

RCS : ANGERS
Code greffe : 4901

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de ANGERS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 B 00284
Numéro SIREN : 528 501 216
Nom ou dénomination : VILLAVIT

Ce dépôt a été enregistré le 10/02/2022 sous le numéro de dépôt 1637

VILLAVIT
Société civile
au capital de 850 000 euros
Siège social : 15 rue Joubert
49100 ANGERS
528 501 216 RCS ANGERS
(la « Société »)

ACTE CONSTATANT LES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES DU 22 DECEMBRE 2021

Les soussignés :

Monsieur Jérôme PASQUIER,
né le 21 août 1971 à CHOLET (49),
demeurant 15 rue de la Rivière, 73000 BASSENS,
nu-proprétaire de 21 250 parts numérotées 1 à 21 250,

Monsieur Samuel PASQUIER,
né le 06 mai 1974 à CHOLET (49),
demeurant 644 rue de la Bourie 85440 Talmont St Hilaire
nu-proprétaire de 21 250 parts numérotées 21 251 à 42 500,

Monsieur Vincent PASQUIER,
né le 05 mars 1978 à CHOLET (49),
demeurant 3842 avenue Henric Julien H2w2k2 MONTREAL (Canada),
nu-proprétaire de 21 250 parts numérotées 42 501 à 63 750,

Madame Pauline PASQUIER,
née le 26 avril 1984 à CHOLET (49),
demeurant 159 avenue Berthelot, 69007 LYON,
nu-proprétaire de 21 250 parts numérotées 63 751 à 85 000.

Monsieur Louis-Marie PASQUIER,
né le 17 février 1947 à LES CERQUEUX DE MAULEVRIER (49),
demeurant 15 rue Joubert, 49100 ANGERS,
usufruitier de 42 500 parts numérotées 1 à 42 500,

Madame Françoise PASQUIER, née CAILLEAU,
née le 23 janvier 1950 à VIHIERES (49),
demeurant 15 rue Joubert, 49100 ANGERS,
usufruitière de 42 500 parts numérotées 42 501 à 85 000,

seuls associés de la Société désignée en tête des présentes, connaissance prise du rapport de la gérance et du projet de statuts de la société sous sa forme de société à responsabilité limitée,

ont pris les décisions suivantes à l'unanimité :

- transformation de la société en société à responsabilité limitée,
- adoption des statuts de la société sous sa nouvelle forme,
- désignation de la gérance,
- pouvoirs en vue d'accomplir les formalités.

PREMIÈRE DECISION

Les associés, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décident de transformer la société en société à responsabilité limitée avec prise d'effet au 1^{er} janvier 2022.

Sous sa forme nouvelle, la société sera régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur concernant les sociétés à responsabilité limitée et par les nouveaux statuts ci-après adoptés.

Cette transformation effectuée dans les conditions prévues par la loi n'entraînera pas la création d'une personne morale nouvelle. La dénomination de la société, son objet, sa durée et son siège social restent inchangés.

Le capital social reste fixé à la somme de 850 000,00 euros.

Il reste divisé en 85 000 parts sociales de 10,00 euros chacune numérotées de 1 à 85 000, toutes entièrement libérées, détenues par les associés selon les mêmes modalités (notamment s'agissant du démembrement de propriété) et dans les mêmes proportions que celles existant sous l'ancienne forme de société civile.

Les fonctions de gérants, jusqu'alors exercées par Monsieur Louis-Marie PASQUIER et Madame Françoise PASQUIER, née CAILLEAU, prendront fin le 31 décembre 2021 à minuit.

Option pour le régime des sociétés de personnes (CGI, art. 239 bis AA)

La société à responsabilité limitée VILLAVIT exercera, à compter du 1^{er} janvier 2022, une activité de location meublée.

Par ailleurs, il existe, entre les associés, les liens de parenté suivants :

- Messieurs Samuel PASQUIER, Vincent PASQUIER et Jérôme PASQUIER, ainsi que Madame Pauline PASQUIER, sont les enfants de Monsieur Louis-Marie PASQUIER et Madame Françoise PASQUIER ;
- Et Monsieur Louis-Marie PASQUIER et Madame Françoise PASQUIER sont mariés.

La société qui, de par sa forme, la nature de son activité et les liens de parenté entre les associés, remplit les conditions prévues à l'article 239 bis AA du Code général des impôts, opte pour le régime fiscal des sociétés de personnes mentionné à l'article 8 du Code général des impôts.

État d'identification de la société et liste des associés au 1^{er} jour du premier exercice d'option

1. Dénomination	VILLAVIT
2. Adresse (siège ou principal établissement)	15 rue Joubert 49100 ANGERS
3. SIREN	528 501 216 RCS ANGERS
4. Nom (ou dénomination sociale) et adresse des différents associés de la société	1. Monsieur Louis-Marie PASQUIER, Associé-Gérant demeurant 15 rue Joubert, 49100 ANGERS. 2. Madame Françoise PASQUIER, née CAILLEAU, Associée-Gérante demeurant 15 rue Joubert, 49100 ANGERS.

3. Monsieur Jérôme PASQUIER, Associé

demeurant 15 rue de la Rivière, 73000 BASSENS.

4. Monsieur Samuel PASQUIER, Associé

demeurant 644 rue de la Bourie 85440 Talmont St Hilaire.

5. Monsieur Vincent PASQUIER, Associé

demeurant 3842 avenue Henric Julien H2w2k2 MONTREAL (Canada).

6. Madame Pauline PASQUIER, Associée

demeurant 159 avenue Berthelot, 69007 LYON.

Cette option produira effet sur l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2022 et les suivants, jusqu'à ce qu'elle soit révoquée ou que les conditions prévues par le Code général des impôts cessent d'être remplies.

Cette décision est prise à l'unanimité des associés.

DEUXIEME DECISION

En conséquence de la décision de transformation de la société en société à responsabilité limitée adoptée sous la décision précédente, les associés adoptent article par article, puis dans son ensemble, le texte des statuts régissant la société sous sa nouvelle forme à compter du 1^{er} janvier 2022 et dont un exemplaire est annexé au présent acte.

Cette décision est prise à l'unanimité des associés.

TROISIEME DECISION

Les associés décident de désigner en qualité cogérants de la société, sous sa nouvelle forme de société à responsabilité limitée et à compter du 1^{er} janvier 2022 (i) Monsieur Louis-Marie PASQUIER, né le 17 février 1947 à LES CERQUEUX DE MAULEVRIER (49), demeurant 15 rue Joubert, 49100 ANGERS, et (ii) Madame François PASQUIER, née CAILLEAU, née le 23 janvier 1950 à VIHERS (49), demeurant 15 rue Joubert, 49100 ANGERS, qui par la signature des présentes déclarent accepter les fonctions qui leur sont conférées.

Les cogérants exerceront leur mandat dans les conditions fixées par les nouveaux statuts sous forme de société à responsabilité limitée, à compter du 1^{er} janvier 2022.

Cette décision est prise à l'unanimité des associés.

QUATRIEME DECISION

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 seront établis, présentés et contrôlés dans les conditions prévues aux nouveaux statuts et fixées par les dispositions du Livre deuxième du Code de commerce applicables aux sociétés à responsabilité limitée.

Les associés statueront sur ces comptes conformément aux règles édictées par les nouveaux statuts et les dispositions du Livre deuxième du Code de commerce applicables aux sociétés à responsabilité limitée.

Cette décision est prise à l'unanimité des associés.

CINQUIEME DECISION

Les associés, comme conséquence de l'adoption des décisions qui précèdent, constatent la réalisation définitive de la transformation de la société en société à responsabilité limitée à la date du 1^{er} janvier 2022.

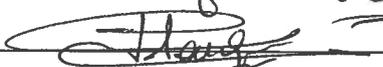
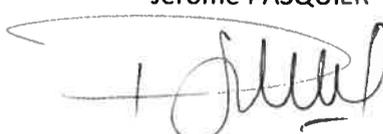
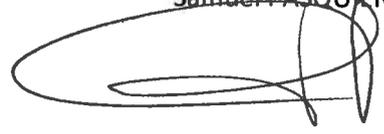
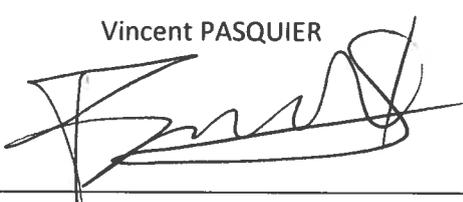
Cette décision est prise à l'unanimité des associés.

SIXIEME DECISION

Les associés confèrent tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette décision est prise à l'unanimité des associés.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent acte qui a été signé par tous les associés.

<p>Louis-Marie PASQUIER « Bon pour acceptation des fonctions de gérant » <i>Bon pour acceptation des fonctions de gérant</i></p> 	<p>Françoise PASQUIER « Bon pour acceptation des fonctions de gérant » <i>Bon pour acceptation des fonctions de gérant</i></p> 
<p>Jérôme PASQUIER</p> 	<p>Samuel PASQUIER</p> 
<p>Vincent PASQUIER</p> 	<p>Pauline PASQUIER</p> 

Annexe : statuts sous forme de société à responsabilité limitée

PP ~~JP~~ JP
VP SP
F.P

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
ANGERS 1
Le 11/01/2022 Dossier 2022 00001095, référence 4904P01 2022 A 00164
Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

Morgane MOREAU
Agente administrative principale
des Finances publiques

VILLAVIT

Société à responsabilité limitée

Au capital de 850 000 €

Siège social : 15 rue Joubert

49100 ANGERS

528 501 216 RCS ANGERS

STATUTS

*Statuts adoptés par décisions unanimes des associés du 22 décembre 2021
avec prise d'effet eu 1^{er} janvier 2022*

RP
VP
JP
F.P.

ARTICLE 1 – FORME SOCIALE

La société a été constituée sous forme de société civile par acte authentique en date du 15 novembre 2010, reçu par Maître Xavier FILLAUDEAU, notaire à SAINT MACAIRES ET MAUGES (49) et enregistré le 3 janvier 2011 à la conservation des hypothèques d'Anancy sous les références 2011 D N°17, Volume 2011.

Elle a été transformée en société à responsabilité limitée avec prise d'effet au 1^{er} janvier 2022, par décisions unanimes des associés en date du 22 décembre 2021.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La société est dénommée VILLAVIT.

Dans tous documents émanant de la société, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société à responsabilité limitée" ou des initiales "SARL" et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet social : l'acquisition, l'exploitation par bail, location, ou autrement de tous immeubles, et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet.

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège de la société est fixé 15 rue Joubert, 49100 ANGERS.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour la modification des statuts.

ARTICLE 6 - FORMATION DU CAPITAL

Pour la formation du capital, les apports faits à la constitution de la société d'un montant de 850 000,00 euros ont tous été des apports en nature, à savoir :

- apport par Monsieur Louis-Marie PASQUIER et Madame Françoise PASQUIER de la pleine propriété d'un immeuble situé à BRETIGNOLLES SUR MER (85470), 11 rue des Grenouillettes, évalué à la somme de 350 000,00 €, composé d'une maison d'habitation de plain-pied,
- apport par Monsieur Louis-Marie PASQUIER et Madame Françoise PASQUIER de la pleine propriété d'un immeuble situé à LE GRAND BORNAND (74450), Lieudit « Sur Villavit », évalué à la somme de 500 000,00 €, composé d'une maison à usage d'habitation et d'une parcelle de terrain.

La description complète et exhaustive des apports en nature, figurant dans les statuts constitutifs de la société, figure en annexe des présents statuts.

F.P. JP
G. VP PP
Page 1 sur 7

ARTICLE 7 - CAPITAL

Le capital social est fixé à huit cent cinquante mille euros (850 000,00 €).

Il est divisé en 85 000 parts de 10,00 euros chacune numérotées de 1 à 85 000.

ARTICLE 8 - REPARTITION DES PARTS SOCIALES

Les parts composant le capital social sont ainsi réparties (notamment par suite d'une donation-partage reçue par actes authentiques les 26 novembre et 1^{er} décembre 2021) :

A Monsieur Jérôme PASQUIER,
né le 21 août 1971 à CHOLET (49),
demeurant 15 rue de la Rivière, 73000 BASSENS,
nu-proprétaire de 21 250 parts numérotées 1 à 21 250,
ci 21 250 parts en nue-proprété

Monsieur Samuel PASQUIER,
né le 06 mai 1974 à CHOLET (49),
demeurant 644 rue de la Bourie 85440 TALMONT ST HILAIRE,
nu-proprétaire de 21 250 parts numérotées 21 251 à 42 500,
ci 21 250 parts en nue-proprété

Monsieur Vincent PASQUIER,
né le 05 mars 1978 à CHOLET (49),
demeurant 3842 avenue Henric Julien H2w2k2 MONTREAL (Canada),
nu-proprétaire de 21 250 parts numérotées 42 501 à 63 750,
ci 21 250 parts en nue-proprété

Madame Pauline PASQUIER,
née le 26 avril 1984 à CHOLET (49),
demeurant 159 avenue Berthelot, 69007 LYON,
nu-proprétaire de 21 250 parts numérotées 63 751 à 85 000,
ci 21 250 parts en nue-proprété

Monsieur Louis-Marie PASQUIER,
né le 17 février 1947 à LES CERQUEUX DE MAULEVRIER (49),
demeurant 15 rue Joubert, 49100 ANGERS,
usufruitier de 42 500 parts numérotées 1 à 42 500,
ci 42 500 parts en usufruit

Madame François PASQUIER, née CAILLEAU,
née le 23 janvier 1950 à VIHERS (49),
demeurant 15 rue Joubert, 49100 ANGERS,
usufruitière de 42 500 parts numérotées 42 501 à 85 000,
ci 42 500 parts en usufruit

Total égal au nombre de parts composant le capital social :85 000 parts

Les associés déclarent que toutes les parts représentant le capital social leur appartiennent et sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus.

F.P.
SP
UP
TU
PP
JP
Page 2 sur 7

ARTICLE 9 - MODIFICATIONS DU CAPITAL - EMISSION D'OBLIGATIONS

Le capital peut être augmenté ou réduit dans les conditions et suivant les modalités fixées par les dispositions en vigueur.

Lorsqu'une augmentation de capital a pour effet de faire entrer dans la société un tiers qui aurait été soumis à l'agrément des associés en tant que cessionnaire de parts, cette personne doit être agréée aux mêmes conditions de majorité.

Si la modification du capital fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas d'échange de parts résultant d'une opération décidée par la société.

Si la société répond aux critères fixés par la loi, elle peut, sans faire d'offre au public, émettre des obligations nominatives.

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne un droit égal dans les bénéfices et l'actif social. Elle donne droit à une voix dans les votes.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun. Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre, chaque indivisaire compte comme associé.

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. 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 associés ont sur les documents sociaux prévus par la loi, un droit de communication qui leur assure l'information nécessaire à la connaissance de la situation de la société et à l'exercice de leurs droits d'associé.

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES PARTS – AGREMENT

Les parts sociales sont librement transmissibles au profit de descendants en ligne directe d'un associé (entre vifs ou par succession).

Toute autre transmission de parts est soumise à l'agrément de la collectivité des associés, que celle-ci résulte, notamment :

- de la transmission à toute autre personne qu'un descendant en ligne directe (y compris entre associés, entre conjoint, ascendant du cédant, collatéraux...),
- d'une liquidation de communauté de biens entre époux,
- de la notification faite par le conjoint commun en biens de l'associé en vue de devenir personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition des parts effectué par son conjoint,
- de la disparition de la personnalité morale d'un associé quelle qu'en soit la cause

L'agrément est donné à la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales dans les conditions et suivant la procédure prévue par les dispositions légales applicables.

Si la société refuse d'agréer la transmission ou la cession, les associés doivent, dans le délai de trois mois à compter du refus, acquérir ou faire acquérir les parts à un prix fixé dans les conditions prévues à l'article

1843-4 du code civil, sauf si, en cas de cession, le cédant renonce à son projet. La société peut également, avec le consentement du cédant, racheter les parts en réduisant son capital.

Si à l'expiration du délai imparti et éventuellement prorogé, l'achat ou le rachat n'est pas intervenu, le consentement à la transmission est acquis. En cas de cession, l'associé cédant peut en conséquence réaliser le projet initialement prévu, si toutefois il détient ses parts depuis au moins deux ans ou les a reçues dans les circonstances prévues par la loi.

ARTICLE 12 - GERANCE

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés, pour une durée limitée ou non, par décision collective ordinaire des associés.

Dans les rapports avec les tiers, chacun des gérants a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Dans les rapports entre eux et entre associés, les gérants ont les pouvoirs nécessaires, dont ils peuvent user ensemble ou séparément - sauf le droit pour chacun de s'opposer à toute opération avant qu'elle soit conclue - pour faire toutes les opérations se rattachant à l'objet social, dans l'intérêt de la société.

Toutefois, ne peuvent être réalisées ou consenties qu'avec l'autorisation des associés aux conditions de majorité ordinaire, sans que cette limitation de pouvoirs puisse être opposée aux tiers, les opérations suivantes :

- les emprunts (à l'exception des découverts en banque et des dépôts consentis par des associés),
- les achats, échanges et ventes d'établissements commerciaux ou d'immeubles,
- la conclusion ou modification de baux relatifs aux immeubles de la société,
- l'acquisition ou la cession d'un fonds de commerce,
- la concession totale ou partielle du fonds en location-gérance ou la prise en location-gérance d'un fonds de commerce,
- les hypothèques et sûretés de toute nature sur les biens de la société,
- la fondation de sociétés et tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, ainsi que toute prise ou cession de participation dans ces sociétés,
- l'adhésion à un groupement d'intérêt économique ou à tout autre groupement ou association pouvant entraîner la responsabilité solidaire ou indéfinie de la société.

Chaque gérant est révocable par décision collective ordinaire des associés. Chaque gérant peut démissionner de ses fonctions en prévenant chaque associé trois mois à l'avance.

Une décision collective ordinaire des associés fixe, s'il y a lieu, la rémunération de chaque gérant.

ARTICLE 13 - DECISIONS COLLECTIVES

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent tous les associés. Elles sont qualifiées d'extraordinaires quand elles entraînent modification des statuts ou autorisation de transmission de parts soumise à agrément et d'ordinaires dans tous les autres cas.

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite des associés. Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Toutefois la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice, pour procéder au remplacement du gérant en cas de décès du gérant unique.

Les assemblées sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par les dispositions en vigueur.

Pour justifier de leur présence, une feuille de présence est émarginée par les membres de l'assemblée.

Toutefois le procès-verbal de l'assemblée en tient lieu lorsqu'il est signé de tous les associés présents.

Hors les cas où l'assemblée statue sur les comptes annuels et, le cas échéant, sur les comptes consolidés, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les associés qui participent à l'assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification et conforme à la réglementation en vigueur, lorsque la gérance décide l'utilisation de tels moyens de participation antérieurement à la convocation de l'assemblée générale.

Les consultations écrites se déroulent selon les modalités précisées par les textes en vigueur.

ARTICLE 14 - MAJORITES

1. Sous la réserve d'exceptions qui pourraient être précisées par les statuts, les décisions collectives ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont convoqués ou consultés une deuxième fois et les décisions sont alors valablement adoptées à la majorité des votes émis.

2. Les décisions extraordinaires doivent être adoptées:

- à l'unanimité des associés pour changer la nationalité de la société, obliger un des associés à augmenter son engagement ou transformer la société en société en nom collectif, en société en commandite simple ou par actions, en société par actions simplifiée ou en société civile,
- à la majorité prévue à l'article 11 pour les décisions d'agrément,
- à la majorité ordinaire pour augmenter le capital par incorporation de bénéfices ou de réserves ; cette règle de majorité est également applicable à la transformation en société anonyme dans le cas où les capitaux propres excèdent le chiffre fixé par les dispositions légales prévoyant cette opération,
- l'assemblée ne délibère valablement sur les autres décisions extraordinaires que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart des parts sociales et, sur deuxième convocation, le cinquième de celles-ci. Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des parts sociales détenues par les associés présents ou représentés.

ARTICLE 15 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire de l'actif et du passif, les comptes annuels prévus par les dispositions légales et établit sauf s'il en est dispensé un rapport de gestion.

Une assemblée générale est appelée à statuer sur ces comptes dans le délai prévu par la loi.

Le contrôle des comptes est effectué, le cas échéant, par un ou plusieurs commissaires aux comptes.

FR JP
A
Page 5 sur 7
SR PP

ARTICLE 16 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et de la dotation à la réserve légale et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est à la disposition de l'assemblée qui, sur la proposition de la gérance peut, en tout ou en partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, ou le distribuer aux associés à titre de dividende proportionnellement aux parts.

ARTICLE 17 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

1. La société n'est pas dissoute en cas de réunion de toutes les parts en une seule main, elle continue d'exister avec l'associé unique qui exerce tous les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés.

2. Dès l'instant de sa dissolution, la société est en liquidation, sauf dans les cas prévus par les dispositions légales. Les associés nomment un ou plusieurs liquidateurs investis des pouvoirs les plus étendus, pour réaliser l'actif, acquitter le passif et répartir le solde disponible entre les associés au prorata du nombre de parts qu'ils détiennent.

*Statuts adoptés par décisions unanimes des associés du 22 décembre 2021
avec prise d'effet eu 1^{er} janvier 2022*

Annexe : description des apports en nature, figurant dans les statuts constitutifs de la société

JP F.P
JP
M PP
UP

ARTICLE 6.- APPORTS

Apport en nature :

Les apports en nature suivants sont effectués, savoir :

Par Monsieur et Madame PASQUIER, ci-après désigné "L'APPORTEUR".

1^{er}ent - Sur la commune de BRETIGNOLLES SUR MER (85470) FRANCE

Sis 11, rue des Grenouillettes.

Les biens et droits consistant en :

Une maison à usage d'habitation, de plain-pied, comprenant :

- entrée, salle à manger - séjour - cuisine équipée, quatre chambres, une salle de bains et une salle d'eau, W.C.

Sous-sol sous partie à usage de garage, chaufferie et cave.

Autre garage attenant: Patio extérieur.

Jardin sur lequel existe un abri.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune de BRETIGNOLLES SUR MER					
Section Pr. Let.	N°	Lieu dit	Contenance		
			ha	a	ca
BN	89	Rue des Grenouillettes	0	10	09

2^{ent} - Sur la commune de LE GRAND BORNAND (74450) FRANCE

Sis Lieudit « Sur Villavit ».

Les biens et droits consistant en :

I - Une maison à usage d'habitation comprenant :

- au sous-sol : un garage, une chaufferie et un local à ski.

- au rez-de-chaussée : une cuisine, un cellier, un salon-salle à manger, une salle de bains, une chambre, W.C.

- au premier étage : quatre chambres, W.C., une salle de bains.

Terrain autour.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section A, numéro 2773, lieudit "Sur Villavit", pour une contenance de 0 ha 10 a 26 ca.

La parcelle sur laquelle a été édifiée ladite maison forme le lot numéro CINQ du lotissement dénommé "ANGELLOZ", autorisé par arrêté de Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie, délivré le 21 mars 1966, sous le numéro 109/66.

II - Et avec cette parcelle, tous droits indivis s'y rattachant, soit le septième, sur le chemin de desservitude du lotissement.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section A, numéro 2776, lieudit "Sur Villavit", pour une contenance de 0 ha 14 a 34 ca.

Observation étant ici faite qu'aux termes d'un acte reçu par Maître DERUAZ, notaire susnommé, le 01 février 2003, contenant vente par les Consorts GAVET au profit de Monsieur et Madame PASQUIER, ci-après visé au paragraphe « ORIGINE DE PROPRIETE », il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté sous le titre « DESIGNATION » :

JP
SP PP JP VP
FP

*« Une parcelle de terre ...
Et avec cette parcelle tous droits indivis s'y rattachant, soit le septième, sur le chemin de desservitude du lotissement, figurant au cadastre révisé à la section A sous le numéro 2776, pour une contenance de quatorze ares trente-quatre centiares (14 a 34 ca), mais d'une contenance mesurée de mille quatre cent trente-sept mètres carrés. »*

Tel que ledit immeuble existe, sans exception ni réserve.

Cet apport net de tout passif est évalué à la somme de HUIT CENT CINQUANTE MILLE Euros (850 000,00 Eur), s'appliquant savoir :

- * l'immeuble sis à BRETIGNOLLES SUR MER pour 350.000,00 Euros ;
- * l'immeuble sis à LE GRAND BORNAND pour 500.000,00 Euros.

ORIGINE DE PROPRIETE

1er - Concernant l'immeuble sis à BRETIGNOLLES SUR MER :

Le bien ci-dessus désigné appartient à Monsieur et Madame PASQUIER, susnommés, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite, pour une moitié indivise chacun, de :

Monsieur Marcel Julien Joseph AUDOIN, et Madame Marie-Josèphe Marthe Hélène PIGNON, son épouse, demeurant ensemble à BRETIGNOLLES SUR MER, 11, rue des Grenouillettes.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Paul SECHER, Notaire associé à CHOLET, le 08 octobre 1993.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 750.000,00 Francs, qui a été stipulé payable partie comptant à concurrence de la somme de 625.000,00 Francs, et quittancée aux termes de l'acte. Le surplus, soit la somme de 125.000,00 Francs a été stipulé payable au plus tard le 31 décembre 1993, sans intérêts jusqu'à ladite date. Ladite somme payée depuis. Ainsi déclaré.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de LES SABLES D'OLONNE, les 06 décembre 1993 et 21 janvier 1994, volume 1993 P, numéro 9107.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

Ledit acte a fait l'objet d'une attestation rectificative dressée par Maître SECHER, notaire susnommé, le 05 janvier 1994, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LES SABLES D'OLONNE, le 21 janvier 1994, volume 1994 P, n° 559.

2er - Concernant l'immeuble sis à LE GRAND BORNAND :

Le bien ci-dessus désigné appartient à Monsieur et Madame PASQUIER, susnommés, comme dépendant de la communauté existant entre eux, savoir :

- Le terrain :

Par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

- Monsieur Maurice Félix Joseph GAVET, veuf de Madame Raymonde Fernande Josette FULLIQUET, demeurant à ANNECY, 11, avenue d'Albigny.

- Madame Bernadette Marcelle Philomène GAVET, épouse de Monsieur Pierre Marie Robert DUPONT, demeurant à POISY, 628, route de Monod.

- Madame Nicole Monique Jeànnè GAVET, divorcée de Monsieur André TRIPIANA, demeurant à MEYTHET, 8, allée des Praz.

Suivant acte reçu par Maître Jean DERUAZ, notaire associé à THONES, avec la participation de Maître FILLAUDEAU, notaire soussigné, le 01 février 2003.

JP
UP PP FP

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 122.000,00 Euros, payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de ANNECY, le 11 mars 2003, volume 2003 P, numéro 3862.

L'état délivré sur cette publication s'est révélé négatif en tous points.

Les constructions :

Pour les avoir faites édifier au cours des années 2002 à 2005, suivant permis de construire délivré par la mairie de LE GRAND BORNAND, le 19 décembre 2002, sous le numéro PC 7413602N0037, ayant fait l'objet d'un permis de construire modificatif délivré ladite mairie le 10 mars 2004, sous le numéro PC 7413602N0037 1 ; la déclaration d'achèvement des travaux ayant été faite le 30 avril 2005

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le Notaire d'établir plus amplement l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

URBANISME

1er - Certificat d'urbanisme concernant l'immeuble sis à BRETIGNOLLES SUR MER :

Il a été délivré concernant l'IMMEUBLE objet des présentes, par la Mairie de BRETIGNOLLES SUR MER, à la date du 19 octobre 2010, un certificat d'urbanisme qui demeurera ci-annexé et dont les comparants déclarent avoir eu parfaite connaissance ainsi que l'atteste la mention manuscrite qui y a été apposée de leurs mains.

2er - Certificat d'urbanisme concernant l'immeuble sis à LE GRAND BORNAND :

Il a été délivré concernant l'IMMEUBLE objet des présentes, par la Mairie de LE GRAND BORNAND, à la date du 09 novembre 2010, un certificat d'urbanisme qui demeurera ci-annexé et dont les comparants déclarent avoir eu parfaite connaissance ainsi que l'atteste la mention manuscrite qui y a été apposée de leurs mains.

Le contenu de ce certificat est ci-après littéralement rapporté :

« ...

Article 2

Le terrain est situé dans une Commune dotée d'un Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22/12/1989 puis modifié le 22/10/2001, Révisé le 14/03/2002 puis modifié le 13/11/2003, Révision simplifiée le 27/12/2005 et modifiée le 12/12/2006.

Le terrain est situé en zone UC

Il est soumis :

- à la loi montagne

- aux articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme (article R111-2, R 111-4, R111-15 et R111-20)

De plus, le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Plan d'Exposition aux Risques : Zone Blanche

Carte d'aléas : aléa Négligeable

Carte Réglementaire : Risque Nul ou Négligeable

Le Plan de Prévention des Risques est actuellement en cours de révision

Handwritten initials: PP, SP, JP, F.P., and a signature.

IMMEUBLE SITUE AUX ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Concernant l'immeuble sis à BRETIGNOLLES SUR MER :

Le bien apporté est situé dans le champ de visibilité et à une distance n'excédant pas 500 mètres d'un immeuble classé au titre de monument historique ou proposé pour le classement.

En conséquence l'APPORTEUR a informé la société que tout projet de travaux susceptible d'affecter l'aspect extérieur du bien apporté doit être préalablement autorisé, aux termes de l'article L. 621-31 du Code du patrimoine.

NON-MAINTIEN DES REGLES D'URBANISME PROPRES AU LOTISSEMENT

Concernant l'immeuble sis à LE GRAND BORNAND :

Il est précisé que, lorsque le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, les règles d'urbanisme cessent de s'appliquer au bout de dix années, sauf si la majorité des colotis, calculée selon les dispositions de l'article L.442-10 du Code de l'urbanisme, a demandé le maintien de ces règles.

Par suite, l'apporteur déclare que les co-lotis n'ont pas demandé le maintien de ces règles. En conséquence, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés du lotissement n'ont plus vocation à s'appliquer. Toutefois, les dispositions régissant les rapports des co-lotis entre eux contenues dans le cahier des charges du lotissement restent en vigueur.

SERVITUDES

Concernant l'immeuble sis à LE GRAND BORNAND :

Aux termes de l'acte reçu par Maître DERUAZ, notaire susnommé, le 01 février 2003, contenant vente par les Consorts GAVET au profit de Monsieur et Madame PASQUIER, ci-dessus visé au paragraphe « ORIGINE DE PROPRIETE », il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté sous le titre « CONSTITUTION DE SERVITUDE » :

« Monsieur et Madame Louis-Marie PASQUIER concèdent à titre de servitude réelle et perpétuelle grevant la parcelle cadastrée à la section A sous le n° 2773, leur appartenant en vertu des présentes,

Au profit de la parcelle cadastrée à la section A sous le n° 2772, appartenant aux Consorts GAVET Maurice en vertu de l'acte d'acquisition du 17 janvier 1968 et de l'attestation immobilière du 23 décembre 1993, susvisés, ce qu'ils acceptent,

Tous droits de passage et de circulation, à pied, avec tous véhicules et à tous usages, le tout à moindres abus et sans abus.

Tel que ledit passage est figuré sur le plan ci-annexé par des hachures en teinte violet.

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de mille cinq cents euros (1.500 €). »

DROIT DE PREEMPTION

Concernant l'immeuble sis à BRETIGNOLLES SUR MER :

L'IMMEUBLE apporté est situé à l'intérieur d'une zone dans laquelle existe un droit de préemption urbain.

Aucune exception prévue par le Code de l'urbanisme n'étant remplie, le VENDEUR a adressé à la collectivité locale, le 14 octobre 2010 la déclaration préalable instituée par les dispositions de l'article L.213-2 dudit Code.

PP TW JP SP F.P.

Suivant arrêté municipal en date du 19 octobre 2010, le bénéficiaire du droit de préemption a fait savoir qu'il renonçait à exercer ce droit.

CHARGES ET CONDITIONS

L'apport desdits biens, net de tout passif, est fait sous les charges et conditions suivantes :

Transfert de propriété :

La société aura la propriété des biens apportés à compter de son immatriculation ; elle en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance :

L'APPORTEUR transmettra à la société la jouissance des biens apportés à compter de l'immatriculation.

Les biens sont libres de toute location et de toute occupation.

Etat – Contenance :

Les biens sont délivrés dans leur état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la société.

Vices cachés :

Concernant l'immeuble sis à BRETIGNOLLES SUR MER :

L'APPORTEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés dans les termes de droit.

Vices de construction :

Concernant l'immeuble sis à LE GRAND BORNAND :

Les biens apportés, dont la construction est achevée depuis moins de dix ans, a fait l'objet :

D'un permis de construire délivré le 19 décembre 2002 par la mairie de LE GRAND BORNAND, sous le numéro PC7413602N0037, ayant fait l'objet d'un permis de construire modificatif délivré ladite mairie le 10 mars 2004, sous le numéro PC 7413602N0037 1 ;

D'une déclaration d'achèvement des travaux en date du 30 avril 2005 ;

Tous ces documents ont été remis par L'APPORTEUR à la société, qui le reconnaît.

L'APPORTEUR déclare qu'il n'a pas obtenu de certificat de conformité.

La société déclare en avoir été informé et en fait son affaire personnelle sans recours contre l'APPORTEUR ni le notaire soussigné pour quelque cause que ce soit.

Les diverses garanties et responsabilités attachées à cette construction sont régies par les articles 1792 et suivants du Code civil.

L'APPORTEUR déclare que bien que la construction de l'IMMEUBLE ait été achevée depuis moins de dix ans, il n'a pas souscrit l'assurance-dommages obligatoire prévue par l'article L.111-30 dudit Code de la construction et de l'habitation.

Il a été rappelé aux parties les stipulations de l'article 1792 du Code civil, littéralement rapporté : *"Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'ACQUEREUR de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectent dans un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination."*

S P
F.P. JP M
- VP

Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère", celles de l'article 1792-1, dont extrait suit :

"Est réputé constructeur de l'ouvrage : (...) 2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage, qu'elle a construit ou fait construire...", enfin celles de l'article 1792-5 du même Code : "Toute clause d'un contrat qui a pour objet, soit d'exclure ou de limiter la responsabilité prévue aux articles 1792, 1792-1, et 1792-2, soit d'exclure les garanties prévues aux articles 1792-3 et 1792-6 ou d'en limiter la portée, soit d'écarter ou de limiter la solidarité prévue à l'article 1792-4, est réputée non écrite."

De plus, L'APPORTEUR a remis au représentant de la société, qui le reconnaît, une note contenant les références des polices d'assurances-responsabilité des diverses personnes qui sont intervenues dans la construction.

Garantie d'éviction :

L'APPORTEUR sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit.

Il s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever les biens apportés.

Il déclare qu'il n'existe sur ledit immeuble aucune inscription.

Cette déclaration est confirmée par :

~~1er - En ce qui concerne l'immeuble sis à BRETIGNOLLES SUR MER #~~
le certificat négatif délivré par le conservateur des hypothèques de LES SABLES D'OLONNE.

~~2er - En ce qui concerne l'immeuble sis à LE GRAND BORNAND #~~
le certificat négatif délivré le 15 octobre 2010 par le conservateur des hypothèques d'ANNECY.

Impôts et charges :

La société supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance les impôts, contributions et autres charges auxquels les biens apportés sont assujettis.

A cet égard, les parties se régleront directement entre elles tous prorata.

Abonnements aux services :

La société continuera tous abonnements et contrats passés par l'apporteur pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, et supportera le coût des consommations à compter de l'entrée en jouissance.

Assurances-incendie :

La société fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation du ou des contrats d'assurance-incendie souscrits par l'apporteur et qui lui ont été remis.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L. 121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de la société, sauf la faculté pour cette dernière de résilier le ou les contrats d'assurance.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au bureau des hypothèques de LES SABLES D'OLONNE et au bureau des hypothèques d'ANNECY, dans les délais impartis par la loi.

Il est ici précisé que les immeubles objets des présentes sont évalués, savoir :

SP PP
JP
VP
FP

- l'immeuble situé à BRETIGNOLES SUR MER, à la somme de TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350 000,00 €)
- l'immeuble situé à LE GRAND BORNAND, à la somme de CINQ CENT MILLE EUROS (500 000,00 €)

Si lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement, dans les délais légaux il existe ou survient des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements quelconques, grevant L'IMMEUBLE apporté, du chef de L'APPORTEUR ou des précédents propriétaires, L'APPORTEUR sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

REMISE DE TITRES

La société sera subrogée dans tous les droits de L'APPORTEUR pour se faire délivrer à ses frais, les anciens titres de propriété dont elle pourrait avoir besoin concernant L'IMMEUBLE apporté.

DECLARATIONS DE L'APPORTEUR

L'APPORTEUR déclare qu'il jouit de sa pleine capacité civile, à l'effet des présentes, qu'il n'a jamais été en état de faillite, liquidation des biens, règlement ou redressement judiciaire ou cessation de paiement, et qu'il n'est pas susceptible de faire l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens.

AFFIRMATION DE SINCERTE

Les parties affirment sous les peines de l'article 1837 du Code Général des Impôts que l'acte exprime l'intégralité de l'évaluation de l'apport et reconnaissent avoir été informées par le Notaire des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

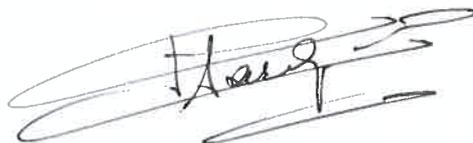
En outre, le Notaire affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation de la rémunération des apports en nature.

AP
JD SP
- LA
F.P.

VILLAVIT
Société à responsabilité limitée
Au capital de 850 000 €
Siège social : 15 rue Joubert
49100 ANGERS
528 501 216 RCS ANGERS

STATUTS

CERTIFIÉ CONFORME



*Statuts adoptés par décisions unanimes des associés du 22 décembre 2021
avec prise d'effet eu 1^{er} janvier 2022*



ARTICLE 1 – FORME SOCIALE

La société a été constituée sous forme de société civile par acte authentique en date du 15 novembre 2010, reçu par Maître Xavier FILLAUDEAU, notaire à SAINT MACAIRES ET MAUGES (49) et enregistré le 3 janvier 2011 à la conservation des hypothèques d'Annecy sous les références 2011 D N°17, Volume 2011.

Elle a été transformée en société à responsabilité limitée avec prise d'effet au 1^{er} janvier 2022, par décisions unanimes des associés en date du 22 décembre 2021.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La société est dénommée VILLAVIT.

Dans tous documents émanant de la société, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société à responsabilité limitée" ou des initiales "SARL" et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet social : l'acquisition, l'exploitation par bail, location, ou autrement de tous immeubles, et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet.

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège de la société est fixé 15 rue Joubert, 49100 ANGERS.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour la modification des statuts.

ARTICLE 6 - FORMATION DU CAPITAL

Pour la formation du capital, les apports faits à la constitution de la société d'un montant de 850 000,00 euros ont tous été des apports en nature, à savoir :

- apport par Monsieur Louis-Marie PASQUIER et Madame Françoise PASQUIER de la pleine propriété d'un immeuble situé à BRETIGNOLLES SUR MER (85470), 11 rue des Grenouillettes, évalué à la somme de 350 000,00 €, composé d'une maison d'habitation de plain-pied,
- apport par Monsieur Louis-Marie PASQUIER et Madame Françoise PASQUIER de la pleine propriété d'un immeuble situé à LE GRAND BORNAND (74450), Lieudit « Sur Villavit », évalué à la somme de 500 000,00 €, composé d'une maison à usage d'habitation et d'une parcelle de terrain.

La description complète et exhaustive des apports en nature, figurant dans les statuts constitutifs de la société, figure en annexe des présents statuts.

ARTICLE 7 - CAPITAL

Le capital social est fixé à huit cent cinquante mille euros (850 000,00 €).

Il est divisé en 85 000 parts de 10,00 euros chacune numérotées de 1 à 85 000.

ARTICLE 8 - REPARTITION DES PARTS SOCIALES

Les parts composant le capital social sont ainsi réparties (notamment par suite d'une donation-partage reçue par actes authentiques les 26 novembre et 1^{er} décembre 2021) :

A Monsieur Jérôme PASQUIER,
né le 21 août 1971 à CHOLET (49),
demeurant 15 rue de la Rivière, 73000 BASSENS,
nu-propiétaire de 21 250 parts numérotées 1 à 21 250,
ci 21 250 parts en nue-propiété

Monsieur Samuel PASQUIER,
né le 06 mai 1974 à CHOLET (49),
demeurant 644 rue de la Bourie 85440 TALMONT ST HILAIRE,
nu-propiétaire de 21 250 parts numérotées 21 251 à 42 500,
ci 21 250 parts en nue-propiété

Monsieur Vincent PASQUIER,
né le 05 mars 1978 à CHOLET (49),
demeurant 3842 avenue Henric Julien H2w2k2 MONTREAL (Canada),
nu-propiétaire de 21 250 parts numérotées 42 501 à 63 750,
ci 21 250 parts en nue-propiété

Madame Pauline PASQUIER,
née le 26 avril 1984 à CHOLET (49),
demeurant 159 avenue Berthelot, 69007 LYON,
nu-propiétaire de 21 250 parts numérotées 63 751 à 85 000,
ci 21 250 parts en nue-propiété

Monsieur Louis-Marie PASQUIER,
né le 17 février 1947 à LES CERQUEUX DE MAULEVRIER (49),
demeurant 15 rue Joubert, 49100 ANGERS,
usufruitier de 42 500 parts numérotées 1 à 42 500,
ci 42 500 parts en usufruit

Madame François PASQUIER, née CAILLEAU,
née le 23 janvier 1950 à VIHERS (49),
demeurant 15 rue Joubert, 49100 ANGERS,
usufruitière de 42 500 parts numérotées 42 501 à 85 000,
ci 42 500 parts en usufruit

Total égal au nombre de parts composant le capital social :85 000 parts

Les associés déclarent que toutes les parts représentant le capital social leur appartiennent et sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 9 - MODIFICATIONS DU CAPITAL - EMISSION D'OBLIGATIONS

Le capital peut être augmenté ou réduit dans les conditions et suivant les modalités fixées par les dispositions en vigueur.

Lorsqu'une augmentation de capital a pour effet de faire entrer dans la société un tiers qui aurait été soumis à l'agrément des associés en tant que cessionnaire de parts, cette personne doit être agréée aux mêmes conditions de majorité.

Si la modification du capital fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas d'échange de parts résultant d'une opération décidée par la société.

Si la société répond aux critères fixés par la loi, elle peut, sans faire d'offre au public, émettre des obligations nominatives.

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne un droit égal dans les bénéfices et l'actif social. Elle donne droit à une voix dans les votes.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun. Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre, chaque indivisaire compte comme associé.

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. 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 associés ont sur les documents sociaux prévus par la loi, un droit de communication qui leur assure l'information nécessaire à la connaissance de la situation de la société et à l'exercice de leurs droits d'associé.

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES PARTS – AGREMENT

Les parts sociales sont librement transmissibles au profit de descendants en ligne directe d'un associé (entre vifs ou par succession).

Toute autre transmission de parts est soumise à l'agrément de la collectivité des associés, que celle-ci résulte, notamment :

- de la transmission à toute autre personne qu'un descendant en ligne directe (y compris entre associés, entre conjoint, ascendant du cédant, collatéraux...),
- d'une liquidation de communauté de biens entre époux,
- de la notification faite par le conjoint commun en biens de l'associé en vue de devenir personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition des parts effectué par son conjoint,
- de la disparition de la personnalité morale d'un associé quelle qu'en soit la cause

L'agrément est donné à la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales dans les conditions et suivant la procédure prévue par les dispositions légales applicables.

Si la société refuse d'agréer la transmission ou la cession, les associés doivent, dans le délai de trois mois à compter du refus, acquérir ou faire acquérir les parts à un prix fixé dans les conditions prévues à l'article

1843-4 du code civil, sauf si, en cas de cession, le cédant renonce à son projet. La société peut également, avec le consentement du cédant, racheter les parts en réduisant son capital.

Si à l'expiration du délai imparti et éventuellement prorogé, l'achat ou le rachat n'est pas intervenu, le consentement à la transmission est acquis. En cas de cession, l'associé cédant peut en conséquence réaliser le projet initialement prévu, si toutefois il détient ses parts depuis au moins deux ans ou les a reçues dans les circonstances prévues par la loi.

ARTICLE 12 - GERANCE

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés, pour une durée limitée ou non, par décision collective ordinaire des associés.

Dans les rapports avec les tiers, chacun des gérants a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Dans les rapports entre eux et entre associés, les gérants ont les pouvoirs nécessaires, dont ils peuvent user ensemble ou séparément - sauf le droit pour chacun de s'opposer à toute opération avant qu'elle soit conclue - pour faire toutes les opérations se rattachant à l'objet social, dans l'intérêt de la société.

Toutefois, ne peuvent être réalisées ou consenties qu'avec l'autorisation des associés aux conditions de majorité ordinaire, sans que cette limitation de pouvoirs puisse être opposée aux tiers, les opérations suivantes :

- les emprunts (à l'exception des découverts en banque et des dépôts consentis par des associés),
- les achats, échanges et ventes d'établissements commerciaux ou d'immeubles,
- la conclusion ou modification de baux relatifs aux immeubles de la société,
- l'acquisition ou la cession d'un fonds de commerce,
- la concession totale ou partielle du fonds en location-gérance ou la prise en location-gérance d'un fonds de commerce,
- les hypothèques et sûretés de toute nature sur les biens de la société,
- la fondation de sociétés et tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, ainsi que toute prise ou cession de participation dans ces sociétés,
- l'adhésion à un groupement d'intérêt économique ou à tout autre groupement ou association pouvant entraîner la responsabilité solidaire ou indéfinie de la société.

Chaque gérant est révocable par décision collective ordinaire des associés. Chaque gérant peut démissionner de ses fonctions en prévenant chaque associé trois mois à l'avance.

Une décision collective ordinaire des associés fixe, s'il y a lieu, la rémunération de chaque gérant.

ARTICLE 13 - DECISIONS COLLECTIVES

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent tous les associés. Elles sont qualifiées d'extraordinaires quand elles entraînent modification des statuts ou autorisation de transmission de parts soumise à agrément et d'ordinaires dans tous les autres cas.

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite des associés. Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Toutefois la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice, pour procéder au remplacement du gérant en cas de décès du gérant unique.

Les assemblées sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par les dispositions en vigueur.

Pour justifier de leur présence, une feuille de présence est émargée par les membres de l'assemblée.

Toutefois le procès-verbal de l'assemblée en tient lieu lorsqu'il est signé de tous les associés présents.

Hors les cas où l'assemblée statue sur les comptes annuels et, le cas échéant, sur les comptes consolidés, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les associés qui participent à l'assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification et conforme à la réglementation en vigueur, lorsque la gérance décide l'utilisation de tels moyens de participation antérieurement à la convocation de l'assemblée générale.

Les consultations écrites se déroulent selon les modalités précisées par les textes en vigueur.

ARTICLE 14 - MAJORITES

1. Sous la réserve d'exceptions qui pourraient être précisées par les statuts, les décisions collectives ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont convoqués ou consultés une deuxième fois et les décisions sont alors valablement adoptées à la majorité des votes émis.

2. Les décisions extraordinaires doivent être adoptées:

- à l'unanimité des associés pour changer la nationalité de la société, obliger un des associés à augmenter son engagement ou transformer la société en société en nom collectif, en société en commandite simple ou par actions, en société par actions simplifiée ou en société civile,
- à la majorité prévue à l'article 11 pour les décisions d'agrément,
- à la majorité ordinaire pour augmenter le capital par incorporation de bénéfices ou de réserves ; cette règle de majorité est également applicable à la transformation en société anonyme dans le cas où les capitaux propres excèdent le chiffre fixé par les dispositions légales prévoyant cette opération,
- l'assemblée ne délibère valablement sur les autres décisions extraordinaires que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart des parts sociales et, sur deuxième convocation, le cinquième de celles-ci. Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des parts sociales détenues par les associés présents ou représentés.

ARTICLE 15 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire de l'actif et du passif, les comptes annuels prévus par les dispositions légales et établit sauf s'il en est dispensé un rapport de gestion.

Une assemblée générale est appelée à statuer sur ces comptes dans le délai prévu par la loi.

Le contrôle des comptes est effectué, le cas échéant, par un ou plusieurs commissaires aux comptes.

ARTICLE 16 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et de la dotation à la réserve légale et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est à la disposition de l'assemblée qui, sur la proposition de la gérance peut, en tout ou en partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, ou le distribuer aux associés à titre de dividende proportionnellement aux parts.

ARTICLE 17 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

1. La société n'est pas dissoute en cas de réunion de toutes les parts en une seule main, elle continue d'exister avec l'associé unique qui exerce tous les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés.

2. Dès l'instant de sa dissolution, la société est en liquidation, sauf dans les cas prévus par les dispositions légales. Les associés nomment un ou plusieurs liquidateurs investis des pouvoirs les plus étendus, pour réaliser l'actif, acquitter le passif et répartir le solde disponible entre les associés au prorata du nombre de parts qu'ils détiennent.

*Statuts adoptés par décisions unanimes des associés du 22 décembre 2021
avec prise d'effet eu 1^{er} janvier 2022*

Annexe : description des apports en nature, figurant dans les statuts constitutifs de la société

ARTICLE 6. - APPORTS

Apport en nature :

Les apports en nature suivants sont effectués, savoir :

Par Monsieur et Madame PASQUIER, ci-après désigné "L'APPORTEUR".

1ent - Sur la commune de BRETIGNOLLES SUR MER (85470) FRANCE

Sis 11, rue des Grenouillettes.

Les biens et droits consistant en :

Une maison à usage d'habitation, de plain-pied, comprenant :

- entrée, salle à manger - séjour - cuisine équipée, quatre chambres, une salle de bains et une salle d'eau, W.C.

Sous-sol sous partie à usage de garage, chaufferie et cave.

Autre garage attenant: Patio extérieur.

Jardin sur lequel existe un abri.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune de BRETIGNOLLES SUR MER					
Section Pr. Let.	N°	Lieu dit	Contenance		
			ha	a	ca
BN	89	Rue des Grenouillettes	0	10	09

2ent - Sur la commune de LE GRAND BORNAND (74450) FRANCE

Sis Lieu dit « Sur Villavit ».

Les biens et droits consistant en :

I - Une maison à usage d'habitation comprenant :

- au sous-sol : un garage, une chaufferie et un local à ski.

- au rez-de-chaussée : une cuisine, un cellier, un salon-salle à manger, une salle de bains, une chambre, W.C.

- au premier étage : quatre chambres, W.C., une salle de bains.

Terrain autour.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section A, numéro 2773, lieu dit "Sur Villavit", pour une contenance de 0 ha 10 a 26 ca.

La parcelle sur laquelle a été édifiée ladite maison forme le lot numéro CINQ du lotissement dénommé "ANGELLOZ", autorisé par arrêté de Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie, délivré le 21 mars 1966, sous le numéro 109/66.

II - Et avec cette parcelle, tous droits indivis s'y rattachant, soit le septième, sur le chemin de desservitude du lotissement.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section A, numéro 2776, lieu dit "Sur Villavit", pour une contenance de 0 ha 14 a 34 ca.

Observation étant ici faite qu'aux termes d'un acte reçu par Maître DERUAZ, notaire susnommé, le 01 février 2003, contenant vente par les Consorts GAVET au profit de Monsieur et Madame PASQUIER, ci-après visé au paragraphe « ORIGINE DE PROPRIETE », il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté sous le titre « DESIGNATION » :

« Une parcelle de terre ...

Et avec cette parcelle tous droits indivis s'y rattachant, soit le septième, sur le chemin de desservitude du loissement, figurant au cadastre révisé à la section A sous le numéro 2776, pour une contenance de quatorze ares trente-quatre centiares (14 a 34 ca), mais d'une contenance mesurée de mille quatre cent trente-sept mètres carrés. »

Tel que ledit immeuble existe, sans exception ni réserve.

Cet apport net de tout passif est évalué à la somme de HUIT CENT CINQUANTE MILLE Euros (850 000,00 Eur), s'appliquant savoir :

- * l'immeuble sis à BRETIGNOLLES SUR MER pour 350.000,00 Euros ;
- * l'immeuble sis à LE GRAND BORNAND pour 500.000,00 Euros.

ORIGINE DE PROPRIETE

1ent - Concernant l'immeuble sis à BRETIGNOLLES SUR MER :

Le bien ci-dessus désigné appartient à Monsieur et Madame PASQUIER, susnommés, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite, pour une moitié indivise chacun, de :

Monsieur Marcel Julien Joseph AUDOIN, et Madame Marie-Josèphe Marthe Hélène PIGNON, son épouse, demeurant ensemble à BRETIGNOLLES SUR MER, 11, rue des Grenouillettes.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Paul SECHER, Notaire associé à CHOLET, le 08 octobre 1993.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 750.000,00 Francs, qui a été stipulé payable partie comptant à concurrence de la somme de 625.000,00 Francs, et quittancée aux termes de l'acte. Le surplus, soit la somme de 125.000,00 Francs a été stipulé payable au plus tard le 31 décembre 1993, sans intérêts jusqu'à ladite date. Ladite somme payée depuis. Ainsi déclaré.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de LÈS SABLES D'OLONNE, les 06 décembre 1993 et 21 janvier 1994, volume 1993 P, numéro 9107. L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

Ledit acte a fait l'objet d'une attestation rectificative dressée par Maître SECHER, notaire susnommé, le 05 janvier 1994, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LÈS SABLES D'OLONNE, le 21 janvier 1994, volume 1994 P, n° 559.

2ent - Concernant l'immeuble sis à LE GRAND BORNAND :

Le bien ci-dessus désigné appartient à Monsieur et Madame PASQUIER, susnommés, comme dépendant de la communauté existant entre eux, savoir :

- Le terrain :

Par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

- Monsieur Maurice Félix Joseph GAVET, veuf de Madame Raymonde Fernande Josette FULLIQUET, demeurant à ANNECY, 11, avenue d'Albigny.

- Madame Bernadette Marcelle Philomène GAVET, épouse de Monsieur Pierre Marie Robert DUPONT, demeurant à POISY, 628, route de Monod.

- Madame Nicole Monique Jeànnè GAVET, divorcée de Monsieur André TRIPIANA, demeurant à MEYTHET, 8, allée des Praz.

Suivant acte reçu par Maître Jean DERUAZ, notaire associé à THONES, avec la participation de Maître FILLAUDEAU, notaire soussigné, le 01 février 2003.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 122.000,00 Euros, payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de ANNECY, le 11 mars 2003, volume 2003 P, numéro 3862.

L'état délivré sur cette publication s'est révélé négatif en tous points.

- Les constructions :

Pour les avoir faites édifier au cours des années 2002 à 2005, suivant permis de construire délivré par la mairie de LE GRAND BORNAND, le 19 décembre 2002, sous le numéro PC 7413602N0037, ayant fait l'objet d'un permis de construire modificatif délivré ladite mairie le 10 mars 2004, sous le numéro PC 7413602N0037 1; la déclaration d'achèvement des travaux ayant été faite le 30 avril 2005

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le Notaire d'établir plus amplement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

URBANISME

1ent - Certificat d'urbanisme concernant l'immeuble sis à BRETIGNOLLES SUR MER :

Il a été délivré concernant l'IMMEUBLE objet des présentes, par la Mairie de BRETIGNOLLES SUR MER, à la date du 19 octobre 2010, un certificat d'urbanisme qui demeurera ci-annexé et dont les comparants déclarent avoir eu parfaite connaissance ainsi que l'atteste la mention manuscrite qui y a été apposée de leurs mains.

2ent - Certificat d'urbanisme concernant l'immeuble sis à LE GRAND BORNAND :

Il a été délivré concernant l'IMMEUBLE objet des présentes, par la Mairie de LE GRAND BORNAND, à la date du 09 novembre 2010, un certificat d'urbanisme qui demeurera ci-annexé et dont les comparants déclarent avoir eu parfaite connaissance ainsi que l'atteste la mention manuscrite qui y a été apposée de leurs mains.

Le contenu de ce certificat est ci-après littéralement rapporté :

« ...

Article 2

Le terrain est situé dans une Commune dotée d'un Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22/12/1989 puis modifié le 22/10/2001, Révisé le 14/03/2002 puis modifié le 13/11/2003, Révision simplifiée le 27/12/2005 et modifiée le 12/12/2006.

Le terrain est situé en zone UC

Il est soumis :

- à la loi montagne

- aux articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme (article R111-2, R 111-4, R111-15 et R111-20)

De plus, le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Plan d'Exposition aux Risques : Zone Blanche

Carte d'aléas : aléa Négligeable

Carte Réglementaire : Risque Nul ou Négligeable

Le Plan de Prévention des Risques est actuellement en cours de révision

IMMEUBLE SITUE AUX ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Concernant l'immeuble sis à BRETIGNOLLES SUR MER :

Le bien apporté est situé dans le champ de visibilité et à une distance n'excédant pas 500 mètres d'un immeuble classé au titre de monument historique ou proposé pour le classement.

En conséquence l'APPORTEUR a informé la société que tout projet de travaux susceptible d'affecter l'aspect extérieur du bien apporté doit être préalablement autorisé, aux termes de l'article L. 621-31 du Code du patrimoine.

NON-MAINTIEN DES REGLES D'URBANISME PROPRES AU LOTISSEMENT

Concernant l'immeuble sis à LE GRAND BORNAND :

Il est précisé que, lorsque le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, les règles d'urbanisme cessent de s'appliquer au bout de dix années, sauf si la majorité des colotis, calculée selon les dispositions de l'article L.442-10 du Code de l'urbanisme, a demandé le maintien de ces règles.

Par suite, l'apporteur déclare que les co-lotis n'ont pas demandé le maintien de ces règles. En conséquence, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés du lotissement n'ont plus vocation à s'appliquer. Toutefois, les dispositions régissant les rapports des co-lotis entre eux contenues dans le cahier des charges du lotissement restent en vigueur.

SERVITUDES

Concernant l'immeuble sis à LE GRAND BORNAND :

Aux termes de l'acte reçu par Maître DERUAZ, notaire susnommé, le 01 février 2003, contenant vente par les Consorts GAVET au profit de Monsieur et Madame PASQUIER, ci-dessus visé au paragraphe « ORIGINE DE PROPRIETE », il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté sous le titre « CONSTITUTION DE SERVITUDE » :

« Monsieur et Madame Louis-Marie PASQUIER concèdent à titre de servitude réelle et perpétuelle grevant la parcelle cadastrée à la section A sous le n° 2773, leur appartenant en vertu des présentes,

Au profit de la parcelle cadastrée à la section A sous le n° 2772, appartenant aux Consorts GAVET Maurice en vertu de l'acte d'acquisition du 17 janvier 1968 et de l'attestation immobilière du 23 décembre 1993, susvisés, ce qu'ils acceptent,

Tous droits de passage et de circulation, à pied, avec tous véhicules et à tous usages, le tout à moindres abus et sans abus.

Tel que ledit passage est figuré sur le plan ci-annexé par des hachures en teinte violet.

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de mille cinq cents euros (1.500 €). »

DROIT DE PREEMPTION

Concernant l'immeuble sis à BRETIGNOLLES SUR MER :

L'IMMEUBLE apporté est situé à l'intérieur d'une zone dans laquelle existe un droit de préemption urbain.

Aucune exception prévue par le Code de l'urbanisme n'étant remplie, le VENDEUR a adressé à la collectivité locale, le 14 octobre 2010 la déclaration préalable instituée par les dispositions de l'article L.213-2 dudit Code.

Suivant arrêté municipal en date du 19 octobre 2010, le bénéficiaire du droit de préemption a fait savoir qu'il renonçait à exercer ce droit.

CHARGES ET CONDITIONS

L'apport desdits biens, net de tout passif, est fait sous les charges et conditions suivantes :

Transfert de propriété :

La société aura la propriété des biens apportés à compter de son immatriculation ; elle en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance :

L'APPORTEUR transmettra à la société la jouissance des biens apportés à compter de l'immatriculation.

Les biens sont libres de toute location et de toute occupation.

Etat – Contenance :

Les biens sont délivrés dans leur état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la société.

Vices cachés :

Concernant l'immeuble sis à BRETIGNOLLES SUR MER :

L'APPORTEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés dans les termes de droit.

Vices de construction :

Concernant l'immeuble sis à LE GRAND BORNAND :

Les biens apportés, dont la construction est achevée depuis moins de dix ans, a fait l'objet :

D'un permis de construire délivré le 19 décembre 2002 par la mairie de LE GRAND BORNAND, sous le numéro PC7413602N0037, ayant fait l'objet d'un permis de construire modificatif délivré ladite mairie le 10 mars 2004, sous le numéro PC 7413602N0037 1 ;

D'une déclaration d'achèvement des travaux en date du 30 avril 2005 ;

Tous ces documents ont été remis par L'APPORTEUR à la société, qui le reconnaît.

L'APPORTEUR déclare qu'il n'a pas obtenu de certificat de conformité.

La société déclare en avoir été informé et en fait son affaire personnelle sans recours contre l'APPORTEUR ni le notaire soussigné pour quelque cause que ce soit.

Les diverses garanties et responsabilités attachées à cette construction sont régies par les articles 1792 et suivants du Code civil.

L'APPORTEUR déclare que bien que la construction de l'IMMEUBLE ait été achevée depuis moins de dix ans il n'a pas souscrit l'assurance-dommages obligatoire prévue par l'article L.111-30 dudit Code de la construction et de l'habitation.

Il a été rappelé aux parties les stipulations de l'article 1792 du Code civil, littéralement rapporté : *"Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'ACQUEREUR de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectent dans un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination."*

Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère", celles de l'article 1792-1, dont extrait suit :

"Est réputé constructeur de l'ouvrage : (...) 2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage, qu'elle a construit ou fait construire...", enfin celles de l'article 1792-5 du même Code : "Toute clause d'un contrat qui a pour objet, soit d'exclure ou de limiter la responsabilité prévue aux articles 1792, 1792-1, et 1792-2, soit d'exclure les garanties prévues aux articles 1792-3 et 1792-6 ou d'en limiter la portée, soit d'écarter ou de limiter la solidarité prévue à l'article 1792-4, est réputée non écrite."

De plus, L'APPORTEUR a remis au représentant de la société, qui le reconnaît, une note contenant les références des polices d'assurances-responsabilité des diverses personnes qui sont intervenues dans la construction.

Garantie d'éviction :

L'APPORTEUR sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit.

Il s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever les biens apportés.

Il déclare qu'il n'existe sur ledit immeuble aucune inscription.

Cette déclaration est confirmée par :

~~1er~~ - En ce qui concerne l'immeuble sis à BRETIGNOLLES SUR MER :
le certificat négatif délivré par le conservateur des hypothèques de LES SABLES D'OLONNE.

~~2em~~ - En ce qui concerne l'immeuble sis à LE GRAND BORNAND :
le certificat négatif délivré le 15 octobre 2010 par le conservateur des hypothèques d'ANNECY.

Impôts et charges :

La société supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance les impôts, contributions et autres charges auxquels les biens apportés sont assujettis.

A cet égard, les parties se régleront directement entre elles tous prorata.

Abonnements aux services :

La société continuera tous abonnements et contrats passés par l'apporteur pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, et supportera le coût des consommations à compter de l'entrée en jouissance.

Assurances-incendie :

La société fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation du ou des contrats d'assurance-incendie souscrits par l'apporteur et qui lui ont été remis.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L. 121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de la société, sauf la faculté pour cette dernière de résilier le ou les contrats d'assurance.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au bureau des hypothèques de LES SABLES D'OLONNE et au bureau des hypothèques d'ANNECY, dans les délais impartis par la loi.

Il est ici précisé que les immeubles objets des présentes sont évalués, savoir :

- l'immeuble situé à BRETIGNOLES SUR MER, à la somme de TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350 000,00 €)
- l'immeuble situé à LE GRAND BORNAND, à la somme de CINQ CENT MILLE EUROS (500 000,00 €)

Si lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement, dans les délais légaux il existe ou survient des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements quelconques, grevant L'IMMEUBLE apporté, du chef de L'APPORTEUR ou des précédents propriétaires, L'APPORTEUR sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

REMISE DE TITRES

La société sera subrogée dans tous les droits de L'APPORTEUR pour se faire délivrer à ses frais, les anciens titres de propriété dont elle pourrait avoir besoin concernant L'IMMEUBLE apporté.

DECLARATIONS DE L'APPORTEUR

L'APPORTEUR déclare qu'il jouit de sa pleine capacité civile, à l'effet des présentes, qu'il n'a jamais été en état de faillite, liquidation des biens, règlement ou redressement judiciaire ou cessation de paiement, et qu'il n'est pas susceptible de faire l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens.

AFFIRMATION DE SINCERTE

Les parties affirment sous les peines de l'article 1837 du Code Général des Impôts que l'acte exprime l'intégralité de l'évaluation de l'apport et reconnaissent avoir été informées par le Notaire des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le Notaire affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation de la rémunération des apports en nature.