ou qui pourront lui appartenir par la suite en pleine propriété ou autrement, soit directement et en son nom personnel, soit comme héritier, légataire ou à tout autre titre ; faire ces transferts, cessions et ventes au cours de la Bourse que 'LE MANDATAIRE' jugera convenables, pour celles des valeurs qui sont cotées régulièrement ou, pour celles qui n'ont point de cours reconnus, dans telles forces et aux prix, charges et conditions qu'il plaira 'AU MANDATAIRE' de fixer ; commettre tous agents de change, courtiers et autres, dresser tous procès-verbaux d'adjudication, émarger tous registres et feuilles de paiements ; souscrire à toutes augmentations de capital relatives à ces titres, acquérir à cet effet, tous droits de

AF

souscription, payer au nom du 'CONSTITUANT' le prix de ces souscriptions et acquisitions ou obliger 'LE CONSTITUANT' à le payer, vendre tous droits de souscription en touchant le prix.

Demander et opérer la conversion ou transformation de tous titres d'actions, obligations et autres valeurs nominatives en titres au porteur, ou de tous titres au porteur en nominatif.

Faire le dépôt, à toutes banques ou caisses publiques ou particulières, de toutes sommes, valeurs et titres, de quelque nature qu'ils soient, toucher toutes avances sur dépôts d'effets publics, sur actions et obligations de chemins de fer, sur obligations de la Ville de Paris et autres actions et valeurs quelconques ; consentir à cet effet tous engagements envers la Banque de France conformément au vœu de la loi du 17 mai 1834, de l'ordonnance du 15 juin suivant, et des décrets des 3 et 28 mars 1852 sur ces diverses opérations ; retirer toutes valeurs déposées en garantie de toutes avances ; recevoir tous dividendes et arrérages échus ou à échoir sur ces valeurs ; les transférer et les aliéner si 'LE MANDATAIRE' le juge à propos ; opérer le retrait de toutes sommes, valeurs et titres dès à présent déposés ou qui le seraient plus tard ; donner toutes décharges y relatives.

Faire, avec ou sans garantie, tous transports ou cessions de créances, prix de ventes et valeurs ou droits quelconques, présents et à venir, aux prix et conditions qu'il plaira 'AU MANDATAIRE' ; faire toutes significations de transports ; consentir toutes prorogations.

Continuer et faire toutes les opérations de commerce du 'CONSTITUANT' ; acheter et vendre toutes marchandises ; se charger de toutes commissions et fournitures ; passer tous marchés, les exécuter ; fournir, viser et accepter toutes traites, lettres de change, ainsi que tous billets à ordre, mandats et chèques sur particuliers, négociants et caisses ; signer tous endossements, acceptations et avals, tous transferts, registres et émargements, tous comptes et bordereaux ; faire tous protets, dénonciations, comptes de retour ; signer tous mandats sur la Banque de France, sur toutes sociétés de crédit ainsi que sur tous banquiers et autres ; signer la correspondance.

Entendre, débattre, clore et arrêter tous comptes avec tous créanciers, débiteurs, banquiers, dépositaires, comptables et tiers quelconques ; en fixer les reliquats actifs ou passifs.

Toucher et recevoir tous loyers, fermages, intérêts, arrérages, dividendes, répartitions ou revenus, sous quelque dénomination que ce soit, tous reliquats de compte, mandats, effets, billets, chèques, montant de créances ou obligations, prix de ventes, cessions, transports ou transferts, soultes d'échanges, et généralement toutes sommes en principal, intérêts, frais et tous autres accessoires qui peuvent et pourront être dus 'AU CONSTITUANT' à tel titre, pour telle cause et sous quelque dénomination que ce soit.

Faire tous emplois de fonds, soit en placements sur particuliers avec ou sans garantie, par voie d'obligation, transports ou autrement, soit en acquisition de rentes sur l'Etat, actions de la Banque de France, actions ou obligations de chemins de fer ou autres, soit en acquisition d'immeubles, concourir à toutes soumissions y relatives ; accepter tous transports ; faire et accepter tous changements d'hypothèque et autres droits en garantie.

Faire tous emprunts de sommes ou valeurs, soit du Crédit Foncier de France, soit de toutes autres sociétés ou de tous particuliers, ou se faire ouvrir tous crédits pour les sommes dues, aux conditions et aux taux d'intérêt que 'LE MANDATAIRE' jugera à propos ; recevoir et accepter toutes offres de prêts ; obliger le 'CONSTITUANT' au remboursement des sommes prêtées et au paiement des intérêts aux époques et de la manière convenues ; garantir ces remboursements et paiements par des remises en gage à titre de nantissement d'objets mobiliers, de meubles incorporels, tels que : droit à des

AF

baux, fonds de commerce, créances, rentes sur l'Etat, actions et obligations des compagnies de chemins de fer ou autres, et généralement toutes valeurs publiques, industrielles ou de finances, nominatives ou au porteur, qui appartiennent ou appartiendront au 'CONSTITUANT', ou par une affectation hypothécaire sur tout ou partie des immeubles qui appartiennent ou appartiendront au 'CONSTITUANT'; établir la propriété des immeubles hypothéqués; faire toutes déclarations hypothécaires, d'état civil, d'emploi de deniers, de réserve de priorité ou de concurrence et autres; faire toutes déclarations d'assurance contre l'incendie des immeubles hypothéqués ou des objets mobiliers remis en gage; consentir au profit des prêteurs toutes délégations des indemnités qui seraient allouées en cas de sinistre; faire la remise des titres de créances et valeurs ainsi que des objets mobiliers donnés en gage et nantissement.

Passer ou accepter tous titres nouveaux

Acquérir tous biens meubles et immeubles, aux prix et conditions que 'LE MANDATAIRE' jugera convenables; accepter toutes déclarations de command; faire tous échanges avec ou sans soultes; obliger 'LE CONSTITUANT' à toute garantie pour les immeubles cédés en échange, comme aussi au paiement de tous prix d'acquisition et soultes; faire remplir toutes formalités de transcription, de purge légale et autres; faire toutes dénonciations et notifications.

Payer et acquitter tous reliquats de compte, prix de travaux, factures, mémoires, legs, droits de mutation, frais et charges quelconques, prix de transports, cessions, transferts et acquisitions, montant de souscriptions, et généralement toutes sommes en principal, intérêts, frais et tous accessoires que 'LE CONSTITUANT' peut ou pourra devoir, à quelque titre et pour quelque cause que ce soit.

Intervenir dans tous actes de transport, délégations et nantissements de créances et autres droits sur 'LE CONSTITUANT'; les accepter et les tenir pour signifiés; faire toutes déclarations; accepter toutes prorogations, en fixer les conditions et s'obliger à leur exécution.

Recueillir toutes successions qui seraient ouvertes ou qui viendraient à s'ouvrir par la suite, en tout ou en partie, au profit du 'CONSTITUANT'; faire procéder à toutes appositions ou levées de scellés avec ou sans descriptions ainsi qu'à tous inventaires ou en dispenser; prendre qualité, soit purement et simplement, soit sous bénéfice d'inventaire ou renoncer; faire à cet effet toutes déclarations nécessaires; prendre connaissance de tous testaments et codicilles, en consentir ou contester l'exécution; faire et accepter la délivrance de tous legs ou y renoncer; faire, soit avant, soit après le partage, la cession des droits qui peuvent ou pourront appartenir au 'CONSTITUANT' dans ces successions, au profit d'un ou plusieurs de ses co-héritiers ou au profit de tous autres; faire toutes déclarations de successions.

Procéder, soit à l'amiable, soit en justice, à tous comptes, liquidations et partages des biens et valeurs dans lesquels 'LE CONSTITUANT' peut et pourrait avoir des droits en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit, qu'ils proviennent de successions ou de legs ou de toute autre origine, établir les masses; faire et exiger tous rapports; exercer et consentir tous prélèvements; former les lots, les choisir à l'amiable ou les tirer au sort; faire et accepter tous abandonnements; fixer toutes soultes, les recevoir ou payer; laisser tous objets en commun; conférer et accepter tous pouvoirs pour leur réalisation ou administration; faire relativement aux biens et valeurs dépendant de ces successions ou legs, avec tous co-héritiers ou tiers quelconques, tous traités, même à forfaits, transactions et arrangements.

User à l'égard des biens et valeurs provenant de ces successions et legs de tous les pouvoirs d'aliénation et autres, sans exception ni réserve, qui sont contenus aux présentes.

AF





En cas de faillite ou de liquidation judiciaire de quelque débiteur, prendre part à toutes assemblées et délibérations de créanciers ; nommer tous syndics, liquidateurs, contrôleurs et agents, signer tous concordats et contrats d'union, s'y opposer ; produire tous titres et pièces, affirmer la sincérité des créances du 'CONSTITUANT' ; contester celles des autres créanciers ; faire toutes remises, recevoir tous dividendes ; se faire donner toutes garanties, les accepter, accorder toutes prorogations.

Assister à toutes assemblées et réunions d'actionnaires ou de membres des sociétés dans lesquelles 'LE CONSTITUANT' serait intéressé ; prendre part à toutes délibérations ; convenir de tous arrangements ; faire tous échanges de titres et valeurs ; concourir à la constitution et à la formation de toutes sociétés nouvelles et à la nomination de tous gérants, administrateurs et liquidateurs.

Retirer de la poste aux lettres ou de tous roulages, messageries et chemins de fer, ou recevoir à domicile des lettres, caisses, paquets et colis, chargés ou non chargés, et ceux renfermant des valeurs déclarées à l'adresse du 'CONSTITUANT' ; se faire remettre tous dépôts, toucher de tous bureaux de direction ou de distribution tous mandats postaux, mandats-carics, bons de poste et mandats télégraphiques au nom du 'CONSTITUANT' ; se faire ouvrir tous comptes courants pour chèques postaux ; signer tous chèques ; demander à toutes Caisses d'Epargne l'ouverture de tous comptes et la délivrance de tous livrets de Caisse d'Epargne. Déposer auxdites caisses toutes sommes que 'LE MANDATAIRE' avisera. Toucher et retirer également desdites caisses le montant de toutes sommes en capital et intérêts, en donner ou retirer quittance et décharge.

Représenter 'LE CONSTITUANT' à toutes assemblées et délibérations de parents et amis, pour nomination de tuteurs, subrogés tuteurs et curateurs à des mineurs ou interdits ; donner ou refuser toutes autorisations demandées.

A défaut de paiement, et en cas de difficultés quelconques, paraître tant en demandant qu'en défendant, devant tous juges et tribunaux compétents ; exercer toutes actions résolutoires et autres ; se concilier, traiter, transiger en tout état de cause, nommer tous arbitres et tiers arbitres, s'en rapporter à leurs décisions ou les contester ; faire toutes remises totales ou partielles de droits de créances ; obtenir toutes décisions judiciaires ou administratives, les faire exécuter par toutes les voies et moyens de droit ; renoncer à tous appels et pourvois en cassation ; se désister de tous appels et pourvois ; acquiescer à toutes demandes, à tous jugements et arrêts ; constituer tous avoués et avocats, les révoquer, en constituer d'autres ; intervenir dans toutes instances, prendre toutes inscriptions ; former toutes oppositions ; procéder à toutes saisies mobilières et immobilières, donner tous pouvoirs spéciaux à ce sujet, convertir toutes saisies immobilières en vente sur publications volontaires ; provoquer tous ordres et distributions, y produire ; prendre part à toutes assemblées de créanciers ; affirmer toutes créances ; obtenir tous bordereaux de collocation, en toucher le montant.

De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer bonnes et valables quittances et décharges ; consentir toutes mentions et subrogations avec ou sans garantie ; se désister, avec ou sans paiement, de tous droits, actions, privilèges et hypothèques ; donner également, avec ou sans constatations de paiement, mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements quelconques ; consentir à toutes antériorités, toutes restrictions et limitations de privilège et d'hypothèque ; faire et accepter toutes offres ; opérer le retrait de toutes sommes consignées ; remettre ou se faire remettre tous titres et pièces ; en donner ou retirer décharge.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes ; élire domicile ; donner tous pouvoirs ; substituer une ou plusieurs personnes dans tout ou parties des présents pouvoirs, avec faculté pour 'LE MANDATAIRE' substitué de faire lui-même toutes

AF

substitutions, révoquer tous mandats et substitutions et généralement, faire tout ce que 'LE MANDATAIRE' jugera utile et nécessaire.

DONT ACTE sur SIX (6) Pages

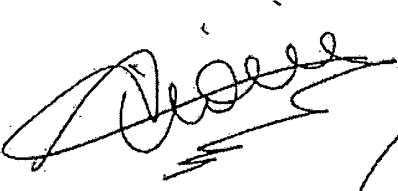
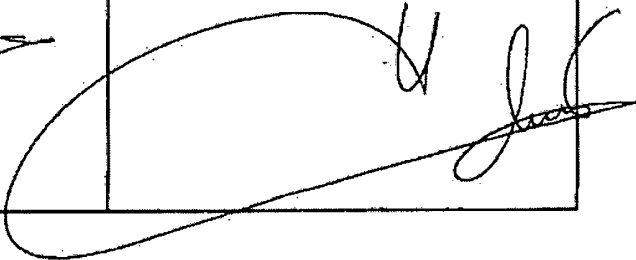
Comprenant:

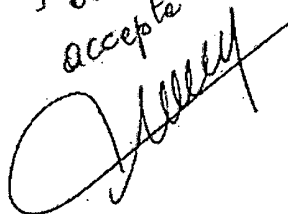
- Pages : 6
- Renvois : 0
- Blanc barré : 0
- Ligne entière rayée nulle : 0
- Chiffre nul : 0
- Mot nul : 0

AF 1 1

Et après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli la signature des parties et a lui-même signé.

FAIT à ANGERS, 44 rue Jean Bodin, les jour mois et an susdits.



|  |  |
|--|--|
| <p><u>Mademoiselle Audrey FIORINI,</u></p>  | <p><u>Maître Philippe ORVAIN,</u><br/><u>Notaire,</u></p>  |
|--|--|

Pouvoir  
accepte  


Liste des annexes :

- état civil
- Kbis
- (20466413) Procuration julian.pdf
- (20466419) procuration jocelyn.pdf
- (20466415) procuration audrey.pdf

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

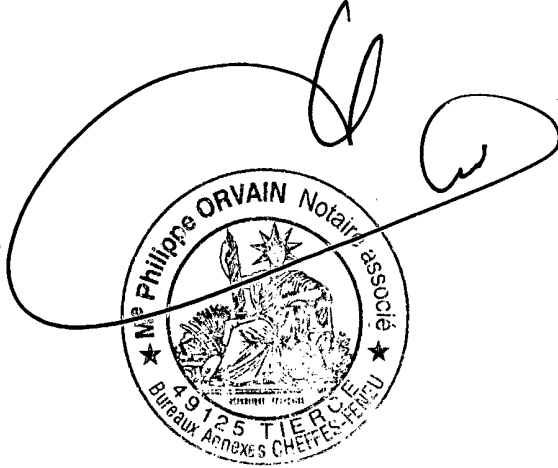
|   |  |
|---|--|
| <p><b>M. FIORINI Daniel agissant en son nom et en qualité de représentant a signé</b><br/>à TIERCE<br/>le 11 janvier 2018</p> |    |
| <p><b>Mme FIORINI Claudine a signé</b><br/>à TIERCE<br/>le 11 janvier 2018</p>  |  |

**POUR COPIE AUTHENTIQUE**  
**Délivrée par le Notaire soussigné**  
**Et certifiée par lui conforme à**  
**L'original**

**COPIE AUTHENTIQUE FAITE**  
*Sur quarante sept* pages  
**Contenant**

- mots nuls : 0
- lignes nulles : 0
- chiffres nuls : 0
- renvois : 0
- lettres nulles : 0
- barres tirées dans les blancs : 0

*A*



**RELIURE CONFORME À L'ARTICLE**

Empêchant toute substitution  
Cette bande ne doit être  
pour garantir l'aut

**BANDE INTACTE**

Reliure Conforme à l'Article  
Empêchant toute substitution  
Cette bande ne doit être  
pour garantir l'aut

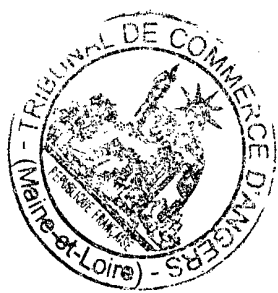
*lm* .....

**BANDE INTACTE**



ARRIVÉ AU GREFFE DE COMMERCE

LE 29 MARS 2018



copie certifiée conforme

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'R' followed by a surname that is partially obscured by a large, sweeping flourish.

REFERENCE : HB

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX SEPT

Le *six Juin*

Maître Christian DEVENYNS Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Christian DEVENYNS, notaire associé » titulaire d'un office notarial à NANTES, Tour Bretagne, place Bretagne,

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

#### IDENTIFICATION DES PARTIES

1°) Monsieur **Daniel** François Gaston **FIORINI**, commerçant, époux de Madame Claudine Solange Marie **JAILLARD**, demeurant à ANGERS (Maine et Loire), 6 rue du Temple.

Né à SENLIS (Oise), le 26 mars 1946.

Marié sous le régime de la communauté légale de biens acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de CHEMELLIER (Maine et Loire), le 15 juillet 1967.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

De nationalité française.

2°) Madame **Claudine** Solange Marie **JAILLARD**, sans profession, épouse de Monsieur Daniel François Gaston **FIORINI**, demeurant à ANGERS (Maine et Loire), 6 rue du Temple.

Née à POUVRAI (Orne), le 2 janvier 1949.

Mariée sous le régime de la communauté légale de biens acquêts, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

De nationalité française.

3°) Madame **Josette** Denise Marie **PICHEAUD**, sans profession, épouse de Monsieur André Maurice Christian **GUENEAU**, demeurant à NOIRMOUTIER (Vendée), 38 avenue Victoire,

Née à NANTES, le 16 août 1951.

Mariée initialement sous le régime de la communauté d'acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de NANTES, le 5 septembre 1970.

Mais actuellement soumise au régime de la séparation de biens, aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, le 2 décembre 1985, contenant changement de régime matrimonial, régulièrement homologué suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de NANTES, en date du 26 mars 1986.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

De nationalité française.

LESQUELS, par les présents, ont établi ainsi qu'il suit, les statuts d'une société civile qu'ils se proposent de constituer entre eux.



**Article 4 - Siège social**

Le siège social est fixé à ANGERS (Maine et Loire), 3 rue Maurice Blanchard.

**Article 5 - Durée**

La durée de la société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF ANNEES (99 années) à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés sauf les cas prévus de dissolution anticipée et de prorogation prévus aux présents statuts.

**TITRE II**

**CAPITAL SOCIAL**

**Article 6 - Formation du capital social**

**6.1. - Apports** - Les associés apportent à la société, en numéraire, savoir :

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Monsieur FIORINI, la somme de CENT SOIXANTE CINQ MILLE FRANCS, ci.....  | 165.000,00 F          |
| Madame FIORINI, la somme de CENT SOIXANTE CINQ MILLE FRANCS, ci.....    | 165.000,00 F          |
| Madame GUENEAU, la somme de SIX CENT SOIXANTE DIX MILLE FRANCS, ci..... | 670.000,00 F          |
|   | -----                 |
| TOAL DES APPORTS : UN MILLION DE FRANCS, ci...                          | <u>1.000.000,00 F</u> |

Ces sommes seront versées par les associés au fur et à mesure des besoins de la société et sur appels de la gérance.

**6.2. - Capital social**

Par suite de l'acte de partage reçu par Maître Philippe ORVAIN, Notaire à TIERCE (Maine-et-Loire) le 11 janvier 2018 le capital social se répartit comme suit :

**Article 6-2 - Capital social :**

« Le capital social est fixé à la somme de CENT CINQUANTE DEUX MILLE QUATRE CENT QUARANTE NEUF EUROS ET DEUX CENTIMES (152.449,02 €) ; il est divisé en MILLE PARTS (1.000 parts) de CENT CINQUANTE DEUX EUROS ET QUARANTE CINQ CENTIMES (152,45 €) de valeur nominale chacune numérotées de 1 à 1.000 et réparties ainsi qu'il suit entre les associés :

- Monsieur Julian FIORINI : TROIS CENT TRENTE PARTS (330) numéros 1 à 330 inclus,  
ci ..... 330 parts

- Madame Josette GUENEAU : SIX CENT SOIXANTE DIX PARTS numéros 331 à 1.000 inclus,  
ci ..... 670 parts

**Total égal au nombre de parts composant le capital social : MILLE PARTS**  
Ci ..... 1.000 parts »

### **Article 7 - Augmentation et réduction du capital social**

Le capital social peut être augmenté ou réduit en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

Les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, doivent être agréés par décision collective extraordinaire des associés, à la majorité prévue en matière d'agrément de cession de parts.

Toute augmentation ou réduction du capital est réalisée malgré l'existence de rompus et les associés doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits ou de parts anciennes nécessaire pour permettre l'opération.

## **TITRE III** **PARTS SOCIALES** **DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

### **Article 8 - Représentation des parts**

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties, constatées et publiées.

### **Article 9 - Cession de parts entre vifs**

#### **9.1.- Forme des cessions**

Les cessions de parts doivent être constatées par acte notarié ou sous signatures privées,

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

Les cessions de parts ne sont opposables à la société qu'après lui avoir été signifiées ou qu'après avoir été acceptées par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après l'accomplissement de cette formalité et, en outre, après le dépôt de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

#### **9.2.- Agrément des cessions**

Les parts sont librement cessibles, à titre gratuit ou onéreux, entre associés mais elles ne peuvent être cédées à quelque autre cessionnaire que ce soit, et même au conjoint d'un associé, à un ascendant ou descendant du cédant, qu'avec le consentement de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire à la majorité des trois/quart du capital social.

L'associé cédant peut participer au vote.

L'agrément est également requis pour toute demande faite par le conjoint d'un associé d'être lui-même associé, dans le cas, prévu à l'article 1832-2 du Code Civil, où les parts sont souscrites ou acquises au moyen de biens communs ; toutefois :

a) si la demande du conjoint intervient lors de la souscription ou de l'acquisition des parts, l'agrément de la collectivité des associés vaut pour les deux époux;

b) dans le cas où la demande du conjoint est postérieure à l'apport ou à l'acquisition de parts fait par l'époux associé, demande qui doit être faite dans les conditions prévues au numéro 9.3. :

-l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas Prises en compte pour le calcul de la majorité;

- la décision des associés doit être notifiée par la gérance, au conjoint, dans les huit jours de sa date, par lettre recommandée avec accusé de réception;

- si le conjoint n'est pas agréé, l'époux demeure associé pour la totalité des parts concernées, sans pouvoir en exiger le rachat;

- si l'attribution au conjoint est autorisée, elle n'est opposable à la société et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités prévues au numéro 9.1.

### 9.3. - Procédure d'agrément et de rachat

Lorsque l'agrément est requis, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun de ses coassociés, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, le nombre et le prix des parts à céder.

Dans les quinze jours qui suivent la notification du projet de cession à la société, la gérance doit procéder à la convocation d'une assemblée générale extraordinaire des associés ou à une consultation écrite, dans les conditions prévues au titre V ci- après, à l'effet de statuer sur l'acceptation ou le refus de la cession ; cette décision n'est pas motivée; elle est notifiée par la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les huit jours de sa date, à l'associé vendeur et, si l'agrément est refusé, aux autres associés, en rappelant à ces derniers les dispositions qui suivent, relatives au rachat des parts.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans les deux mois de la notification de l'agrément; à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé les coassociés du cédant peuvent se porter acquéreurs des parts dont la cession a été refusée, en faisant connaître à la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée à la société dans les trente jours de la notification du refus d'agrément, le nombre de parts qu'ils se proposent d'acheter et le prix offert. En cas de pluralité d'offres, les associés acheteurs sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession, dans la limite de leurs demandes, à défaut de convention contraire intervenue entre eux.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par décision collective extraordinaire de la collectivité des associés, à la majorité prévue pour l'agrément des cessions de parts, ou peut elle-même procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Le prix ainsi fixé est payable comptant à défaut de conventions contraires intervenues d'un commun accord entre les parties.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois à compter de la dernière en date des notifications faites par lui, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société, et ce, à la majorité prévue pour les décisions collectives extraordinaires, abstraction faite du capital représenté par les parts de l'associé cédant.

Cette décision doit être immédiatement notifiée à l'associé cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Les dispositions qui précèdent sont applicables dans tous les cas de cession entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, autres que les cessions qui peuvent s'effectuer librement, ainsi qu'il est indiqué au numéro 9.2. ; elles sont également applicables:

- en cas d'apport en société;
- pour un associé personne morale, en cas d'apport partiel d'actif, de fusion, de scission ou de partage.

#### 9.4. - Cession de parts nanties

La cession des parts nanties s'effectue dans les conditions fixées par la loi.

### **Article 10 Décès d'un associé - Liquidation de communauté**

#### 10.1. Décès d'un associé

- En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants-droit de l'associé décédé et, éventuellement, son conjoint survivant, à condition, s'ils n'ont pas tous déjà la qualité d'associés qu'ils obtiennent l'agrément des associés survivants à la majorité prévue pour l'agrément des cessions de parts à un tiers, abstraction faite des parts de l'associé décédé qui, jusqu'à obtention de l'agrément, ne peuvent être représentées aux décisions collectives.



A cet effet, les héritiers, ayants-droit et conjoint doivent, dans les trois mois du décès, demander l'agrément de la manière prévue à l'article 9 ci-dessus et adresser à la société une copie authentique d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire établissant leurs qualités, sans préjudice du droit pour la gérance de requérir de tout notaire la délivrance de copies authentiques ou d'extraits d'actes établissant lesdites qualités.

Dans les quinze jours qui suivent la production ou la délivrance des pièces justifiant des qualités héréditaires, la gérance doit provoquer une décision collective extraordinaire à l'effet de statuer sur l'acceptation ou le refus de la transmission de parts aux conditions de majorité prévues ci-dessus; cette décision n'est pas motivée. Elle est notifiée aux héritiers ayants-droit et conjoint, par la gérance, dans les huit jours de sa date, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et, si l'agrément est refusé, aux associés survivants en rappelant à ces derniers les dispositions qui suivent relatives au rachat des parts.

Si la collectivité des associés a refusé d'agréer la transmission des parts, il peut être procédé au rachat des parts de l'associé décédé, par les autres associés ou par un tiers ou éventuellement par la société.

Il est procédé à cet égard comme il est procédé pour l'achat des parts dont la cession a été refusée, ainsi qu'il est indiqué à l'article 9 ci-dessus, sans que toutefois les héritiers, ayants-droit et conjoint survivant de l'associé décédé puissent renoncer à l'achat des parts de ce dernier.

En outre, si l'un ou plusieurs des héritiers, ayants-droit et conjoint survivant de l'associé décédé, ont déjà personnellement la qualité d'associés, celui-ci ou ceux-ci ont la faculté de procéder, par priorité à tous autres acquéreurs, à l'achat des parts des autres héritiers, ayants-droit et conjoint, dans les parts de l'associé décédé.

Si l'agrément est accordé, les héritiers, ayants-droit et conjoint de l'associé décédé sont considérés individuellement comme associés dès qu'ils ont notifié à la société un acte régulier de partage des parts ; pendant l'indivision, ils sont représentés ainsi qu'il est indiqué sous l'article 12 ci-après.

Si aucune offre d'achat n'est faite aux héritiers, ayants-droit et conjoint de l'associé décédé dans un délai de quatre mois à compter du jour de la production ou de la délivrance des pièces justificatives de leurs qualités héréditaires, pour la totalité des parts à transmettre, l'agrément est réputé acquis.

#### 10.2. - Liquidation de communauté -

En cas de liquidation, par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre un associé et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé, -doit être agréée par décision collective extraordinaire des associés, à la majorité prévue pour l'agrément des cessions de parts à un conjoint, décision à laquelle peut participer l'associé en cause.

A cet effet, l'époux ou ex-époux le plus diligent doit, en justifiant de l'attribution des parts, demander l'agrément de la manière prévue à l'article 9, sans préjudice du droit pour la gérance de requérir du rédacteur de l'acte de liquidation de la communauté un extrait de cet acte.

Dans les quinze jours qui suivent la production ou la délivrance du partage, la gérance doit provoquer une décision collective extraordinaire des associés à l'effet de statuer sur l'acceptation ou le refus de l'attribution; cette décision n'est pas motivée. Elle est notifiée, par la gérance, à l'associé en cause, dans les huit jours de sa date, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et, si l'agrément est refusé, aux autres associés, en rappelant à ces derniers les dispositions qui suivent relatives au rachat des parts.

Si la collectivité des associés a refusé d'agréer l'attribution, il peut être procédé au rachat des parts, par les autres associés ou par un tiers ou éventuellement par la société.

Il est procédé à cet égard comme il est procédé pour l'achat des parts dont la cession a été refusée, ainsi qu'il est indiqué à l'article 9 sans que toutefois le titulaire des parts puisse renoncer à l'achat de celles-ci.

Si aucune offre d'achat n'est faite dans un délai de quatre mois à compter du jour de la production ou de la délivrance du partage, pour la totalité des parts à transmettre, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société, et ce, à la majorité prévue pour les décisions collectives extraordinaires, abstraction faite du capital représenté par les parts de l'associé en cause. Cette décision doit être immédiatement notifiée à l'attributaire de parts, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

#### **Article 11 - Retrait d'un associé**

Sans préjudice du droit des tiers, un associé ne peut se retirer, totalement ou partiellement, de la société, qu'avec l'accord de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire à laquelle peut participer l'associé en cause.

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

#### **Article 12 - Droits et obligations attachés aux parts**

Chaque part donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent, dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par la collectivité des associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi en dehors d'eux; en cas de désaccord, le mandataire est désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance à la demande de la partie la plus diligente.

Les usufruitiers et nus propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la société par l'un d'eux ; à défaut de convention contraire entre les intéressés, signifiée à la société, celle-ci considère l'usufruitier comme représentant valablement le nu propriétaire quelle que soit la décision à prendre.

### **Article 13 - Responsabilité des associés**

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé, qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

### **Article 14 - Redressement judiciaire - Déconfiture ou faillite personnelle d'un associé**

Si un associé est en état de redressement judiciaire, déconfiture ou faillite personnelle, et à moins que les autres associés, unanimes, ne décident la dissolution anticipée de la société, cet associé cesse de faire partie de la société et a droit à la valeur de ses droits sociaux, déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

## **TITRE IV** **ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

### **Article 15 - Nomination et durée des fonctions du ou des gérants**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés au cours de la vie sociale par décision collective ordinaire des associés.

Madame Josette GUENEAU, associé, requérante aux présentes est nommée gérant de la société ; laquelle exerce son mandat sans limitation de durée.

Au cours de la vie sociale, la durée des fonctions du ou des gérants est fixée par la décision collective qui procède à leur nomination.

Tout gérant peut démissionner après un préavis de trois mois adressé à chacun des associés et, s'il en existe, aux autres gérants non associés, par lettre recommandée avec accusé de réception. Si le gérant est unique, ce préavis doit être accompagné d'une convocation de l'assemblée générale ordinaire des associés ou d'une consultation écrite en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Un gérant est révocable par décision collective ordinaire des associés; si la révocation est décidée sans justes motifs, elle peut donner lieu à dommages intérêts.

Tout gérant est également révocable par les tribunaux, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La mention du nom d'un gérant dans les statuts devient caduque dès sa révocation.

Si le gérant révoqué est associé, il peut à moins que les autres associés, unanimes, ne décident la dissolution anticipée de la société, se retirer de celle-ci et, dans ce cas, il a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Chaque gérant doit consacrer aux affaires sociales le temps et les soins nécessaires à leur bonne marche.

#### **Article 16 - Pouvoirs de la gérance**

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

Dans les rapports entre associés, chaque gérant, peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société mais s'il y a plusieurs gérants, chacun d'eux a le droit de s'opposer à toute opération projetée par l'un autre gérant avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, il est convenu, sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, qu'un gérant ne pourra, sans y être préalablement autorisé par décision collective des associés effectuer les opérations suivantes :

- consentir, accepter ou résilier tous baux ou contrats de crédit-bail ;
- acheter ou vendre ou échanger tous immeubles ; faire effectuer tous gros travaux ; faire édifier toutes constructions ;
- contracter tous emprunts ; constituer toutes garanties sur les biens sociaux ; consentir tous cautionnements ;
- faire apport de tout ou partie des biens sociaux à toute société, constituée ou à constituer, acquérir, céder ou échanger tous droits sociaux.

Le gérant, ou chacun des gérants, s'ils sont plusieurs, peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs, spéciale et temporaire.

#### **Article 17 - Rémunération de la gérance**

Il peut être alloué aux gérants, en rémunération de leurs fonctions, un traitement déterminé par décision collective ordinaire des associés.

Le ou les gérants ont droit en outre au remboursement de leurs frais, engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives

#### **Article 18 - Responsabilité de la gérance**

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est définie par les dispositions du deuxième alinéa de l'article 1850 du Code Civil.

**TITRE V**  
**DECISIONS COLLECTIVES**  
**DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES**

**Article 19 - Nature des décisions**

Les décisions collectives des associés sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Elles sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet de statuer sur toute modification directe ou indirecte des statuts, l'approbation des cessions et transmissions de parts, le retrait d'un associé, la dissolution de la société.

Elles sont qualifiées d'ordinaires dans tous les autres cas.

**Article 20 - Décisions ordinaires**

**20.1. - Objet -**

Les décisions ordinaires ont notamment pour objet de nommer ou révoquer le ou les gérants, de donner à la gérance les autorisations nécessaires dans les conditions prévues à l'article 16 cidessus, de fixer la rémunération du ou des gérants, d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider toute affectation ou répartition des bénéfices et, d'une manière générale, de se prononcer sur toutes les questions qui n'emportent pas modification directe ou indirecte des statuts, approbation de cession ou transmission de parts, retrait d'un associé ou dissolution de la société.

**20.2. - Majorité -**

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

**Article 21 - Décisions extraordinaires**

**21.1 - Objet**

Les associés peuvent, au moyen de décisions extraordinaires, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Ils peuvent notamment transformer la société en toute autre forme.

En outre, les décisions extraordinaires ont pour objet de statuer sur l'approbation des cessions et transmissions de parts sur le retrait d'un associé et la dissolution de la société.

**21.2- Majorité**

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois/quarts du capital social, sauf dans les cas où la loi ou les présents statuts fixent d'autres conditions.

Toutefois, toute mesure emportant changement de nationalité de la société ou augmentant la responsabilité des associés à l'égard des tiers, doit être prise à l'unanimité.



# CRÉDIT AGRICOLE DE L'ANJOU ET DU MAINE

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE L'ANJOU ET DU MAINE

72083 LE MANS CEDEX 9

Tél : 02 43 76 33 33 (non surtaxé) Fax : 02 43 76 31 42

Siège Social : 40, rue Prémartine 72000 LE MANS

RCS : 414 993 998 RCS LE MANS

## OFFRE DE PRET IMMOBILIER

La présente offre de crédit est faite par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE L'ANJOU ET DU MAINE société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07023736 ci-après dénommé(e) le « Prêteur ». Elle est soumise aux articles L 313-1 et suivants du code de la consommation.

Les présentes ont pour objet de définir les conditions financières, particulières et générales d'un prêt consenti par le Prêteur à l'Emprunteur.

### Article L.313-34 du code de la consommation

L'envoi de l'offre oblige le Prêteur à maintenir les conditions qu'elle indique pendant une durée minimale de 30 jours à compter de sa réception par l'Emprunteur.

L'offre est soumise à l'acceptation de l'Emprunteur et des Cautions, personnes physiques déclarées.

L'Emprunteur et les Cautions ne peuvent accepter l'offre que dix jours après qu'ils l'ont reçue.

L'acceptation de l'offre doit être donnée par lettre, le cachet de l'opérateur postal faisant foi.

La présente offre de crédit est faite par le Prêteur à :

Monsieur MENARD JULIEN né le 14/01/1980

Madame SYLVESTRE CAROLE née SYLVESTRE le 03/08/1978

demeurant à : 10 RUE RONARD

49100-ANGERS

ci-après dénommé(s) l' « Emprunteur » quand bien même seraient-ils plusieurs.

Ces appellations désignent également les mandataires conventionnels ou les représentants légaux des parties.

Si le présent contrat comporte plusieurs prêts, l'ensemble des prêts est désigné par abréviation le Prêt.

Chaque prêt est accompagné de ses conditions financières et particulières, comportant la désignation du crédit, son coût, ses conditions de remboursement et les garanties exigées.

Compte n° : 96386964987 - Agence de : ANGERS SUD VISITATION

Référence financement : FS1027

### OBJET DU FINANCEMENT

Destination des fonds : VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT (VEFA) RESIDENCE PRINCIPALE MAISON INDIVIDUELLE

CONSTRUCTION OU VEFA USAGE PROPRIETAIRE

Lieu d'investissement : rue modeste renioul ZAC Reux Cordelles

49124 ST BARTHELEMY D ANJOU

### PLAN DE FINANCEMENT (déclaré par l'Emprunteur)

Montant du ou des prêts demandés au Prêteur : 189 424,00 EUR

Montant de l'investissement : 214 424,31 EUR

Apport personnel : 25 000,31 EUR

Date d'édition de l'offre : 04/01/2018

En cas d'accord, l'Emprunteur et les Cautions éventuelles devront faire parvenir au Prêteur leur acceptation au plus tard le 13/02/2018.

## SPECIFICITE DE L'OFFRE DE PRET IMMOBILIER

La présente offre de prêt immobilier est constituée de plusieurs crédits de montants et de durées différents concourant au même objet. L'Emprunteur peut par ailleurs être débiteur de crédits extérieurs à la présente offre de prêt.

Afin d'assurer à l'Emprunteur une charge globale de remboursement déterminée dès l'origine en fonction de ses besoins, les échéances de l'un des prêts de la présente offre, dénommé ci-après PRET LISSEUR, ont été déterminées en tenant compte des échéances des autres prêts.

## CONDITIONS FINANCIERES ET PARTICULIERES DU PRET

Initiales :

CS Jh  
Réf : GRCTRHA2\_AFP-E30\_0\_GREEN-2017.10.24.00.53.25.84

#### Article 22 - Epoque des consultations

Les associés doivent prendre une décision collective au moins une fois par an, dans les six mois qui suivent la clôture d'un exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice.

Ils peuvent en outre prendre d'autres décisions collectives à toute époque de l'année.

#### Article 23 - Mode de consultation

Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance.

Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés, exprimé dans un acte notarié ou sous signatures privées, sans qu'il y ait lieu d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées générales.

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

Si la gérance fait droit à la demande, elle procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés ou à leur consultation par écrit. Sauf si la question posée porte sur le retard d'un gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale ou de la prochaine consultation écrite.

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

#### Article 24 - Assemblées générales

##### 24.1.- Convocation et lieu de réunion -

L'assemblée générale est convoquée par le ou les gérants ou l'un des gérants, sous réserve du cas prévu au dernier alinéa de l'article 23 ci-dessus.

Elle se réunit au siège social ou en tout autre lieu du département où est fixé le siège social.

La convocation est faite quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée. Celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. Toutefois, la convocation pourra être verbale si tous les associés sont présents à l'assemblée.

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

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

Référence du prêt : 10000727540 (numéro susceptible de modifications à l'initiative du Prêteur)

## DESIGNATION DU CREDIT

### **PRET TOUT HABITAT FACILIMMO**

Montant : quatre-vingt-cinq mille euros (85 000,00 EUR)

Le prêt comprend deux périodes dites d'anticipation (franchise partielle) et de remboursement.

#### **Période d'Anticipation (franchise partielle)**

Durée : 36 mois maximum

Taux d'intérêt annuel fixe : 2,0500 % hors assurance (calculés sur le montant des sommes effectivement débloquées)

Périodicité : mensuelle

#### **Période de Remboursement**

Durée : 180 mois

Taux d'intérêt annuel fixe : 1,2500 % hors assurance

Périodicité : mensuelle

La première mise à disposition des fonds devra être effectuée au plus tard le 03/01/2021. Passé ce délai, aucune demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le Prêteur.

La dernière mise à disposition des fonds devra être effectuée au plus tard le 03/01/2021. Passé ce délai, aucune nouvelle demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le Prêteur.

## COUVERTURE DES ASSURES

| Candidats à l'assurance  | Code Contrat | Taux de base de cotisation | Décès/ PTIA * | ITT/IPT * |  |  |
|--|--------------|----------------------------|---------------|-----------|--|--|
| MONSIEUR MENARD JULIEN<br>né le 14/01/1980   | T            | 0,39000 %                  | 80,00 %       | 80,00 %   |  |  |
| Bénéficiaire d'une remise commerciale de 30,000 % sur 216 mois sur le montant de la prime. |              |                            |               |           |  |  |
| MADAME SYLVESTRE CAROLE<br>née le 03/08/1978   | T            | 0,39000 %                  | 80,00 %       | 80,00 %   |  |  |
| Bénéficiaire d'une remise commerciale de 30,000 % sur 216 mois sur le montant de la prime. |              |                            |               |           |  |  |

\* Ces risques sont assurables sous réserve de la décision de l'Assureur.

PTIA : Perte Totale et Irréversible d'Autonomie

ITT : Incapacité Temporaire Totale / IPT : Invalidité Permanente Totale

## COÛT TOTAL DU CREDIT

### **Hors période d'anticipation**

Intérêts du crédit au taux de 1,2500 % l'an : 8 261,81 EUR

Coût de l'assurance décès invalidité obligatoire : 3 479,40 EUR, tenant compte de la remise commerciale visée ci-avant

Cot camca 1,30% terme avance prel a la real : 1 105,00 EUR

Frais fiscaux : 0,00 EUR

Frais de dossier : 153,36 EUR

Frais pris par les intermédiaires (courtiers) : 224,36 EUR

Coût du crédit : 13 223,93 EUR

Taux annuel effectif global : 2,02 % l'an

Taux annuel effectif global en fonction de la périodicité mensuelle : 0,17 %

### **Avec période d'anticipation**

En raison du caractère incertain des dates et du montant des utilisations, le montant des intérêts en période d'anticipation ne peut être qu'estimé selon l'hypothèse d'un déblocage de la totalité des sommes au premier jour de la période.

Coût total maximum de l'anticipation : 5 923,44 EUR dont 695,88 EUR correspondant au coût de l'Assurance Décès Invalidité obligatoire pendant la période maximum de l'anticipation

Coût total maximum du crédit avec Assurance Décès Invalidité obligatoire : 19 147,37 EUR

Taux annuel effectif global tenant compte de l'anticipation maximum : 2,13 % l'an

Taux annuel effectif global en fonction de la périodicité mensuelle tenant compte de l'anticipation maximum : 0,18 %

Coût de l'assurance décès invalidité facultative : 2 086,20 EUR auquel s'ajouteront 417,24 EUR correspondant au coût de l'assurance décès invalidité facultative pendant la période maximum d'anticipation, tenant compte de la remise commerciale visée ci-avant

## CONDITIONS DE REMBOURSEMENT

Périodicité : mensuelle

Nombre maximum d'échéances de la période d'anticipation : 36

Nombre d'échéances de remboursement : 180 Jour d'échéance retenu le : 5

Montant des échéances sans assurance décès invalidité :

### **Pendant la période d'anticipation**

L'Emprunteur paiera des échéances d'intérêts calculés au taux de cette période sur les sommes débloquées, étant entendu que la durée maximum sera de 36 mois et que le montant maximum de ces échéances sera de : 145,21 EUR.

### **Pendant la période de remboursement**

Initiales : 



Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de comptes de la gérance, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les dispositions des quatre alinéas qui précèdent ne sont pas applicables si tous les associés sont gérants.

#### 24.2. - Réunion

L'assemblée générale est présidée par le gérant ou l'un des gérants ; à défaut l'assemblée élit elle-même son président.

Tout associé peut participer aux assemblées générales ou s'y faire représenter par un autre associé ou par son conjoint au moyen d'un pouvoir spécial.

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

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, à moins que tous les associés ne soient présents et acceptants.

#### Article 25 - Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec accusé de réception, sauf dérogation expresse des associés.

Chaque associé dispose d'un délai minimum de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit, et celui-ci pour être retenu, doit parvenir au siège de la société, dans les vingt cinq jours à compter de la date d'envoi de la consultation. La lettre de convocation fait mention de ce délai.

Chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède de parts.

Le vote est formulé, pour chaque résolution, par le mot "oui" ou "non".

La réponse est adressée par lettre recommandée, sauf dérogation expresse des associés.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai fixé ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Les dispositions qui précèdent autres que celles du troisième alinéa ne sont pas applicables si tous les associés sont gérants.

#### Article 26 - Procès-verbaux

Toute décision collective des associés fait l'objet d'un procès-verbal ou, si elle est constatée dans un acte, d'une mention dans le registre des procès-verbaux, le tout dans les conditions fixées par la loi.

### **Article 27 - Droit d'information des associés**

Le droit d'information des associés s'exerce dans les conditions fixées par la loi et notamment à l'occasion des décisions collectives ainsi qu'il est indiqué aux articles 24 et 25 ci-dessus.

## **TITRE VI** **EXERCICE SOCIAL - COMPTES** **AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

### **Article 28 - Exercice social**

L'exercice commence le 1er janvier et fini le 31 décembre de chaque année

Le premier exercice social se terminera le 31 décembre 1998.

### **Article 29 - Comptes**

Il est tenu par les soins de la gérance une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire et les comptes annuels de la société ainsi que le rapport sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

### **Article 30 - Affectation et répartition des résultats**

#### **30.1 - Bénéfice distribuable -**

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

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

#### **30.2. - Répartition -**

Sur le bénéfice distribuable, la collectivité des associés, par la décision ordinaire approuvant les comptes, peut décider de prélever toutes sommes pour être reportées à nouveau ou inscrites à un ou plusieurs comptes de réserve dont elle détermine l'affectation ou l'emploi.

Le solde, s'il en existe un, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

L'assemblée générale ordinaire peut également décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

## TITRE VII LIQUIDATION

### Article 31 - Liquidation

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, pour quelque cause que ce soit.

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

La liquidation de la société dissoute est effectuée selon les règles définies par la loi et par l'assemblée générale.

Le produit net de la liquidation, après remboursement du capital, est réparti entre les associés, en proportion du nombre de leurs parts.

## TITRE VII CONTESTATIONS

### Article 32 - Compétence

Toutes contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du siège social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé doit faire élection de domicile dans l'arrondissement du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement données à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

## TITRE IX CONSTITUTION DE LA SOCIETE

*(Les dispositions de ce titre IX, bien que faisant partie intégrante des statuts d'origine, ne seront pas reprises dans les statuts mis à jour à la suite d'une modification ultérieure).*

### Article 33 - Personnalité morale

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

### Article 34 - Engagements au nom de la société

Les associés donnent pouvoir à Monsieur Daniel FIORINI, l'un des associés, sus-nommé, à l'effet de prendre les engagements suivants au nom de la société, avant son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, étant précisé que ce mandat demeurera valable si ces engagements sont passés après cette immatriculation :

1°) Acquérir de Monsieur Pierre BAGUES, une maison à usage d'habitation sise à ANGERS, 44 boulevard Ayraut, moyennant le prix principal de quatre cent quatre vingt dix mille francs d'agence inclus (490.000 F FAI), payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

2°) Emprunter de tout établissement bancaire ou financier, toutes sommes nécessaires à la réalisation de l'acquisition qui précède. Constituer toutes sûretés en garanties de ce financement, tant pour le compte de la société que sous forme d'un cautionnement des associés si le financement leur était accordé pour faire un apport en numéraire à la société.

3°) Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces et marchés et généralement faire le nécessaire.

4°) L'immatriculation de la société emportera de plein droit reprise par elle de ces engagements.

**Article 35 - Publicité**

Tous pouvoirs sont donnés au notaire associé dépositaire des statuts pour effectuer les formalités de publicité prescrites par la loi et notamment pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

**Article 36 - Frais**

Les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la constitution de la société seront portés au compte des frais généraux; ils seront amortis dans la première année et en tout cas avant toute distribution de bénéfices.

**DONT ACTE**

Fait et passé à NANTES, Tour Bretagne, place Bretagne, en l'étude du Notaire soussigné,

Pour Mesdames GUENEAU et FIORINI, le 5 juin 1997 et pour Monsieur FIORINI et Maître DEVENYNS, le

La lecture du présent acte établi sur dix sept (17) pages à été donné aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné qui a signé avec lesdites parties, ledit jour.

Suivent les signatures : Monsieur FIORINI, Madame GUENEAU, Madame FIORINI, Maître DEVENYNS, notaire

Suit la mention d'enregistrement : ENREGISTRE A NANTES NORD OUEST, le 13 juin 1997 bord 279 Case 5 Reçu CINQ CENTS FRANCS. Le Receveur Principal G. SCHMITT.

POUR COPIE AUTHENTIQUE, rédigée sur dix sept (17) pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par le Notaire soussigné.

