

RCS : COUTANCES

Code greffe : 5002

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 COUTANCES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2004 D 00026

Numéro SIREN : 451 919 294

Nom ou dénomination : SCI STEANS

Ce dépôt a été enregistré le 01/02/2018 sous le numéro de dépôt 756

2004 526
A756
1.2.18

COPIE AUTHENTIQUE



Du 6 janvier (29/12/2017) 2018
DONATION PARTS SOCIALES CANTREL / CANTREL
LL / SL /
1269401

Loïc LECHAUX

Successesseur de M^e Michel CIUBUCCIU

6, Rue Alfred Regnault

B.P. 41

50190 PÉRIERS

TÉLÉPHONE 02 33 46 60 64

Télécopie 02 33 46 56 28

SL
12694



1269401

LL/SL/

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,
Le VINGT NEUF DECEMBRE et le SIX JANVIER DEUX MILLE DIX
HUIT par M^e LECOEUR et B. adame soumigné

A PÉRIERS (Manche), 6, rue Alfred Regnault,
PARDEVANT Maître Loïc LECHAUX Notaire à PÉRIERS, 6 rue Alfred
Regnault,

ONT COMPARU

DONATEUR :

Madame Stéphanie Nathalie Martine **CANTREL**, Contrôleur de gestion,
épouse de Monsieur Willy Gérald Wilfrid **TONTI**, demeurant à TERRE-ET-MARAIS
(50500) 6 rue de l'Eglise.

Née à COUTANCES (50200) le 20 décembre 1971.

Mariée à la mairie de SAINTENY (50500) le 7 août 2006 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 LECHAUX, notaire à PÉRIERS
(50190), le 8 juillet 2006.

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

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Anne-Sophie Mathilde Claudia **CANTREL**, Avocat, épouse de
Monsieur Louis François **PIQUET**, demeurant à LE VESINET (78110) 43 rue Maurice
Berteaux.

Née à SAINT LO (50000) le 20 avril 1977.

Mariée à la mairie de HAUTEVILLE-SUR-MER (50590) le 3 juin 2006 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 Loïc LECHAUX,
notaire à PÉRIERS (50190), le 30 mai 2006.

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

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommées le "DONATEUR"

CC M.C

ST

SL

DONATAIRE :

Monsieur Claude Olivier Alfred **CANTREL**, Retraité, et Madame Martine Claudine Andrée **MORENO**, Retraîtée, son épouse, demeurant ensemble à VAUDRIMESNIL (50490) 4 rue Chevallier.

Monsieur est né à VIRE (14500) le 26 février 1949,

Madame est née à PERIERS (50190) le 18 décembre 1951.

Mariés à la mairie de PERIERS (50190) le 8 juin 1970 sans contrat préalable.

Actuellement soumis au régime de la communauté universelle aux termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître Loïc LECHAUX, notaire à PERIERS (50190) le 14 octobre 2008, devenu définitif par suite de non opposition.

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

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

PERE ET MERE du "DONATEUR".

Ci-après dénommés le "DONATAIRE",

DECLARATIONS DES PARTIES

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

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement 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,
 - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
 - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.
- qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre du **DONATAIRE**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant le **DONATEUR** :

cc M.C
ST P
K

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

Concernant le DONATAIRE :

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

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Stéphanie CANTREL, épouse de Monsieur Willy Gérald Wilfrid TONTI, est présente à l'acte.

- Madame Anne-Sophie CANTREL, épouse de Monsieur Louis François PIQUET, n'est pas présente mais représentée par Madame Stéphanie LECOEUR, clerc de notaire en l'étude du notaire soussigné, domiciliée professionnellement à PERIERS, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration authentique établie par Maître Pierre RANVIER, notaire associé à NANTERRE, le 27 décembre 2017, dont une copie authentique est demeurée ci-après annexée.

- Monsieur Claude CANTREL et Madame Martine MORENO, son épouse, sont présents à l'acte.

EXPOSE

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

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel CIUBUCCIU, notaire à PERIERS, le 16 janvier 2004, il a été constitué une société civile immobilière dénommée SCI STEANS, ayant son siège social VAUDRIMESNIL (50490) 4, rue Chevallier, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet : l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers se rattachant directement ou indirectement à cet objet.

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de COUTANCES, le 2 février 2004 et identifiée au SIREN sous le numéro 451 919 294.

La durée de la société expire le 1er février 2103.

Le capital social a été fixé à la somme de 200,00 €, divisé en 20 parts, et actuellement réparties de la façon suivante :

- Monsieur Claude CANTREL titulaire de 8 parts,
- Madame Martine CANTREL titulaire de 8 parts,
- Madame Stéphanie CANTREL, titulaire de 2 parts,
- Madame Anne-Sophie CANTREL, titulaire de 2 parts,

Les titres ci-après donnés appartiennent au DONATEUR, savoir :

- pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de :

Son apport en numéraire.

DONATION D'USUFRUIT

Le DONATEUR fait donation de l'USUFRUIT, selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui accepte, de :

S'agissant de Madame Stéphanie TONTI

- A Monsieur Claude CANTREL :

IL

CC

M.C

ST



UNE part, de la société dénommée SCI STEAN, société civile immobilière au capital de 200,00 € ayant son siège à VAUDRIMESNIL (50490) 4, rue Chevallier, identifiée au SIREN sous le numéro 451919294 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COUTANCES,

- A Madame Martine CANTREL

UNE part de la SCI STEAN, sus-dénommée,

S'agissant de Madame Anne-Sophie PIQUET

- A Monsieur Claude CANTREL :

UNE part de la SCI STEAN, sus-dénommée,

- A Madame Martine CANTREL

UNE part de la SCI STEAN, sus-dénommée.

Les titres donnés sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la donation, anéantir ou réduire les droits du DONATAIRE.

EVALUATION

La valeur en toute propriété de chaque part est de CINQ MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (5 450,00 EUR).

Etant ici précisé qu'en raison de la réversion d'usufruit stipulée aux présentes, les parties ont convenu, pour le calcul des droits de chacun des donataires, de retenir la valeur de l'usufruit de Madame Martine CANTREL, conformément aux dispositions de l'article 669 du Code général des impôts d'un montant de 40 % compte tenu de son âge, soit (5450,00 € x 40 % = 2.180,00 €) deux mille cent quatre-vingts euros.

La valeur en USUFRUIT de chacune des parts données est égale à DEUX MILLE CENT QUATRE-VINGTS EUROS (2.180,00 €).

ABSENCE DE CREANCE DU DONATEUR CONTRE LA SOCIETE

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

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est faite par le DONATEUR hors part successorale.

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

JOUISSANCE

Le DONATAIRE aura l'usufruit sa vie durant, la nue-propiété restant au DONATEUR.

La totalité des revenus produits par les titres, dont il s'agit, reviendront au DONATAIRE.

L'usufruitier exercera celui-ci conformément à la loi, mais sera dispensé de donner caution ainsi que de faire dresser un état.

Il est fait observer le prédécès du DONATEUR, s'il survenait, n'éteindrait pas l'usufruit viager donné.

Réversion d'usufruit

Les DONATAIRES se font réciproquement donation éventuelle, ce que chacun accepte expressément, de l'usufruit, afin qu'au décès du premier des DONATAIRES cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant qui continuera d'en jouir dans les mêmes conditions.

ll

cc M.C
ST

l

Cette réversion est acceptée par les DONATEURS.

CONDITIONS

Statuts :

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

Répartition des pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-proprétaire :

A défaut de dispositions relatives à la répartition des pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-proprétaire dans les statuts, il est fait application de l'article 1844, alinéa 3 du code civil qui dispose :

"Si une part est grevée 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."

Les parties déclarent en avoir parfaite connaissance.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation d'usufruit :

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

Monsieur Claude CANTREL, Mesdames Martine, Stéphanie et Anne-Sophie CANTREL, seuls associés de la société SCI STEANS, ici présentes

Déclarent agréer la donation et en dispenser la signification.

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

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

Forme – condition et opposabilité des mutations :

La mutation fera l'objet d'un ordre de mouvement adressé à la société afin de constater le transfert de l'usufruit des titres du compte du DONATEUR à celui du DONATAIRE à l'effet de ce jour.

MISE A JOUR DES STATUTS

Au vu des statuts constitutifs lesquels ne font pas mention de la numérotation des parts sociales et afin de constater les changements intervenus aux termes des présentes, il y a lieu de modifier l'article 7 des statuts concernant la répartition des parts de la manière suivante :

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de : DEUX CENTS EUROS (200,00 €).

Il est divisé en 20 parts de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 20, attribuées aux associés, savoir :

Monsieur Claude CANTREL

La pleine propriété des parts numérotées de 1 à 8

L'usufruit des parts numérotées 17 et 19

Madame Martine CANTREL

La pleine propriété des parts numérotées de 9 à 16

La nue-proprété des parts numérotées

L'usufruit des parts numérotées 18 et 20

Madame Stéphanie CANTREL, épouse TONTI

La nue-proprété des parts numérotées de 17 à 18

IL

cc M.C
ST

Madame Anne-Sophie CANTREL, épouse PIQUET
La nue-propiété des parts numérotées de 19 à 20

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures :

Le DONATEUR déclare qu'il n'a consenti aucune donation au DONATAIRE, sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour.

Abattements :

Le DONATAIRE déclare vouloir bénéficier pour le présent acte de donation, des abattements prévus par les articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

CALCUL DES DROITS

Bien donné par Madame Stéphanie CANTREL, épouse TONTI :

A Monsieur Claude CANTREL : une part de la SCI STEANS en usufruit.

Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au DONATAIRE, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	4.360,00 EUR
- Abattement légal disponible	100000,00 EUR
- Base taxable	Néant

A Madame Martine CANTREL : une part de la SCI STEANS en usufruit.

Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au DONATAIRE, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	4.360,00 EUR
- Abattement légal disponible	100000,00 EUR
- Base taxable	Néant

Bien donné par Madame Anne-Sophie CANTREL

A Monsieur Claude CANTREL : une part de la SCI STEANS en usufruit.

Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au DONATAIRE, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	4.360,00 EUR
- Abattement légal disponible	100000,00 EUR
- Base taxable	Néant

A Madame Martine CANTREL : une part de la SCI STEANS en usufruit.

Absence de droits :

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au DONATAIRE, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	4.360,00 EUR
- Abattement légal disponible	100000,00 EUR
- Base taxable	Néant

12

CC
ME
ST



DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.

- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné tant par la production des pièces d'état civil que de l'extrait d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés et certificat de non-faillite.

- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre du **DONATAIRE**.

Le **DONATEUR** déclare que la société n'est pas en état de cessation de paiement, ainsi qu'il en a justifié au notaire par la production de l'extrait d'immatriculation de celle-ci, et d'un état des inscriptions.

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

FRAIS

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées supra 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.

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

IL

C.C
M.C
ST

[Signature]

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.

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 délégué, 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.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

il

CC
MC
ST

f

DONT ACTE sur neuf pages

Comprenant

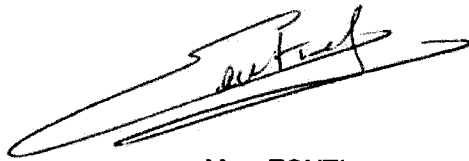
- renvoi approuvé : sans
- blanc barré : sans
- ligne entière rayée : sans
- nombre rayé : sans
- mot rayé : sans

Paraphes

IL CC ST
MC

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

M. Claude CANTREL



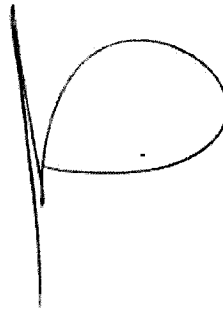
Mme Martine CANTREL



Mme TONTI



Mme LECOEUR
Es-qualité



Me LECHAUX

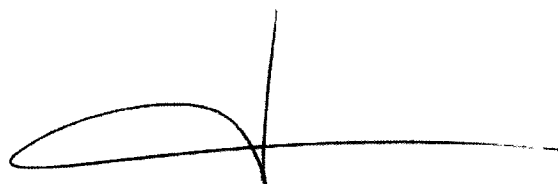


COPIE AUTHENTIQUE

27 DECEMBRE 2017

PROCURATION

Madame PIQUET CANTREL

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop on the left and a vertical line extending upwards from the center, with a horizontal line extending to the right.

**Benoît LÉPANY - Pierre RANVIER
Caroline BOUVIGNE - Guillaume LÉPANY**

NOTAIRES

3, rue Jules Gautier

92016 NANTERRE CEDEX (Hauts-de-Seine)

Tél. : 01.47.21.10.12 Fax : 01.47.29.94.08

E-mail : lepny.ranvier@paris.notaires.fr

<http://lepny-ranvier-nanterre.notaires.fr>

Compte n° 41148

27 DECEMBRE 2017

PROCURATION

Madame PIQUET CANTREL

Benoît LEPANY Pierre RANVIER
Caroline BOUVIGNE Guillaume LÉPANY
NOTAIRES

Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office Notarial
3 rue Jules Gautier
92016 NANTERRE CEDEX (Hauts de Seine)

Téléphone : 01 47 21 10 12

Fax : 01 47 29 94 08

20526501

PR/MM/

**L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,
Le VINGT SEPT DÉCEMBRE
A NANTERRE, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Pierre RANVIER, Notaire soussigné, membre de la Société Civile
Professionnelle «Benoît LÉPANY Pierre RANVIER» titulaire d'un Office
Notarial à NANTERRE (Hauts-de-Seine), 3 Rue Jules Gautier,**

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

REQUERANT

Madame Anne-Sophie Mathilde Claudia CANTREL, avocate, épouse de
Monsieur Louis François PIQUET, demeurant à LE VESINET (78110) 43, Avenue
Maurice Berteaux.

Née à SAINT-LO (50000) le 20 avril 1977.

Mariée à la mairie de HAUTEVILLE-SUR-MER (50590) le 3 juin 2006 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 Loïc
LECHAUX, notaire à PERIERS (50190), le 30 mai 2006.

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

De nationalité française.

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

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

MANDAT

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial :

Madame Stéphanie Nathalie Martine CANTREL, Assistante administrative et
commerciale, épouse de Monsieur Willy Gérald Wilfrid TONTI, demeurant à
TERRE-ET-MARAIS (50500) 6 rue de l'Eglise.

Née à COUTANCES (50200) le 20 décembre 1971.
Mariée à la mairie de SAINTENY (50500) le 7 août 2006 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

*Ou tout cleric de l'étude de Me Loïc LECHAUX, notaire à PERIERS (50190),
6, rue Alfred Regnault, à l'effet d'agir ensemble ou séparément..*

POUVOIR

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

Faire donation entre vifs hors part successorale, suivant acte à recevoir par Maître Loïc LECHAUX, notaire à PERIERS (50190) 6, rue Alfred Regnault, au profit :

Monsieur Claude Olivier Alfred CANTREL, Boucher, et Madame Martine Claudine Andrée MORENO, assistante de direction, son épouse, demeurant ensemble à VAUDRIMESNIL (50490) 4 rue Chevallier.

Monsieur est né à VIRE (14500) le 26 février 1949,

Madame est née à PERIERS (50190) le 18 décembre 1951.

Mariés à la mairie de PERIERS (50190) le 8 juin 1970 sans contrat préalable.

Actuellement soumis au régime de la communauté universelle aux termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître Loïc LECHAUX, notaire à PERIERS (50190) le 14 octobre 2008, devenu définitif par suite de non opposition.

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

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

PERE ET MERE du "DONATEUR".

De L'USUFRUIT savoir :

- A Monsieur Claude CANTREL :

D'UNE part de la société dénommée SCI STEAN, société civile immobilière au capital de 200,00 € ayant son siège à VAUDRIMESNIL (50490) 4, rue Chevallier, identifiée au SIREN sous le numéro 451919294 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COUTANCES.

- A Madame Martine CANTREL

D'UNE part de la SCI STEAN, sus-dénommée

La valeur en toute propriété de chaque part est de CINQ MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (5 450,00 EUR).

Etant ici précisé qu'en raison de la réversion d'usufruit stipulée à l'acte, les parties conviendront, pour le calcul des droits de chacun des donataires, de retenir la

valeur de l'usufruit de Madame Martine CANTREL, conformément aux dispositions de l'article 669 du Code général des impôts d'un montant de 40 % compte tenu de son âge, soit (5450,00 € x 40 % = 2.180,00 €) deux mille cent quatre-vingts euros.

La valeur en USUFRUIT de chacune des parts données est égale à DEUX MILLE CENT QUATRE-VINGTS EUROS (2.180,00 €).

JOUISSANCE

Le **DONATAIRE** aura l'usufruit sa vie durant, la nue-propriété restant au **DONATEUR**.

La totalité des revenus produits par les titres, dont il s'agit, reviendront au **DONATAIRE**.

L'usufruitier exercera celui-ci conformément à la loi, mais sera dispensé de donner caution ainsi que de faire dresser un état.

Il est fait observer le prédécès du **DONATEUR**, s'il survenait, n'éteindrait pas l'usufruit viager donné.

CONDITIONS GENERALES DU MANDAT

Le mandant donne au mandataire pouvoir de :

Faire la donation sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

Faire toutes déclarations d'état civil, et autres ; déclarer notamment comme le mandant le fait ici :

- qu'il a la libre disposition des biens dont il s'agit ;
- et que les titres donnés sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la donation, anéantir ou réduire les droits du **DONATAIRE**.
- qu'il n'existe pas de compte-courant à son nom.
- accepter que les donataires se fassent réciproquement donation éventuelle, de l'usufruit présentement donné, afin qu'au décès du premier des **DONATAIRES** cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit du survivant qui continuera d'en jouir dans les mêmes conditions.
- Remettre tous titres et pièces ; en retirer décharges.

Faire toutes déclarations nécessaires au point de vue fiscal relativement aux donations antérieures à ce jour que le mandant a pu faire au donataire sus-nommé et à la situation familiale dudit donataire, ainsi que toutes évaluations et affirmations requises

Mettre à jour les statuts :

Au vu des statuts constitutifs lesquels ne font pas mention de la numérotation des parts sociales et afin de constater la donation, il y a lieu de modifier l'article 7 des statuts concernant la répartition des parts de la manière suivante :

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de : DEUX CENTS EUROS (200,00 €).

Il est divisé en 20 parts de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 20, attribuées aux associés, savoir :

Monsieur Claude CANTREL

La pleine propriété des parts numérotées de 1 à 8
L'usufruit des parts numérotées 17 et 19

Madame Martine CANTREL

La pleine propriété des parts numérotées de 9 à 16
La nue-propriété des parts numérotées
L'usufruit des parts numérotées 18 et 20

Madame Stéphanie CANTREL, épouse TONTI

La nue-propriété des parts numérotées de 17 à 18

Madame Anne-Sophie CANTREL, épouse PIQUET

La nue-propriété des parts numérotées de 19 à 20

PLURI REPRESENTATION

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

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

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

ENREGISTREMENT

Droit payé sur état : 25 euros.

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.

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.

DONT ACTE sur cinq pages

Procuration sur modèle émanant de : Office Notarial 3, rue Jules Gautier à
NANTERRE

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

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

SUIVENT LES SIGNATURES
SANS RENVOI NI MOT NUL

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Maître Guillaume LÉPANY, Notaire soussigné au sein de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes,

CERTIFIE que la présente expédition réalisée par photocopieur "KONICA MINOLTA BIZHUB PRO C754e", établie sur **SIX** pages est conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication, et approuve aucun renvoi, ni mot nul, ni chiffre rayé nul, ou barre tirée dans des blancs ou ligne rayée nulle.

CERTIFIE, en outre que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure en tête des présentes, lui a été régulièrement justifiée

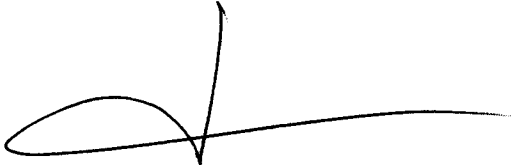


A NANTERRE, le 4 janvier 2018

06^{ème} et dernière page

SUIVENT LES SIGNATURES

**POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur 18 pages, sans renvoi ni mot nul.**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop on the left and a long horizontal stroke extending to the right.

SCI STEANS
Société Civile Immobilière
Au capital de 200,00 €
Siège social : 4 RUE CHEVALLIER
50490 VAUDRIMESNIL
RCS COUTANCES : 451 919 294

STATUTS
MIS A JOUR LE 6 JANVIER 2018

DROIT DE TIMBRE

Payé sur état
Autorisation du
22 AOUT 1974

Enregistré à : RECETTE PRINCIPALE DE COUTANCES

Le 20/01/2004 Bordereau n°2004/49 Case n°2

Enregistrement : Exonéré

Timbre : Acquitté sur état ou autre

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

L'Agent

Le Receveur Principal des Impôts
BERNARD GUERN

L'AN DEUX MILLE QUATRE

LE quinze janvier pour M. Cantrel et le seize janvier pour M. Cantrel et le nota

Maître Michel CIUBUCCIU, Notaire à PÉRIERS (Manche), 6 rue Alfred Regnault, soussigné,

A reçu le présent acte authentique à la requête des personnes ci-après identifiées, lesquelles ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une **SOCIÉTÉ CIVILE** qu'elles ont convenu de constituer entre elles.

IDENTIFICATION DES ASSOCIÉS

- Monsieur Claude Olivier Alfred CANTREL, boucher, et Madame Martine Claudine Andrée MORENO, assistante de direction, époux, demeurant ensemble à VAUDRIMESNIL (50490) "L'Hôtel Bertrand", 4 rue Chevallier

Nés savoir : Monsieur CANTREL à VIRE (Calvados) le 26 février 1949 et Madame CANTREL à PÉRIERS (Manche) le 18 décembre 1951.

Mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts; à défaut de contrat préalable à leur mariage célébré à la Mairie de PÉRIERS le 8 juin 1970, régime non modifié depuis.

- Mademoiselle Stéphanie Nathalie Martine CANTREL, assistante administrative commerciale, demeurant à SAINT COME DU MONT (50500) 36 rue Mary, célibataire

Née à COUTANCES (Manche) le 20 décembre 1971.

- Mademoiselle Anne-Sophie Mathilde Claudia CANTREL, avocat, demeurant à ROUEN (76000) 30 rue Damiette, appartement 113, célibataire

Née à SAINT-LO (Manche) le 20 avril 1977.

}

M.M

C.C.

PRESENCE ou REPRESENTATION

Monsieur et Madame Claude CANTREL sont présents, Monsieur CANTREL, agissant tant en son nom personnel qu'au nom et comme mandataire de Mesdemoiselles Stéphanie et Anne-Sophie CANTREL, en vertu des pouvoirs qu'elles lui ont conférés aux termes de procurations sous signatures privées dont les originaux vont demeurer annexés aux présentes après mention et en date savoir

- celle de Stéphanie à SAINT COME DU MONT du 8 janvier 2004
- celle de Anne-Sophie à ROUEN du 10 janvier 2004

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE

DUREE - PROROGATION

ARTICLE 1 - FORME

La société a la forme d'une Société Civile régie par le titre IX du livre III du Code Civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978, le décret du 3 juillet 1978 et ses textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en faciliter la réalisation, à condition toutefois, d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

SCI STEANS

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots "Société civile" puis de l'énonciation du montant du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'identification au SIREN ainsi que de l'indication de la ville du greffe où elle est immatriculée.

C.C.

M.M

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

VAUDRIMESNIL (50490) 4 rue Chevallier

Il pourra être transféré en tout autre endroit en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de COUTANCES

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION

Durée

La durée de la Société est fixée à 99 ans

à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Prorogation

Par décision collective extraordinaire des associés, la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre vingt dix neuf ans.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Apport en numéraire

Les associés suivants effectuent les apports en numéraire à la Société, savoir

- Monsieur Claude CANTREL : QUATRE VINGTS

EUROS 80,00 e

- Madame Martine CANTREL : QUATRE VINGTS EUROS..... 80,00 e

- Mademoiselle Stéphanie CANTREL : VINGT EUROS 20,00 e

- Mademoiselle Anne-Sophie CANTREL 20,00 e

Total des apports en numéraire : DEUX CENTS EUROS 200,00 e

Les apports en numéraire ci-dessus effectués, ont été intégralement libérés.

La somme représentative des apports a été déposée, ce jour même, dans la caisse sociale, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation.

C. C.

M. M

Ces apports sont rémunérés par des parts sociales dans les conditions ci-après indiquées.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de : DEUX CENTS EUROS (200,00 €).

Il est divisé en 20 parts de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 20, attribuées aux associés, savoir :

- Monsieur Claude CANTREL

La pleine propriété des parts numérotées de 1 à 8

L'usufruit des parts numérotées 17 et 19

- Madame Martine CANTREL

La pleine propriété des parts numérotées de 9 à 16

La nue-propriété des parts numérotées

L'usufruit des parts numérotées 18 et 20

- Madame Stéphanie CANTREL, épouse TONTI

La nue-propriété des parts numérotées de 17 à 18

- Madame Anne-Sophie CANTREL, épouse PIQUET

La nue-propriété des parts numérotées de 19 à 20

TITRE III - PARTS SOCIALES

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 8 - SOUSCRIPTION ET LIBERATION DES PARTS

1) - Souscription :

Lorsqu'elles rémunèrent des apports en nature ou en numéraire, les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés.

2) - Libération des parts sociales

Les parts attribuées en rémunération d'apport en nature doivent être libérées intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la Société au R.C.S. ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Sous réserve des autres conditions de libération des parts sociales de numéraire créées à la fondation et indiquées ci-dessus sous l'article six, et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts de numéraire sont libérées intégralement à la souscription.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS

Une part sociale ne peut, en aucun cas, être représentée par un titre négociable.

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

Une copie ou un extrait des statuts à jour, certifié par la gérance pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

C. C.

M. M.

CHAPITRE 2 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

1/ - Droit d'intervention dans la vie sociale

Tout titulaire de parts a le droit, savoir :

- d'obtenir, une fois par an, communication des livres et des documents sociaux.
- de poser, à tout moment, des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, questions auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.
- de prétendre aux fonctions de gérant dans les conditions évoquées ci-après au Titre IV.
- de participer aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées ci-après au Titre V et d'y voter.

2/ - Droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation

Chaque part sociale donne droit, outre au remboursement du capital qu'elle représente, à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

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

3/ - Droit au maintien des engagements sociaux

Les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

4/ - Comptes courants d'associés

En accord avec le gérant, chacun des associés peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur. Faute d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux maximum fiscalement déductible et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de dix-huit mois.

5/ - Délivrance de documents

Tout associé peut obtenir de la gérance, sur demande, toutes pièces délivrées en copies certifiées conformes, aux frais de la société à moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit de demander le remboursement des frais de copies et d'envoi.

C. C

M. M

6/ - Droits de disposition sur les parts sociales

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale a disparu sont réglés suivant les cas ainsi qu'il est indiqué aux chapitres 3 et 4 du présent titre.

7/ - Droit de se retirer de la société

Un associé peut, sans préjudice du droit des tiers, se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation unanime des associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice social.

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

La déconfiture, l'admission au redressement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas ci-dessus prévus de retrait d'office le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

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

ARTICLE 11 - OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS

1) - Obligations aux dettes sociales

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, selon les prescriptions légales et réglementaires applicables en ce domaine.

2) - Obligation de respecter les statuts

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 ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

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

ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS - EXERCICE DES DROITS ATTACHES AUX PARTS

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

C. C.

M. M

Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs 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.

CHAPITRE 3 - CESSION DES PARTS ENTRE VIFS

ARTICLE 13 - FORME ET CONDITION DES CESSIONS

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

Elle n'est opposable à la Société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

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

Toute opération ayant pour but ou pour résultat, le transfert entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales, si ce n'est entre associés ou entre conjoints ainsi qu'entre ascendants et descendants, doit être autorisée par une décision des associés statuant à l'unanimité

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

Si le projet de cession est agréé, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession n'est pas agréé, la décision prise en ce sens est notifiée au cédant, puis à chacun des autres associés, par le gérant non cédant le plus âgé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chacun des co-associés du cédant peut alors, pendant un délai de deux mois, notifier une offre d'achat au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le gérant non cédant le plus âgé collecte les offres individuelles, s'efforce de les rendre cohérentes, puis, s'il y a lieu, prend toutes mesures, en accord avec ses collègues non cédants, pour faire acquérir tout ou fraction des parts concernées par toute personne dûment agréée ou par la Société elle-même.

Dans l'hypothèse où des offres sont notifiées par plusieurs associés, ces derniers sont, sauf convention contraire entre eux, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession à la Société, sauf à arrondir à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à l'associé offrant qui détenait le plus grand nombre de parts.

C. C.

} M. M

Le gérant non cédant le plus âgé notifie le nom du ou des acquéreurs proposés associés, tiers ou société, ainsi que le prix offert au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, il est procédé à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code Civil. Le prix est fixé au jour de la notification du projet de cession non agréé à la Société.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le cédant, moitié par les acquéreurs au prorata du nombre de parts qu'ils acquièrent. Si le rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par le défaillant ou renonçant.

Si, dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications visées 5ème alinéa du présent paragraphe, aucune offre d'achat n'est faite au cédant, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut toutefois rendre caduque cette décision de dissolution en notifiant à la société, dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de ladite décision, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession.

ARTICLE 14 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code Civil. En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 du Code Civil.

CHAPITRE 4 - TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES, PAR LIQUIDATION DE COMMUNAUTE OU PAR DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE

ARTICLE 15 - TRANSMISSIONS NON SOUMISES A AGREMENT PREALABLE

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession exclusivement aux héritiers en ligne directe, au conjoint survivant venant à la succession de l'associé décédé, au conjoint commun en biens d'un associé décédé et attributaire des parts communes dans la liquidation et le partage de la communauté, aux légataires qui ont en outre la qualité d'héritier en ligne directe ou de conjoint survivant.

ARTICLE 16 - TRANSMISSIONS SOUMISES A AGREMENT PREALABLE

Toute autre transmission de parts par suite du décès ou de la disparition de la personnalité morale d'un associé doit être autorisée par une décision des associés statuant à l'unanimité, ceci sans faire de distinction selon la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

C.C.

} M.M

Faute d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la valeur de remboursement des parts sociales étant fixée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale, selon le cas.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires peuvent être mis en demeure par la société de présenter leur demande d'agrément, dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités. La demande d'agrément doit être présentée par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La société peut également requérir toutes justifications de tout notaire.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la Société, moitié par le ou les héritiers, légataires ou dévolutaires.

TITRE IV

ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 17 - GERANCE

I - Nomination

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis ou non parmi les associés personnes physiques, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective des associés. Toutefois, le ou les premiers gérants sont nommés dans les présents statuts.

Le changement ultérieur de gérants ne donnera pas lieu à modification statutaire.

- Est nommé en qualité de Premier GERANT de la Société :
Madame Martine CANTREL

Le mandat qui lui est confié est fixé sans limitation de durée.

- Chaque gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié, et précise qu'à sa connaissance il ne se trouve dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

II - Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, et de provoquer la convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

III - Révocation

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision à l'unanimité des associés.

C. C.
M. M.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés.

IV - Vacance

Si la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

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

V - Publicité

La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donne lieu à publicité dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

VI - Pouvoirs du Gérant

1 - Pouvoirs externes :

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2 ci-après, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

2 - Pouvoirs internes:

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par l'Assemblée des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception quinze jours au moins à l'avance. Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

C. C.
M. M.

3 - Signature sociale:

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux précédée de la mention : "Pour la Société Civile STEANS" complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant" ou "l'un des gérants".

VII - Rémunération

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération fixée chaque année lors de l'assemblée générale, ainsi qu'au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation des justificatifs.

VIII - Responsabilité

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.

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 18 - FORME DES DECISIONS

Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises à la majorité des trois/quarts des voix attachées aux parts créées par la société. Chaque part donne droit à une voix.

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même s'il est sous seing privé ou sa copie authentique s'il est notarié est conservé par la société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant, et en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

C . C .

} M.M

TITRE VI

ANNEE SOCIALE - COMPTES ET RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice portera sur la période allant du jour de l'immatriculation au registre du commerce au 31 décembre 2004

ARTICLE 20 - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES - AFFECTATION ET REPARTITION

La gérance doit tenir une comptabilité conforme aux usages en vigueur.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges.

Le bénéfice distribuable est déterminé par les associés.

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

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

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

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

TITRE VII

MODIFICATIONS DU PACTE SOCIAL

ARTICLE 21 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective des associés, conformément à l'article 19 ci-dessus.

La gérance a tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

TITRE VIII

LIQUIDATION

ARTICLE 22 - LIQUIDATION ET DIVERS

La dissolution de la société dans le cas prévu à l'article 5 ci-dessus entraîne sa liquidation, hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

C.C.
M.M.

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

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs liquidateurs nommés à l'unanimité des associés, le gérant associé ou non ne participant pas au vote; ou à défaut par décision judiciaire

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

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

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

L'actif net subsistant est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

ARTICLE 23 : MANDAT D'ACCOMPLIR LES ACTES POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir immédiatement pour le compte de la société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social

- acquérir un immeuble situé à TOURLAVILLE (Manche) 187 et 200 rue Gambette et 109 Place des Résistants, moyennant le prix de soixante quatorze mille sept cents euros (74.700,00 e), payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique

- Contracter près de tout organisme de crédit, un emprunt d'un montant de 110.000 euros, sur une durée de 10 ans et un taux maximum de 5 % l'an.

- à la garantie du prêt ci-dessus, affecter en garantie l'immeuble social.

DECLARATIONS FISCALES

La société opte pour l'assujettissement à la TVA

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les comparants font élection de domicile en l'Etude du notaire soussigné jusqu'à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, puis après immatriculation, les parties font élection de domicile au siège social de la Société.

} M.M. e.c.

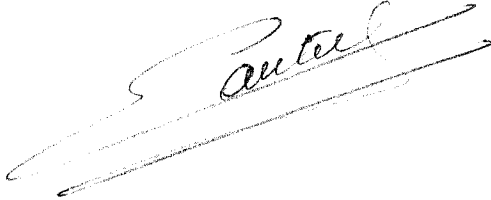
DONT ACTE sur quatorze pages

Fait et passé en l'étude du notaire soussigné.

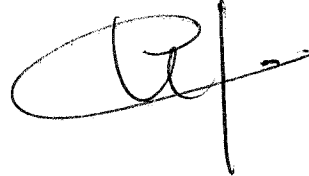
A la date indiquée en tête des présentes.

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

M. Claude CANTREL



Mme Martine CANTREL



Me CIUBUCCIU



Les parties approuvent expressément :

Renvois : ~~DANS~~

Mots rayés nuls : ~~DANS~~

Chiffres rayés nuls : ~~DANS~~

Lignes entières rayées nulles : ~~DANS~~

Barres tirées dans les blancs : ~~DANS~~

M.M
c.c.
Certifie conforme
la garantie de la SEI Steans
