

RCS : FOIX

Code greffe : 0901

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 D 00238

Numéro SIREN : 333 832 665

Nom ou dénomination : S. C. I. R O M A F E

Ce dépôt a été enregistré le 09/09/2021 sous le numéro de dépôt A2021/001585

**S.C.I. ROMAFAE**  
**Société civile au capital de 22 867,35 euros**  
**Siège social : 5 RUE HOCHÉ**  
**56000 VANNES**  
**333832665 RCS VANNES**

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE**  
**L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE**  
**DU 08 AVRIL 2021**

L'an deux mille vingt et un,  
Le 08 avril,  
A huit heures,

Les associées de la société S.C.I. ROMAFAE, société civile au capital de 22 867,35 euros, divisé en 1500 parts de 15,24 euros chacune, se sont réunies en Assemblée Générale Extraordinaire, 5 RUE HOCHÉ 56000 VANNES, sur convocation de la gérance.

Sont présentes :

- Madame Patricia FEY, titulaire de 500 parts sociales en pleine propriété
- Madame Véronique MAHEO, titulaire de 500 parts sociales en pleine propriété
- L'Indivision de Madame Jeanne ROUXEL, titulaire de 500 parts sociales en pleine propriété  
*Représentée par Madame Véronique MAHEO et Madame Patricia FEY*

seules associées de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par Madame Patricia ROUXEL, gérante associée.

Madame Elara MAHEO est présente.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**ORDRE DU JOUR**

- **Lecture du rapport de la gérance,**
- **Agrément d'une cession de parts au profit de Madame Elara MAHEO,**
- **Transfert du siège social hors ressort,**
- **Modification corrélative des statuts,**
- **Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.**

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- une copie de la demande d'agrément,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

PF

UM

EM

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.  
Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

#### **PREMIERE RESOLUTION**

---

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'acte de partage de succession de Madame Jeanne ROUXEL, établi ce jour par Maître Dominique BOUTEILLER, portant cession à jouissance rétroactive au 31/12/2020 de, 250 parts sociales à Madame Patricia FEY, et 250 parts sociales à Madame Elara MAHEO, déclare agréer expressément Madame Elara MAHEO en qualité de nouvelle associée à compter du 8 avril 2021.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

#### **DEUXIEME RESOLUTION**

---

L'Assemblée Générale décide de transférer le siège social du 5 RUE HOICHE, 56000 VANNES au 1 Ter Chemin de la Teulade 09000 FOIX, et ce à compter du 8 avril 2021.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

#### **TROISIEME RESOLUTION**

---

En conséquence de l'adoption des résolutions précédentes, l'Assemblée Générale décide de modifier les articles 4 et 7 des statuts dont la rédaction est désormais la suivante :

##### ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

"Le siège social est fixé : 1 Ter Chemin de la Teulade 09000 FOIX."

##### ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

« Suite à l'acte de liquidation-partage reçu par Maître Dominique BOUTEILLER, notaire à VANNES, le 8 avril 2021, le capital social s'élève à la somme de VINGT-DEUX MILLE HUIT CENT SOIXANTE-SEPT EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES (22 867,35 EUR), et divisé en mille cinq cents parts (1500) de QUINZE EUROS ET DEUX MILLE QUATRE CENT QUARANTE-NEUF CENTIMES (15,2449 EUR) chacun et attribuées de la façon suivante :

- Mademoiselle **Elara MAHEO** : 250 parts numérotées de 1 à 250 ;
- Madame **Patricia FEY** : 750 parts numérotées de 251 à 1000
- Madame **Véronique MAHEO** : 500 parts numérotées 1001 à 1500

Total des parts formant le capital social : 1500 parts. »

Le reste de l'article demeurant inchangé.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.** PK VM

EM

## QUATRIEME RESOLUTION

---

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

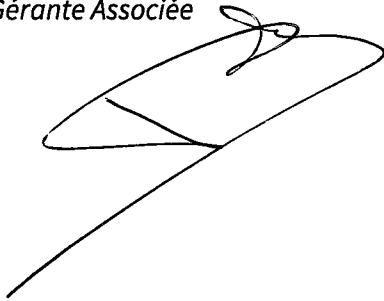
**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

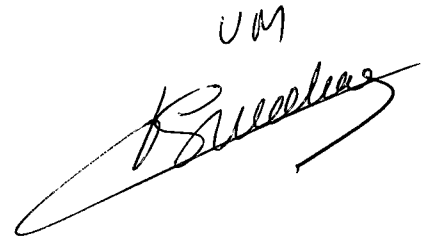
De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant et les associés ou leurs mandataires.

PF UM

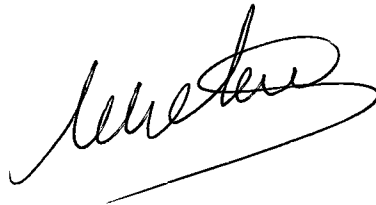
**Patricia FEY**  
Gérante Associée



**Véronique MAHEO**  
Gérante Associée

UM  


**Elara MAHEO**  
Associée



**LISTE DES SIÈGES SOCIAUX ANTÉRIEURS DE LA SOCIÉTÉ**  
**(article R. 123-110 du Code de commerce)**

Les soussignées :

Madame Patricia FEY,  
demeurant 1 Ter Chemin de la Teulade 09000 FOIX

Madame Véronique MAHEO,  
demeurant 11 rue Mathilde 33110 LE BOUSCAT

Agissant en qualité de gérantes de la société S.C.I. R O M A F E, société civile immobilière au capital de 22 867,35 euros, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 333 832 665 RCS VANNES,

Déclarent et attestent que le siège social de la société S.C.I. R O M A F E est fixé depuis l'origine 5 RUE HOICHE, 56000 VANNES, sans aucun transfert jusqu'à ce jour.

PF UM

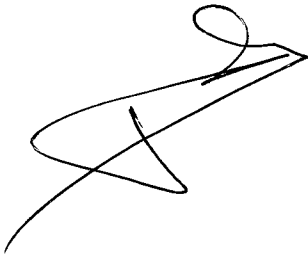
Fait en deux exemplaires

A VANNES

Le 1<sup>er</sup> juillet 2021

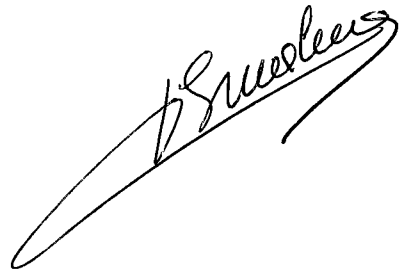
**Patricia FEY**

Gérante



**Véronique MAHEO**

Gérante



8 AVRIL 2021

PARTAGE

De la Succession de Madame ROUXEL née BROCHARD

DB / BA / Cpte 95226

**ETUDE D.BOUTEILLER - X. CHABRAN - P.Y. BOUTIN – G. LEVESQUE  
NOTAIRES**

**24, rue des Chanoines - B.P. 90147 - 56004 VANNES CEDEX  
Téléphone : 02.97.47.30.75 - Fax : 02.97.47.57.13**

100786648  
DB/BA/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,  
LE HUIT AVRIL**

**A VANNES (Morbihan), 24 rue des Chanoines, au siège de l'Office Notarial,  
ci-après nommé,**

**Maître Dominique BOUTEILLER, Notaire Associé de la Société Civile  
Professionnelle « Dominique BOUTEILLER Xavier CHABRAN Pierre-Yves  
BOUTIN Grégoire LEVESQUE, notaires associés », titulaire d'Offices Notariaux à  
VANNES, 24, rue des Chanoines et Parc d'Innovation de Bretagne Sud, 8, rue  
Henri Becquerel,**

**A RECU le présent acte contenant :**

- **DELIVRANCE DE LEGS PARTICULIER ;**
- **LIQUIDATION-PARTAGE DE SUCCESSION ET DELIVRANCE DE LEGS  
A TITRE UNIVERSEL ;**

**Entre :**

<b><u>COPARTAGEANTS</u></b>
-----------------------------

**1ent.-** Madame Patricia Marie Lucienne Marguerite **ROUXEL**, retraitée, épouse  
en uniques noces de Monsieur René Jean Alphonse Henry **FEY**, demeurant à FOIX  
(09000) 1 Ter chemin de la Teulade.

Née à VANNES (56000) le 30 avril 1952.

Mariée en uniques noces à la mairie de BADEN (56870) le 11 octobre 1976  
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 Yves  
BOUTEILLER, notaire à VANNES (56000), le 2 octobre 1976.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**2ent.-** Madame Véronique Sylvie Marguerite **ROUXEL**, sans profession,  
épouse en uniques noces de Monsieur Pierre Jean Marie **MAHÉO**, demeurant à LE  
BOUSCAT (33110) 11 Rue Mathilde.

Née à VANNES (56000) le 18 août 1953.

Mariée en uniques noces à la mairie de PLOUGOUMELLEN (56400) le 27

septembre 1976 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 Yves BOUTEILLER, notaire à VANNES (56000), le 15 septembre 1976.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**3ent.-** Madame Alexandra Jeanne Marcelle Marie **FEY**, juriste, épouse en uniques noces de Monsieur Aurélien Jérôme **BESSE**, demeurant à ANGLET (64600) 3 allée du Cadran, Résidence L. de Vinci Bâtiment A, Appartement A 108.

Née à VANNES (56000) le 3 janvier 1979.

Mariée en uniques noces à la mairie de LAS VEGAS (ETATS-UNIS) le 8 mai 2019 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 Jessica DUPOUY-TINOMANO, notaire à TARNOS (40220), le 15 mars 2019.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**4ent.-** Mademoiselle Elara Venig Marc'Haïd **MAHÉO**, restauratrice, demeurant à SAINT PIERRE (97410) 2 chemin Robin Terre Sainte.

Née à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) le 14 août 1979.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**5ent.-** Mademoiselle Solen-Gaud **MAHÉO**, juriste, demeurant à LE BOUSCAT (33110) 11 rue Mathilde.

Née à PARIS 9ÈME ARRONDISSEMENT (75009) le 16 juillet 1982.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

*Ci-après dénommées « les copartageants » ou « les copartageantes » ou « les requérantes ».*

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- Madame Patricia ROUXEL, épouse en uniques noces de Monsieur René Jean Alphonse Henry FEY, à ce non présente mais représentée par Madame Catherine THETIOT, collaboratrice du notaire soussigné, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à FOIX du 2 avril 2021 annexée.

- Madame Véronique ROUXEL, épouse en uniques noces de Monsieur Pierre Jean Marie MAHÉO, à ce non présente mais représentée par Mademoiselle Marie LE NAIN, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à BORDEAUX du 2 avril 2021, annexée.

- Madame Alexandra FEY, épouse en uniques noces de Monsieur Aurélien Jérôme BESSE, à ce non présente mais représentée par Madame Valérie PAHIER-JOSSO, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à ANGLET, du 1er avril 2021, annexée.

- Mademoiselle Elara MAHÉO à ce non présente mais représentée par Mademoiselle Alice PREVEL, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à SAINT-PIERRE, du 1er avril 2021, annexée.

- Mademoiselle Solen-Gaud MAHÉO à ce non présente mais représentée par Madame Valérie PAHIER-JOSSO aux termes d'une procuration sous seing privé en



date à BORDEAUX, du 1er avril 2021, annexée.

### **DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

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

- 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.

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES**

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

Pour Madame Patricia FEY :

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

Pour Véronique MAHÉO :

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

Pour Madame Alexandra BESSE :

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

Pour Mademoiselle Elara MAHEO:

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

Pour Mademoiselle Solen-Gaud MAHÉO:

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

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

**EXPOSE**

Préalablement au partage, et pour en faciliter la compréhension, les parties exposent ce qui suit.

## I - Ouverture de la succession de Madame veuve ROUXEL née Jeanne BROCHARD

### PERSONNE DECEDEE

Madame Jeanne Marie **BROCHARD**, en son vivant retraitée commerçante, demeurant à VANNES (56000) 26 place des Lices.

Née à LENNON (29190), le 20 juin 1931.

Veuve en uniques noces de Monsieur René Auguste Jules **ROUXEL** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Décédée à VANNES (56000) (FRANCE) en son domicile, le 20 janvier 2019.

### Disposition testamentaire

Aux termes d'un testament fait en la forme olographe en date à VANNES le 5 octobre 2018, la personne décédée a pris les dispositions de dernières volontés suivantes ci-littéralement rapportées :

*« Ceci est mon testament,*

*Je révoque toutes dispositions antérieures*

*Je lègue à mes trois petites filles*

*Mademoiselle Alexandra Fey demeurant chez Aurélien Besse résidence Léonard de Vinci, bâtiment-A-53 – 3 allée du Cadran.64600 – Anglet.*

*Mademoiselle Elara MAhéO, demeurant 2 chemins Robin, Terre Sainte, 97410. Saint Pierre.*

*Mademoiselle Solen-Gaud Mahéo demeurant 11 rue Mathilde 33110 Le Bouscat*

*Chacune pour un tiers*

*La pleine propriété de la quotité disponible au jour de mon décès de tous les biens qui composeront ma succession sans exception ni réserve.*

*Parmi les biens qui leur reviendront au titre de la quotité disponible, je lègue à mes trois petites filles, la pleine propriété de l'appartement de Vannes, 26 place des Lices et ses dépendances, ainsi que les meubles meublants de toute nature le garnissant le jour de mon décès.*

*En cas de prédécès d'Alexandra, Le legs lui revenant sera recueilli, par ses descendants en suivant les règles de la représentation ;*

*A défaut de descendants, le legs sera recueilli par Elara et Solen, chacune pour moitié.*

*En cas de prédécès de Elara, le legs lui revenant sera recueilli, par ses descendants en suivant les règles de la représentation*

*En cas de prédécès de Solen, le legs lui revenant sera recueilli, par ses descendants en suivant les règles de la représentation.*

*Je lègue à ma fille Patricia FEY par imputation sur ses droits dans ma succession, la pleine propriété des deux locaux commerciaux m'appartenant, 2 place Lucien Laroche à Vannes et leurs dépendances immédiates.*

*Je lègue à ma fille Véronique Mahéo, par imputations sur ses droits dans ma succession, la pleine propriété de l'immeuble m'appartenant 104 avenue de la Marne 56000 Vannes*

*Mes deux légataires tiendront compte à la masse de ma succession, de la valeur des biens à elles léguées au jour de mon décès.*

*A défaut d'accord amiable, cette valeur sera déterminée par expert judiciaire.*

*Fait à Vannes, le 5 octobre 2018. »*

Suivi de la signature de la personne décédée.

L'original de ces dispositions testamentaires a été déposé au rang des minutes de Maître Dominique BOUTEILLER, notaire à VANNES, suivant procès-verbal d'ouverture et de description en date du 30 janvier 2019.

### DEVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale s'établit comme suit :

#### Héritières réservataires et légataires à titre particulier

1) Madame Patricia Marie Lucienne Marguerite **ROUXEL**, retraitée, épouse en uniques noces de Monsieur René Jean Alphonse Henry **FEY**, demeurant à ONDRES (40440) 296 avenue Dupreuilh Stayan.

Née à VANNES (56000) le 30 avril 1952.

Mariée en uniques noces à la mairie de BADEN (56870) le 11 octobre 1976 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 Yves BOUTEILLER, alors notaire à VANNES (56000), le 2 octobre 1976.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Sa fille.

*Habile à se dire et porter héritière de sa part individuelle de réserve, soit un tiers (1/3) en pleine propriété des biens et droits de la succession, conformément aux dispositions de l'article 913 alinéa 1 du Code civil.*

*Et légataire à titre particulier, étant précisé que legs est un legs d'attribution, devant s'imputer sur ses droits.*

2) Madame Véronique Sylvie Marguerite **ROUXEL**, sans profession, épouse en uniques noces de Monsieur Pierre Jean Marie **MAHÉO**, demeurant à LE BOUSCAT (33110) 11 Rue Mathilde.

Née à VANNES (56000) le 18 août 1953.

Mariée en uniques noces à la mairie de PLOUGOUMELLEN (56400) le 27 septembre 1976 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 Yves BOUTEILLER, alors notaire à VANNES (56000), le 15 septembre 1976.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Sa fille.

*Habile à se dire et porter héritière de sa part individuelle de réserve, soit un tiers (1/3) en pleine propriété des biens et droits de la succession, conformément aux dispositions de l'article 913 alinéa 1 du Code civil.*

*Et, légataire à titre particulier, étant précisé que legs est un legs d'attribution, devant s'imputer sur ses droits.*

Ses enfants sont nés de son union avec son conjoint prédécédé.

#### Légataires universelles et à titre particulier

1) Mademoiselle Alexandra Jeanne Marcelle Marie **FEY**, juriste, demeurant à ANGLET (64600) 3 allée du Cadran, Résidence L. de Vinci Bâtiment A, Appartement A 108.

Née à VANNES (56000) le 3 janvier 1979.

Ayant conclu avec Monsieur Aurélien Jérôme BESSE un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 13 décembre 2018, enregistré au greffe du Tribunal d'instance d'ANGLET le 20 décembre 2018.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2) Mademoiselle Elara Venig Marc'Haïd **MAHÉO**, restauratrice, demeurant à SAINT PIERRE (97410) 2 chemin Robin Terre Sainte.

Née à PARIS (75017) le 14 août 1979.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3) Mademoiselle Solen-Gaud **MAHÉO**, juriste, demeurant à LE BOUSCAT (33110) 11 rue Mathilde.

Née à PARIS (75009) le 16 juillet 1982.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

*Légataires universelles de la quotité disponible ordinaire en pleine propriété, soit un tiers (1/3) en pleine propriété des biens et droits de la succession, conformément aux dispositions de l'article 913 alinéa 1 du Code civil.*

*Et, légataires à titre particulier des biens et droits immobiliers sis à VANNES (56000), 26 place des Lices, constituant le domicile de la personne décédée et des meubles meublant le garnissant.*

Etant ici précisé que Mesdemoiselles Alexandra FEY, Elara MAHÉO, et Solen-GAUD MAHÉO sont les petites-filles de la personne décédée.

### QUALITES HEREDITAIRES

Madame Patricia **FEY**, et Madame Véronique **MAHÉO** sont habiles à se dire et porter héritières de Madame veuve ROUXEL née Jeanne BROCHARD, leur mère susnommée.

Mademoiselle Alexandra **FEY**, Mademoiselle Elara **MAHÉO** et Mademoiselle Solen-Gaud **MAHÉO** sont habiles à se dire et porter légataires universelles et légataires à titre particulier de Madame veuve ROUXEL née Jeanne BROCHARD, leur grand-mère susnommée.

\*\*\*

L'original des dispositions testamentaires susvisées a été déposé au rang des minutes du notaire soussigné, suivant procès-verbal d'ouverture et de description en date du 30 janvier 2019.

L'acte de notoriété constatant la dévolution successorale a été reçu par le notaire soussigné, le 13 février 2019.

Les ayants droit sont les copartageantes aux présentes.

L'inventaire (intitulé et prisée) a été reçu par le notaire soussigné le 14 mars 2019.

L'inventaire (poursuite avec prisée) a été reçu par le notaire soussigné le 22

mars 2019.

Un acte contenant attestation de propriété immobilière partielle et délivrance de legs a été reçu par Maître Caroline PERRIN, notaire à VANNES, le 5 juillet 2019, et publié au service de la publicité foncière de VANNES 1, le 26 juillet 2019, volume 2019P, numéro 8879.

Un acte contenant attestation de propriété immobilière partielle et délivrance de legs a été reçu par Maître Dominique BOUTEILLER, notaire à VANNES, le 23 janvier 2020, et publié au service de la publicité foncière de SAINT-PIERRE-DE-LA-REUNION, le 13 février 2020, volume 2020P, numéro 733.

Un acte contenant attestation de propriété immobilière complémentaire et délivrance de legs a été reçu par Maître Dominique BOUTEILLER, notaire à VANNES, le 9 octobre 2020, et :

- publié au service de la publicité foncière de SAINT-NAZAIRE 2, le 28 octobre 2020, volume 2020P, numéro 4658.

- est en cours de publication au service de la publicité foncière de VANNES 1.

La déclaration de succession a été signée le 4 novembre 2020, et a été déposée au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement de VANNES 1. Elle a été enregistrée le 6 novembre 2020 sous le numéro 5604P01 2020Z16609.

### Droits des parties

Les droits des parties sont les suivants :

**1ent.-** Madame Patricia Marie Lucienne Marguerite ROUXEL, épouse de Monsieur René Jean Alphonse Henry FEY, demeurant à FOIX (09000) 1 Ter chemin de la Teulade,

**Qualité : Enfant de la défunte.**

**Droits : Héritière réservataire et légataire à titre particulier.**

**2ent.-** Madame Véronique Sylvie Marguerite ROUXEL, épouse de Monsieur Pierre Jean Marie MAHÉO, demeurant à LE BOUSCAT (33110) 11 Rue Mathilde,

**Qualité : Enfant de la défunte.**

**Droits : Héritière réservataire et légataire à titre particulier.**

**3ent.-** Madame Alexandra Jeanne Marcelle Marie FEY, épouse de Monsieur Aurélien Jérôme BESSE, demeurant à ANGLET (64600) 3 allée du Cadran, Résidence L. de Vinci Bâtiment A, Appartement A 108,

**Qualité : Petit-enfant de la défunte.**

**Droits : Légataire universelle et légataire à titre particulier.**

**4ent.-** Mademoiselle Elara Venig Marc'Haïd MAHÉO, demeurant à SAINT PIERRE (97410) 2 chemin Robin Terre Sainte, Célibataire.

**Qualité : Petit-enfant de la défunte.**

**Droits : Légataire universelle et légataire à titre particulier.**

**5ent.-** Mademoiselle Solen-Gaud MAHÉO, demeurant à LE BOUSCAT (33110) 11 rue Mathilde, Célibataire.

**Qualité : Petit-enfant de la défunte.**

**Droits : Légataire universelle et légataire à titre particulier.**

<b>II – MEUBLES MEUBLANTS</b>
-------------------------------

.../...

### **III – RAPPEL DES LIBERALITES ANTERIEURES**

.../...

### **IV – CALCUL DE LA RESERVE ET DE LA QUOTITE DISPONIBLE – IMPUTATION DES LIBERALITES – REDUCTION DES LIBERALITES EXCESSIVES**

Un rapport d'estimation des biens a été réalisé par Monsieur Arnaud Van Den Broek d'OBRENAN, expert de justice près de la Cour d'Appel de Rennes, domicilié professionnellement à MUZILLAC (56190), lieudit "Le Pourprix de Séréac" le 16 avril 2019.

#### **1- MASSE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE ET DE LA RESERVE**

Conformément aux dispositions de l'article 922 du Code civil, le calcul de la quotité disponible ordinaire et de la réserve s'effectue de la manière suivante :

##### **1) Masse des biens existant au décès :**

.../....

12°) Les 500 parts sociales numérotées de 1 à 500 de la société civile dénommée S.C.I. ROMAFE dont le siège social est à VANNES(56000), 5 rue Hoche, au capital de 22.867,35€, immatriculée au RCS de VANNES sous le n° 333832665.

Il est ici précisé que le capital social est divisé en 1.500 parts, lesquelles avaient été attribuées comme suit:

- 250 parts numérotées de 1 à 250 à Monsieur René ROUXEL (époux prédécédé de la défunte);

- 250 parts numérotées de 251 à 500 à la personne décédée;

- 500 parts numérotées de 501 à 1.000 à Madame Patricia FEY;

- 500 parts numérotées de 1.001 à 1.500 à Madame Véronique MAHEO.

Au jour du décès de Monsieur René ROUXEL, Madame veuve ROUXEL née Jeanne BROCHARD était attributaire de la communauté universelle. Dès lors, les parts appartenant à son époux lui revenaient compte-tenu de son régime matrimonial.

La valeur desdites 500 parts, à raison de 262,92800 € euros la part, s'élève à la somme de 131 464,00 € euros.

13°) Le montant du compte courant associé de la personne décédée dans la société civile dénommée S.C.I. ROMAFE, dont le siège social est à VANNES (56000), 5 rue Hoche, au capital de 22.867,35€, immatriculée au RCS de VANNES sous le n°333832665, soit au jour du décès 180.401,00 euros.

.../....

### **PARTAGE ET DELIVRANCE DE LEGS A TITRE UNIVERSEL**

#### **PLAN DES OPERATIONS**

Les présentes opérations sont divisées en six parties comprenant, savoir :

- **La première** : la fixation de la date de jouissance des copartageants.

- **La deuxième** : la masse à partager et la délivrance du legs à titre universel
- **La troisième** : les droits des parties.
- **La quatrième** : les attributions aux copartageants.
- **La cinquième** : le paiement de la soulte.
- **La sixième** : les conditions générales du partage.

## **PREMIERE PARTIE**

### **JOUISSANCE DIVISE**

D'un commun accord, les parties fixent la jouissance divise **à ce jour** pour l'ensemble des biens et droits dépendant de la succession, à l'exception :

- Des droits sociaux et du compte courant associé de la S.C.I. ROMAFE : la date de jouissance divise retenue est le 31 décembre 2020 (date du dernier bilan comptable).

...../.....

### **PROPRIETE**

Chaque copartageant est réputé avoir eu la propriété privative des biens dont il est alloti depuis l'ouverture de la succession, il est par là même censé n'avoir jamais eu de droits sur les autres biens conformément aux dispositions de l'article 883 premier alinéa du Code civil.

A ce sujet, les copartageants déclarent ne pas avoir à ce jour effectué d'actes sur lesdits biens au mépris des règles de l'indivision, à défaut ces actes ne seraient opposables à l'attributaire que si le bien est attribué à celui des indivisaires qui les a accomplis.

## **DEUXIEME PARTIE**

### **MASSE A PARTAGER**

### **LIQUIDATION DE LA SUCCESSION**

#### **ACTIF DE SUCCESSION**

**L'actif de succession à partager comprend :**

...../.....

**5)** Les 500 parts sociales, détenues par Madame veuve ROUXEL née Jeanne BROCHARD, numérotées de 1 à 500 de la société civile dénommée S.C.I. ROMAFE dont le siège social est à VANNES(56000), 5 rue Hoche, au capital de 22.867,35€, immatriculée au RCS de VANNES sous le n° 333832665,

Evaluées au 31 décembre 2020 à..... 151.883,00 €

**6)** Le montant du compte courant associé de Madame veuve ROUXEL née Jeanne BROCHARD dans la société civile dénommée S.C.I. ROMAFE dont le siège social est à VANNES(56000), 5 rue Hoche, au capital de 22.867,35€, immatriculée au RCS de VANNES sous le n° 333832665,

Evalué au 31 décembre 2020 à ..... 206.297,52 €

...../.....

#### **PASSIF DE SUCCESSION**

**Le passif de succession comprend :**

.../....

### **TROISIEME PARTIE**

.../....

### **QUATRIEME PARTIE**

#### **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.

#### **Madame Patricia FEY**

**Afin de lui fournir sa part, il est attribué à Madame Patricia FEY, qui accepte, savoir :**

#### **Attributions :**

.../...

**2)** 250 parts sociales, numérotées de 251 à 500, de la société civile dénommée S.C.I. ROMAFE dont le siège social est à VANNES(56000), 5 rue Hoche, au capital de 22.867,35€, immatriculée au RCS de VANNES sous le n° 333832665,

Ci ..... 75.941,50 €

**3)** Une somme à prendre sur le compte courant associé de Madame veuve ROUXEL née Jeanne BROCHARD dans la société civile dénommée S.C.I. ROMAFE dont le siège social est à VANNES(56000), 5 rue Hoche, au capital de 22.867,35€, immatriculée au RCS de VANNES sous le n° 333832665,

Ci ..... 103.148,76 €

.../...

#### **A charge pour elle de supporter :**

.../...

*Egales au montant de ses droits*

#### **Madame Véronique MAHÉO**

**Afin de lui fournir sa part, il est attribué à Madame Véronique MAHÉO, qui accepte, savoir :**

#### **Attributions :**

.../...

#### **A charge pour elle de supporter :**

.../...

*Egales au montant de ses droits*

#### **Madame Alexandra BESSE**



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

**Attributions :**

.../....

**A charge pour elle de supporter :**

.../...

*Egales au montant de ses droits*

**Mademoiselle Elara MAHÉO**

Afin de lui fournir sa part, il est attribué à Mademoiselle Elara MAHÉO, qui accepte, savoir :

**Attributions :**

1) 250 parts sociales, numérotées de 1 à 250, de la société civile dénommée S.C.I. ROMAFE dont le siège social est à VANNES(56000), 5 rue Hoche, au capital de 22.867,35€, immatriculée au RCS de VANNES sous le n° 333832665,

Ci..... 75.941,50 €

2) Une somme à prendre sur le compte courant associé de Madame veuve ROUXEL née Jeanne BROCHARD dans la société civile dénommée S.C.I. ROMAFE dont le siège social est à VANNES(56000), 5 rue Hoche, au capital de 22.867,35€, immatriculée au RCS de VANNES sous le n° 333832665,

Ci ..... 103.148,76 €

.../....

**A charge pour elle de supporter :**

.../....

*Egales au montant de ses droits*

**Mademoiselle Solen-Gaud MAHÉO**

Afin de lui fournir sa part, il est attribué à Mademoiselle Solen-Gaud MAHÉO, qui accepte, savoir :

**Attributions :**

.../....

**A charge pour elle de supporter :**

.../....

*Egales au montant de ses droits*

**CINQUIEME PARTIE**

**SOUTLE**

La somme de CENT QUARANTE ET UN MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-

HUIT EUROS ET DIX-SEPT CENTIMES (141 198,17 EUR), formant le montant de la soulte, due par Mademoiselle Elara MAHÉO à Madame Véronique MAHÉO, a été payée à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial ainsi que Madame Véronique MAHÉO le reconnaît et en consent bonne et valable quittance définitive et sans réserve à Mademoiselle Elara MAHÉO.

## **DONT QUITTANCE**

## **SIXIEME PARTIE**

### **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**

Conformément aux articles 883 et suivants du Code civil, 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 ce jour, sauf :

- concernant les deux contrats de capitalisation UNOFI, la date de jouissance divise est fixée au 25 février 2021 ;
- concernant les parts et le compte courant associé de la S.C.I. ROMAFE, la date de jouissance divise est fixée au 31/12/2020 (date du dernier bilan comptable) ;
- concernant les biens et droits immobiliers sis à VANNES (56000), 2 rue des Vierges et place Lucien Laroche (lots 22, 25 et 26, legs particulier d'attribution fait à Madame Patricia FEY, la date de jouissance divise est fixée au 20 janvier 2019 (date du décès) ;
- concernant le bien sis à VANNES (56000), 104 avenue de la Marne, legs particulier d'attribution fait à Madame Véronique MAHÉO, la date de jouissance divise est fixée au 20 janvier 2019 (date du décès) ;

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 attachés aux immeubles**

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, sans aucun prorata entre les copartageants pour l'année en cours, cela à titre définitif.

**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.

.../....

**SITUATION LOCATIVE**

Certains biens présentement partagés sont loués, savoir les biens et droits immobiliers sis à VANNES (56000), 2 rue des Vierges et place Lucien Laroche (lots 22, 25 et 26) et le bien sis à VANNES (56000), 104 avenue de la Marne.

Les attributaires des biens susvisés déclarent avoir parfaitement connaissance de la situation locative et dispensent le notaire soussigné :

- De relater les conditions des baux ;
- D'annexer les baux aux présentes ;
- Et de notifier la réalisation des présentes auprès des locataires.

**DISPOSITIONS RELATIVES A LA COPROPRIETE**

.../....

**DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS SOCIAUX COMPRIS AUX PRESENTES****I – SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DENOMMEE « S.C.I. ROMAFA »****TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES**

L'attributaire déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales de la société civile immobilière dénommée « S.C.I. ROMAFA » attribuées, et en avoir une copie en sa possession.

Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Ces statuts ont été établis par acte authentique, reçu par Maître Yves BOUTEILLER, alors notaire à VANNES, le 24 septembre 1985, enregistrés à VANNES VILLE le 2 octobre 1985, volume VII, bordereau 239, numéro 2, et depuis modifiés à plusieurs reprises, les copartageants déclarant avoir parfaite connaissance desdites modifications.

La gérance de la société est actuellement assurée par Madame Patricia FEY et Madame Véronique MAHÉO, copartageantes aux présentes.

Avant transmission des parts sociales aux présentes, le capital social, est divisé en 1.500 parts, lesquelles ont été attribuées comme suit :

- . Madame veuve ROUXEL née Jeanne BROCHARD : 500 parts sociales numérotées de 1 à 500 ;
  - . Madame Patricia FEY : 500 parts sociales numérotées de 501 à 1.000 ;
  - . Madame Véronique MAHÉO : 500 parts sociales numérotées de 1.001 à 1.500 ;
- Total égal au nombre de parts composant le capital social, soit 1.500 parts

sociales.

Par suite de la transmission des parts sociales aux présentes, le capital social est réparti de la façon suivante :

- . Mademoiselle Elara MAHÉO : 250 parts sociales numérotées de 1 à 250 ;
  - . Madame Patricia FEY : 750 parts sociales numérotées de 251 à 1.000 ;
  - . Madame Véronique MAHÉO : 500 parts sociales numérotées de 1.001 à 1.500 ;
- Total égal au nombre de parts composant le capital social, soit 1.500 parts sociales.

Vis-à-vis de la société, l'attributaire aura la qualité de membre pour les titres sociaux attribués à compter de ce jour, et en aura la jouissance à compter du jour fixé pour la jouissance divise.

L'attributaire sera subrogé dans tous les droits et obligations résultant de sa qualité d'attributaire des droits sociaux.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES**

Les parts, présentement partagées, appartenaient à Madame veuve ROUXEL née Jeanne BROCHARD :

- Partie, pour les avoir souscrites lors de la constitution de la société, en rémunération de son apport en numéraire ;
- Partie, pour se les être vues attribuer au décès de Monsieur René ROUXEL, en sa qualité de conjoint survivant, commune en biens et attributaire de la totalité en pleine propriété des biens meubles et immeubles composant la communauté universelle des époux ROUXEL/BROCHARD.

#### **AGREMENT**

Il est ici ci-littéralement rapporté les dispositions de l'article 11 des statuts « *TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES* »

*« La société n'est pas dissoute de plein droit par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires auxquels seront dévolues les parts devront solliciter l'agrément de la société. Les associés survivants seront réunis par les soins du gérant et feront connaître, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à l'intéressé, leur décision prise à l'unanimité. En cas de refus, les associés auront la faculté de racheter les parts ou encore la société pourra les racheter aux fins d'annulation. Le prix sera fixé conformément aux stipulations de l'article 1843-3 du Code civil, et payé dans un délai de 6 mois sous peine de réalisation forcée passé ledit délai ».*

Par ailleurs, les statuts prévoient que les décisions collectives pourront également résulter du consentement exprimé dans un acte par tous les associés (article 22 des statuts).

En conséquence, Mesdames Patricia FEY et Véronique MAHÉO, seules associées de la société, déclarent agréer Mademoiselle Elara MAHÉO, attributaire aux présentes, en qualité d'associée.

Etant ici précisé que leurs procurations prévoient leur intervention aux présentes à cet effet.

#### **MODIFICATION DES STATUTS**

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

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Suite à l'acte de liquidation-partage reçu par Maître Dominique BOUTEILLER, notaire à VANNES, le 8 avril 2021, le capital social s'élève à la somme de VINGT-DEUX MILLE HUIT CENT SOIXANTE-SEPT EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES (22 867,35 EUR), et divisé en mille cinq cents parts (1500) de QUINZE EUROS ET DEUX MILLE QUATRE CENT QUARANTE-NEUF CENTIMES (15,2449 EUR) chacune, et attribuées de la façon suivante :

- Mademoiselle Elara MAHÉO : 250 parts numérotées de 1 à 250 ;
  - Madame Patricia FEY : 750 parts numérotées de 251 à 1000 ;
  - Madame Véronique MAHÉO : 500 parts numérotées de 1001 à 1500.
- Total des parts formant le capital social : 1500 parts. »

\*\*\*

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

Madame Patricia FEY et Madame Véroniques MAHEO, gérantes, déclarent vouloir que les formalités de mise à jour des statuts, auprès du Registre du Commerce et des Sociétés, soient effectuées par le Cabinet comptable OUEST CONSEILS, 36 boulevard de la Résistance, 56000 VANNES.

**FORME - CONDITION ET OPPOSABILITE DES MUTATIONS**

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

Dispense de signification à la société :

Madame Patricia FEY et Madame Véroniques MAHÉO, gérantes, de ladite société, ont, aux termes de leurs procurations respectives, dispenser le notaire soussigné de signifier le présent partage à la société conformément à l'article 1690 du Code civil, compte tenu de leur intervention aux présentes.

**La mutation n'est opposable aux tiers** qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte. Une copie authentique de l'acte sera délivrée par extraits au Cabinet comptable OUEST CONSEILS, 36 boulevard de la Résistance, 56000 VANNES.

**ETAT DES NANTISSEMENTS**

Un état des nantissements requis du chef de la société au greffe du Tribunal de Commerce de VANNES est demeuré ci-joint et annexé, et ne révèle aucune inscription.

**ABSENCE DE GARANTIE DE PASSIF**

Le notaire soussigné a indiqué dès avant ce jour aux copartageants attributaires des parts qu'une convention de garantie de passif sert à traiter les difficultés surgissant postérieurement à la mutation, mais dont l'origine relève de l'activité sociale avant la cession.

La présente attribution de parts sociales est acceptée par les copartageants attributaires sans garantie de passif de la part des copartageants non attributaires, les copartageants attributaires déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

Les copartageants attributaires déclarent avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

### **COMPTE COURANT D'ASSOCIE**

Il est ici rappelé que le compte courant d'associé de Madame veuve ROUXEL née Jeanne BROCHARD a été attribué aux copartageants attributaires des parts aux présentes.

### **PLUS-VALUES**

Les copartageants déclarent que la société n'a pas opté pour le régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

Les parts présentement attribuées relèvent du régime des plus-values des particuliers.

Les copartageants sont avertis qu'aucune imposition n'est à opérer et ce conformément aux dispositions l'article 150 U IV du Code général des impôts.

.../....

### **INFORMATION SUR L'ACTION EN COMPLEMENT DE PART**

Aux termes de l'article 889 du Code civil, lorsque l'un des copartageants établit avoir subi une lésion de plus du quart, le partage déjà réalisé est maintenu à charge pour les copartageants de l'héritier lésé de lui verser le complément de sa part, soit en numéraire soit en nature au choix de ce dernier. Pour apprécier s'il y a eu lésion, on estime les objets suivant leur valeur à l'époque du partage.

L'action en complément de part se prescrit par deux ans à compter du partage.

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

Les copartageants déclarent qu'ils sont remplis au moyen de la présente liquidation-partage de tous leurs droits dans ladite succession eu égard tant à la composition de l'actif partageable dans laquelle ils ne relèvent aucune omission ou inexactitude qu'à l'évaluation de chacun de ses articles qu'ils approuvent.

Ils conviennent que tout actif ou passif nouveau qui viendrait à se révéler serait réparti entre eux ou supporté par eux dans les proportions de leurs droits.

### **ENREGISTREMENT**

Le présent partage entrant dans le cadre des dispositions des articles 746 et 748 du Code général des impôts, est soumis au droit de partage sur l'actif net partagé.

.../....

### **PLUS-VALUE**

Ce partage, portant sur une indivision successorale ou conjugale ou assimilées, n'est pas considéré comme translatif de propriété et se trouve hors du champ d'application de l'impôt sur les plus-values ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 150 U IV du Code général des impôts.

### **PUBLICATION**

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de VANNES 1.

.../....

### **CLOTURE**

## **DECLARATIONS DES PARTIES**

### **SUR LA SITUATION JURIDIQUE DES BIENS**

Les parties affirment que les biens compris à l'acte sont de libre disposition entre leurs mains et libres de tout empêchement à la réalisation des présentes.

### **SUR LA VALEUR DES BIENS**

Les parties attestent avoir été informées que les biens doivent, en principe, être estimés, à la date de l'acte de partage. Toutefois, dans la mesure où la date de jouissance divise est différente de celle du partage, l'impôt est alors liquidé sur la valeur des biens à cette date, sauf cas de fraude, d'erreur manifeste, ou délai entre la date de jouissance divise et celle du partage peu important.

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

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 mentionnées 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, à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs 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 copartageantes, à concurrence de leurs droits dans la masse à partager, .../...

### **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 24, rue des Chanoines à VANNES.

### **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 PIECES**

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 SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

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

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

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants

:

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

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

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

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

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

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

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité 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.

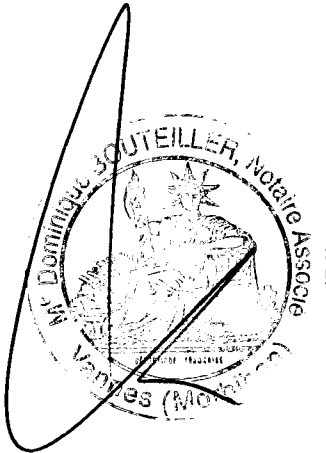
### **DONT ACTE sans renvoi**

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.

**POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT certifiée conforme à la minute  
par le notaire soussigné, délivrée sur 20 pages, sans renvoi ni mot nul.**



**S.C.I. ROMAFE**  
**Société Civile**  
**au capital de 22 867,35 euros**  
**Siège social : 1 Ter Chemin de la Teulade 09000 FOIX**  
**333 832 665 RCS FOIX**

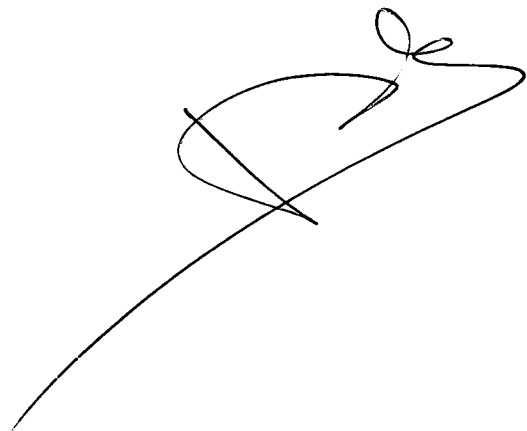
---

**Statuts mis à jour au 08 avril 2021**

**\*\*\***

***Transmission de parts sociales***  
***Transfert de siège***

CERTIFIE CONFORME  
LA GERANCE

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the left.

DROIT DE TIMBRE  
PAYE SUR ETAT  
AUTORISATION  
DU 29 DECEMBRE 1980

N° 1144

PARDEVANT Maître Yves BOUTEILLER, Notaire Associé,  
Membre de la Société Civile Professionnelle "Yves BOUTEILLER  
Jean-Luc BAYOU - Yves MORVAN, notaires associés", titulaire  
d'un office Notarial, 24 rue des chanoines, SOUSSIGNE,

ONT COMPARU

1°) Monsieur René Auguste Jules ROUXEL, herbager,  
et Madame Jeanne Marie BROCHARD, gérante, son épouse,  
demeurant à PLOUGOUMELEN - "Le Pevho"

Nés :

- Monsieur à Vannes le 25 juillet 1925

- Madame à LENNON (29) le 20 juin 1931

Mariés sous le régime de la communauté légale  
de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage  
préalable à leur union célébrée à la Mairie de LENNON  
le seize aout mil neuf cent quarante neuf.  
Sans modification depuis.

2°) Madame Patricia Marie Lucienne Marguerite sans  
profession, épouse de Monsieur René Jean Alphonse Henry FEY,  
demeurant à QUIMPER - 23, rue Bourg les Bourg.

Née à VANNES le 30 avril 1952

Mariée sous le régime de la séparation de biens  
aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître  
BOUTEILLER, notaire sus-nommé, le 2 octobre 1976,  
préalable à son union célébrée à la Mairie de BADEN,  
le 11 octobre 1976.

AGISSANT tant en son nom personnel qu'au nom et comme mandataire

de :

Madame Véronique Sylvie Marguerite ROUXEL,  
commerçante, épouse de Monsieur Pierre Jean Marie  
MAHEO, demeurant à PARIS (12ème) - 105 rue de charente

Née à VANNES le 18 aout 1953

Mariée sous le régime de la séparation de  
biens pure et simple aux termes de son contrat  
de mariage reçu par Maître BOUTEILLER, notaire  
sus-nommé, le 15 septembre 1976, préalable à  
son union célébrée à la Mairie de PLOUGOUMELEN  
le 27 septembre 1976.

Sans modification depuis.

EN VERTU des pouvoirs qu'elle lui a conférés  
suivant acte sous seings privés fait à PARIS (12è)  
le seize Septembre mil neuf cent quatre vingt cinq -----  
qui demeurera joint et annexé aux présentes après  
mention.

Payé : 1/2 de 150 000 - 1500 F

ENREGISTRÉ A VANNES VILLE

Le ... 2 OCT. 1985

Vol. ... Bord. 237 ... N° d. ...

Reçu : Miller cinq cents ...

Le Receveur D'Impôts

LESQUELS ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société Civile Immobilière qu'ils ont convenu de constituer entre eux.

## PREMIERE PARTIE

### TITRE I

#### FORME - OBJET - DENOMINATION SOCIALE - SIEGE - DUREE

##### Article 1 - Forme

Il est formé entre les comparants et tous nouveaux membres qu'ils pourront ultérieurement s'adjoindre, une Société Civile qui sera régie par les articles 1845 et suivants du Code Civil et la loi du 4 janvier 1978 et par les présents statuts.

##### Article 2 - Objet

La Société a pour objet :

- l'acquisition de locaux situés à VANNES - rue Hoche savoir :
  - . un immeuble à usage commercial et d'habitation, au n° 12 cadastré S° BP n° 210, ayant rez-de-chaussée, 2 étages, et grenier, d'une contenance de 163m2 environ.
  - . un autre immeuble à usage de commerce et d'habitation, au n° 10, cadastré S° BP n° 211 pour la 17ca, ayant rez-de-chaussée, 2 étages, cour.
- l'acquisition, la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tout autre immeuble et généralement toutes opérations quelconques se rattachant directement ou indirectement à cet objet, et notamment contracter tous emprunts nécessaires pour réaliser cet objet pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

##### Article 3 - Dénomination

La Société prend la dénomination de :

S.C.I. ROMAFA

##### Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé : 1 Ter Chemin de la Teulade 09000 FOIX.

##### Article 5 - Durée

La durée de la société est fixée à 99ans, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

### TITRE II

#### APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS D'INTERETS

##### Article 6 - Apports

RR RR  
RR 2013  
page 2

- Monsieur René ROUXEL apporte à la Société, la somme de VINGT CINQ MILLE FRANCS, ci.....	25.000,-
- Madame ROUXEL apporte à la Société, la somme de VINGT CINQ MILLE FRANCS, ci.....	25.000,-
- Madame FEY apporte à la Société, la somme de CINQUANTE MILLE FRANCS, ci.....	50.000,-
- Madame MAHEO, représentée par ainsi dit ci-dessus, apporte la somme de CINQUANTE MILLE FRANCS, ci.....	<u>50.000,-</u>
TOTAL égal au capital social CENT CINQUANTE MILLE FRANCS, ci.....	<u>150.000,-</u>

Ces sommes sont versées intégralement ce jour dans la caisse social ainsi que les associés le reconnaissent respectivement et s'en donnent mutuellement décharge.

ARTICLE 7 - Capital Social :

Suite à l'acte de liquidation-partage reçu par Maître Dominique BOUTEILLER, notaire à VANNES, le 8 avril 2021, le capital social s'élève à la somme de VINGT-DEUX MILLE HUIT CENT SOIXANTE-SEPT EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES (22 867,35 EUR), et divisé en mille cinq cents parts (1500) de QUINZE EUROS ET DEUX MILLE QUATRE CENT QUARANTE-NEUF CENTIMES (15,2449 EUR) chacun et attribuées de la façon suivante :

- Mademoiselle Elara MAHEO : 250 parts numérotées de 1 à 250 ;
  - Madame Patricia FEY : 750 parts numérotées de 251 à 1000
  - Madame Véronique MAHEO : 500 parts numérotées 1001 à 1500
- Total des parts formant le capital social : 1500 parts.

Le titre de chaque associé résultera uniquement des présents statuts, des actes qui pourraient ultérieurement modifier le capital social, ainsi que des cessions qui pourraient intervenir.

ARTICLE 8 - Droits attachés aux parts

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

ARTICLE 9 - Indivisibilité des parts

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 parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice, à la demande du plus diligent.

FR  
FR 213 7  
page 31

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

#### ARTICLE 10 - Cessions de parts entre vifs

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément de tous les associés et ce, même si les cessions sont consenties à des ascendants, des descendants, ou le conjoint du cédant.

Le projet de cession est notifié obligatoirement avec demande d'agrément à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut proposer d'acquérir les parts ; si plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné d'un commun accord par tous les autres associés que le cédant. A la même majorité, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant 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, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de 6 mois à compter de la dernière des notifications aux associés et à la société, 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.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

#### ARTICLE 11 - Transmission des parts par décès

La société n'est pas dissoute de plein droit par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires auxquels seront dévolues les parts devront solliciter

AR  
PR  
2013

7  
Page 41

l'agrément de la société. Les associés survivants seront réunis par les soins du gérant et feront connaître, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à l'intéressé, leur décision prise à l'unanimité. En cas de refus, les associés auront la faculté de racheter les parts ou encore la société pourra les racheter aux fins d'annulation. Le prix sera fixé conformément aux stipulations de l'art. 1843-4 du Code Civil, et payé dans un délai de 6 mois sous peine de réalisation forcée passé ledit délai.

**ARTICLE 12 - Dissolution d'une personne morale associée**

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

**ARTICLE 13 - Fusion, scission d'une personne morale associée**

Si une personne morale, membre de la société, est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolu son patrimoine, ne devient associée qu'avec le consentement de tous les associés.

Cet agrément est sollicité de la manière prévue à l'article 10.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, la personne morale non agréée est seulement créancière de la société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

Il en est de même, en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

**ARTICLE 14 - Règlement judiciaire - Liquidation des biens- Déconfiture d'un associé**

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

**ARTICLE 15 - Contribution au passif social**

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts 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 les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

FR 7  
FR



**ARTICLE 16 - Soumission aux statuts et aux décisions de l'Assemblée**

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

**ARTICLE 17 - Scellés**

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

**TITRE III**

**ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

**ARTICLE 18 - Gérance**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux. S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

**ARTICLE 19 - Nomination - Révocation**

Les gérants sont nommés par l'assemblée générale des associés, laquelle peut les révoquer à tout moment par décisions prises à la majorité des voix.

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

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

**ARTICLE 20 - Pouvoirs - Obligations**

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

La gérance peut donner toutes délégations de pouvoir à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit du département du MORBIHAN ainsi que de tout département limitrophe et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts.

Toutefois, les ventes, échanges, achats immobiliers, emprunts et affectations hypothécaires, ne peuvent être contractés que du consentement unanime des associés.

RR  
RR  
SIB

7

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

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

**TITRE IV**  
**DECISIONS COLLECTIVES**

**ARTICLE 21 - Objet des décisions**

Les décisions sont prises par l'ensemble des associés lorsqu'il s'agit de modifier les statuts, de nommer ou de révoquer les gérants, d'approuver les comptes, d'agréer des cessions de parts, des nantissements, des retraits d'associés, des transmissions de parts après décès et, plus généralement, d'autoriser des actes que le gérant ne peut accomplir seul d'après les articles ci-dessus.

**ARTICLE 22 - Forme des décisions collectives**

I - Les décisions collectives sont prises soit en assemblée, soit par voie de consultation écrite si le gérant en décide ainsi.

Le gérant convoque l'assemblée ou consulte les associés au moins une fois par an pour rendre compte de sa gestion, conformément à l'article 1856 du Code Civil. Il établit l'ordre du jour et envoie les documents prescrits par les articles 40 et 41 du décret du 3 Juillet 1978 au moins quinze jours à l'avance.

L'assemblée se réunit au siège social : le gérant peut toutefois la convoquer en un autre lieu de la même ville ou du même département.

Les membres disposent d'autant de voix que de parts sociales qu'ils détiennent.

Les assemblées sont présidées par le gérant, ou par l'un d'entre eux.

Il est procédé, en début de séance, à l'élection à la majorité simple, par les associés présents, d'un secrétaire chargé de rédiger un procès-verbal. Celui-ci sera signé par le président de séance et par le secrétaire.

Les copies certifiées conforme seront signées par le gérant.

FR RR  
FR  
7

II - Les décisions sont prises à la majorité des voix sauf en ce qui concerne les modifications statutaires qui doivent être votées à l'unanimité.

III - Il est tenu une feuille de présence signée par chaque associé ou son représentant mentionnant le nombre de voix détenues par lui, ainsi que par le président de séance.

Un procès-verbal des délibérations est établi conformément aux prescriptions des articles 44 et 45 du décret susvisé.

Lorsqu'il est procédé par voie de consultation écrite les dispositions des articles 42 et 44 du décret seront observées.

La décision pourra également résulter du consentement exprimé dans un acte par tous les associés ; les dispositions de l'article 46 du décret seront alors suivies.

#### TITRE V

### EXERCICE SOCIAL - REPARTITION DES BENEFICES

#### ARTICLE 23 - Exercice social

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année. Toutefois, le premier exercice social commencera à compter de la date d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés pour se terminer le 31 Décembre

#### ARTICLE 24 - Documents comptables

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, le compte de résultat ainsi que le bilan de la société.

#### ARTICLE 25 - Définition du bénéfice distribuable

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

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

#### ARTICLE 26 - Répartition du bénéfice distribuable

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Handwritten initials: "PB" and "PR" with a flourish.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale ou, à défaut, par la gérance.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

#### ARTICLE 27 - Répartition des pertes

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

### TITRE VI

#### DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

#### ARTICLE 28 - Dissolution

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

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

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

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique ;
- la dissolution, le règlement judiciaire, la liquidation des biens d'un associé personne morale ;

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

#### ARTICLE 29 - Effets de la dissolution

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

#### ARTICLE 30 - Assemblée générale - Liquidateurs

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

#### ARTICLE 31 - Liquidation

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

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

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

#### ARTICLE 32 - Attribution de juridiction

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

### DEUXIEME PARTIE

#### MANDAT

Par application de l'article 6 du décret n° 78 704 du 3 Juillet 1978, les associés donnent mandat aux gérants, qui acceptent, ensemble ou séparément de prendre, d'ores et déjà et jusqu'à l'immatriculation de la Société, les engagements suivants :

AR  
PR

4/10

5

1) Acquérir des locaux situés à VANNES - rue Roche, savoir :

. un immeuble à usage commercial et d'habitation, au n° 12, cadastré S° BP n° 210, ayant rez-de-chaussée, 2 étages et grenier, d'une contenance de 163 m2 environ, moyennant le prix de : 500.000 Francs.

. un immeuble à usage de commerce et d'habitation, au n° 10, cadastré S° BP n° 211 pour la 17ca, ayant rez-de-chaussée, 2 étages, cour, moyennant le prix de 250000 F.

2) Effectuer toutes les démarches administratives, financières et autres, pour la mise en place de l'opération projetée.

3) accomplir les formalités nécessaires à la constitution définitive de la société, et notamment effectuer les dépôts et publications légales prescrits par les textes en vigueur.

DONT ACTE sur onze pages

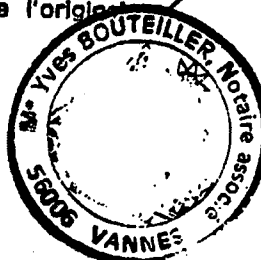
Fait et passé à VANNES  
En l'office notarial,  
L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT CINQ  
Le vingt quatre Septembre

Acte contenant  
un renvoi approuvé./.

Et après lecture faite, les comparants ont signé  
avec le notaire soussigné.

*RR*  
*RB*  
*RR*  
*SS*  
+ ROUXEL

Pour copie authentique redigée sur 11 pages réalisée par  
reprographie, délivrée par le Notaire Associé soussigné.  
Et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte  
de l'original.



11: de dernière page 1