RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

ACTeCONSEIL
Angers
Les familles — L'immobilier — Les professionnels

LE 22 FEVRIER 2023
COPIE AUTHENTIQUE
DONATION-PARTAGE CHEREAU

[redacted]

SELARL ACT é CONSEIL
2 rue Auguste Gautier – CS 22413-49024 ANGERS CEDEX 2

adrien.labbe@notaires.fr - m.durand@notaires.fr - emilie.journault@notaires.fr
lauraline.touret@notaires.fr - sophie.guinet@notaires.fr - paul.desaintsauveur@notaires.fr

www.angers.act-e-conseil.notaires.fr

En cas de litige non résolu avec votre notaire, vous avez la possibilité de saisir le Médiateur du notariat à l'adresse suivante : https://mediateur-notariat.notaires.fr

Angers

Notaires
Adrien LABBE
Marion DURAND
Emilie JOURNAULT
Lauraline TOURET
Sophie GUINET
Paul de SAINT SAUVEUR
Successeurs de Jean-Maurice LABBE
Et Yann POUNEAU

Notaires assistants
Marie DAVID
Marie JONCHERAY
[illegible]INCON

Collaborateurs Juristes
Estelle DELAVEAU
Sylvanie GENET-LANSIAUX
Charlotte PABOEUF
Carole QUESSEVEUR
Marion VAZ

Négociation immobilière
Mathieu CHARLON
Virginie SERGENT

Tél. 02 41 87 43 00
Fax 02 41 88 00 61

101508801
ADL/PSS/MV

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE VINGT DEUX FÉVRIER

A ANGERS (Maine et Loire), 2 rue Auguste Gautier

PARDEVANT Maître Adrien LABBE Notaire Associé de la Société d'Exercice Liberal A Responsabilité Limitée «ACT é CONSEIL », titulaire d'un Office Notarial à ANGERS (Maine et Loire), 2 rue Auguste Gautier,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Olivier Michel André **CHEREAU**, opticien, et Madame Isabelle **LE BRUN**, opticienne, demeurant ensemble à [redacted]

Monsieur est né à [redacted]
Madame est née à

Initialement mariés à la mairie de TREFFIAGAT (29730) le 10 septembre 1988 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Philippe CLAQUIN, notaire à PONT-L'ABBE, le 6 septembre 1988.

Ayant fait l'objet de l'adjonction d'une société d'acquêts, aux termes d'un acte reçu par Maître Yann POUNEAU, notaire à ANGERS, le 3 avril 2009, homologué par le tribunal de grande instance de SAUMUR le 13 novembre 2009.

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

Monsieur est de nationalité [redacted]
Madame est de nationalité
Résidents au sens de la réglementation fiscale.
sont présents à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le **"DONATEUR"**.

DONATAIRES

1/ Madame Marine Laure Isabelle **CHEREAU**, opticienne, demeurant à [redacted]

Ayant conclu avec Monsieur Julian Marcel Bernard PICARD un pacte civil de solidarité enregistré à la mairie de BLAISON-SAINT-SULPICE le 28 mai 2020.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

2/ Madame Estelle Anne-Laure Julie **CHEREAU**, médecin généraliste, demeura[redacted]

Ayant conclu avec Monsieur Thibaut Adrien Julien LAPOTRE un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Emilie JOURNAULT, notaire à ANGERS, le 18 mai 2020.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

3/ Monsieur Thomas Pierre André **CHEREAU**, conseiller financier, demeurant à [redacted]

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le **"DONATAIRE"** ou les **"DONATAIRES"**.

SEULS ENFANTS du **"DONATEUR"** et ses seuls présomptifs héritiers.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- 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 dans les

dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant le Monsieur Olivier Michel André CHEREAU :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Madame Isabelle CHEREAU :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Madame Marine Laure Isabelle CHEREAU:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Estelle Anne-Laure Julie CHEREAU:

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Thomas Pierre André CHEREAU:

- Extrait d'acte de naissance.

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

Ceci exposé, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	**MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**
DEUXIEME PARTIE	**VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES**
TROISIEME PARTIE	**ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES**
QUATRIEME PARTIE	**CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE**

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens personnels de Madame Isabelle CHEREAU

Article un

La nue-propriété des 326 parts sociales numérotées de 1 à 326 de la société civile immobilière dénommée OLIS dont le siège social est à LOIRE-AUTHION (49630) 38 rue Saumuroise CORNE au capital de 2 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 832680953 au RCS d'ANGERS.

Evaluation

La totalité des 2000 parts composant le capital social est évaluée à CENT TRENTE-SIX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS (136 398,00 EUR), soit la valeur d'une part sociale à SOIXANTE-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES (68,20 EUR).

Soit pour 326 parts en pleine propriété à VINGT-DEUX MILLE DEUX CENT TRENTE-TROIS EUROS ET VINGT CENTIMES (22 233,20 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 50% soit ONZE MILLE CENT SEIZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (11 116,60 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de ONZE MILLE CENT SEIZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,

Ci, ... 11 116,60 EUR

Article deux

La nue-propriété des 326 parts sociales numérotées de 327 à 652 de la société civile immobilière dénommée OLIS dont le siège social est à LOIRE-AUTHION (49630) 38 rue Saumuroise CORNE au capital de 2 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 832680953 au RCS d'ANGERS.

Evaluation

La totalité des 2000 parts composant le capital social est évaluée à CENT TRENTE-SIX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS (136 398,00 EUR), soit la valeur d'une part sociale à SOIXANTE-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES (68,20 EUR).

Soit pour 326 parts en pleine propriété à VINGT-DEUX MILLE DEUX CENT TRENTE-TROIS EUROS ET VINGT CENTIMES (22 233,20 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 50% soit ONZE MILLE CENT SEIZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (11 116,60 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de ONZE MILLE CENT SEIZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,
Ci, ... 11 116,60 EUR

Article trois

La nue-propriété des 326 parts sociales numérotées de 653 à 978 de la société civile immobilière dénommée OLIS dont le siège social est à LOIRE-AUTHION (49630) 38 rue Saumuroise CORNE au capital de 2 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 832680953 au RCS d'ANGERS.

Evaluation

La totalité des 2000 parts composant le capital social est évaluée à CENT TRENTE-SIX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS (136 398,00 EUR), soit la valeur d'une part sociale à SOIXANTE-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES (68,20 EUR).

Soit pour 326 parts en pleine propriété à VINGT-DEUX MILLE DEUX CENT TRENTE-TROIS EUROS ET VINGT CENTIMES (22 233,20 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 50% soit ONZE MILLE CENT SEIZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (11 116,60 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de ONZE MILLE CENT SEIZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,
Ci, ... 11 116,60 EUR

Ensemble ..... **33 349,80 EUR**

- Biens personnels de Monsieur Olivier CHEREAU

Article quatre

La nue-propriété des 339 parts sociales numérotées de 981 à 1319 de la société civile immobilière dénommée OLIS dont le siège social est à LOIRE-AUTHION (49630) 38 rue Saumuroise CORNE au capital de 2 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 832680953 au RCS d'ANGERS.

Evaluation

La totalité des 2000 parts composant le capital social est évaluée à CENT TRENTE-SIX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS (136 398,00 EUR), soit la valeur d'une part sociale à SOIXANTE-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES (68,20 EUR).

Evalué pour 339 parts en pleine propriété à VINGT-TROIS MILLE CENT DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (23 119,80 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 50% soit ONZE MILLE CINQ CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (11 559,90 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de ONZE MILLE CINQ CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES,
Ci, ... 11 559,90 EUR

Article cinq

La nue-propriété des 339 parts sociales numérotées de 1320 à 1658 de la société civile immobilière dénommée OLIS dont le siège social est à LOIRE-AUTHION (49630) 38 rue Saumuroise CORNE au capital de 2 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 832680953 au RCS d'ANGERS.

Evaluation

La totalité des 2000 parts composant le capital social est évaluée à CENT TRENTE-SIX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS (136 398,00 EUR), soit la valeur d'une part sociale à SOIXANTE-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES (68,20 EUR).

Evalué pour 339 parts en pleine propriété à VINGT-TROIS MILLE CENT DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (23 119,80 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 50% soit ONZE MILLE CINQ CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (11 559,90 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de ONZE MILLE CINQ CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES,
Ci, ... 11 559,90 EUR

Article six

La nue-propriété des 339 parts sociales numérotées de 1659 à 1997 de la société civile immobilière dénommée OLIS dont le siège social est à LOIRE-AUTHION (49630) 38 rue Saumuroise CORNE au capital de 2 000,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 832680953 au RCS d'ANGERS.

Evaluation

La totalité des 2000 parts composant le capital social est évaluée à CENT TRENTE-SIX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS (136 398,00 EUR), soit la valeur d'une part sociale à SOIXANTE-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES (68,20 EUR).

Evalué pour 339 parts en pleine propriété à VINGT-TROIS MILLE CENT DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (23 119,80 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 50% soit ONZE MILLE CINQ CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (11 559,90 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de ONZE MILLE CINQ CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES,
Ci, ... 11 559,90 EUR

Ensemble ..... **34 679,70 EUR**

Valeur totale de la masse ..... **: 68 029,50 EUR**

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent au tiers de la masse des biens donnés et partagés soit **VINGT-DEUX MILLE SIX CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (22 676,50 EUR)**.

TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES** selon la volonté du **DONATEUR** ainsi qu'il suit.

Attributions à Madame Marine CHEREAU

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article un de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de ONZE MILLE CENT SEIZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,
Ci,..... 11 116,60 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article quatre de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de ONZE MILLE CINQ CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES,
Ci,..... 11 559,90 EUR

Soit total égal à ..... **22 676,50 EUR**

Attributions à Madame Estelle CHEREAU

Il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article deux de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de ONZE MILLE CENT SEIZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,
Ci,..... 11 116,60 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article cinq de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de ONZE MILLE CINQ CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES,
Ci,..... 11 559,90 EUR

Soit total égal à ..... 22 676,50 EUR

Attributions à Monsieur Thomas CHEREAU

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article trois de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de ONZE MILLE CENT SEIZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,
Ci,..... 11 116,60 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article six de la masse
(droits sociaux)

D'une valeur de ONZE MILLE CINQ CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES,
Ci,..... 11 559,90 EUR

Soit total égal à ..... 22 676,50 EUR

QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

CLAUSE D'EXCLUSION DE L'INDIVISION PACSIMONIALE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de toute indivision pacsimoniale présente ou à venir des **DONATAIRES**.

Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent l'exercice, à titre facultatif, chacun d'eux en ce qui le concerne, du droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

- le **DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant eux,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Chacun des **DONATEURS**, en ce qui le concerne, devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature soit une simple exécution en valeur.

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE,** qui s'y soumet, toutes mises en garantie du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation-partage seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR,** cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation-partage, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner et de nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

ACTION REVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;

2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;

3° S'il lui refuse des aliments."

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A L'ALIENATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"*Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation.*"

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

AUTORISATION DE DISPOSER

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués :

- nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes
- et effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

Le **DONATEUR** valide la renonciation des **DONATAIRES** au droit de suite attaché à l'action en réduction.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation-partage soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement, et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés comme indiqué aux statuts et participera seul aux résultats sociaux.

CONDITIONS DE L'USUFRUIT RESERVE – DROIT DE VOTE

L'usufruitier n'aura droit qu'aux bénéfices distribués des titres objets des présentes, ainsi qu'à ceux des titres acquis grâce à des bénéfices non distribués.

En application des dispositions d'ordre public du troisième alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Les statuts prévoient ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres :

"ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES
(...) Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est reservé à l'usufruitier.
Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.".

En cas d'accord du **DONATEUR** à la cession de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur le prix de cession. Ce prix sera réinvesti dans sa totalité dans une banque ou tout établissement financier choisi par le **DONATEUR**, étant entendu qu'aucun retrait en capital ne pourra être effectué sans l'accord de ce dernier. Le placement ainsi effectué ressort du seul choix du **DONATEUR** à charge de conserver la substance en capital et d'en informer le **DONATAIRE**, il sera ouvert au nom du **DONATAIRE** en qualité de nu-propriétaire et du **DONATEUR** en qualité d'usufruitier.

En cas d'accord du **DONATEUR** à l'échange de tout ou partie des titres, l'usufruit se reportera sur les titres ou biens reçus en échange.

Il est convenu qu'il importe peu que le **DONATEUR** ait le cas échéant des pouvoirs de gestion et de décision étendus dans les sociétés concernées, sachant que l'obligation de restitution en fin d'usufruit prévue par l'article 578 du Code civil n'est pas remise en cause.

Il est expressément convenu que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation-partage s'imputera, le moment venu, sur ses droits dans la succession ainsi que le prévoit l'article 758-6 du Code civil.

Le Notaire soussigné a porté en tant que de besoin à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil: *« Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du*

mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme» précisant que l'irrévocabilité des donations de biens présents ne s'appliquent pas aux donations entre époux de biens présents qui ne prennent pas effet au cours du mariage.

Les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion par les explications qui lui ont été données par le Notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

Les usufruitiers jouiront en « bon père de famille » des biens donnés, mais ne seront pas tenus de donner caution. Ils veilleront à leur conservation, pourront en changer la destination et devront avertir le **DONATAIRE** de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, en ce compris les impôts fonciers.

De son côté, le **DONATAIRE** devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

Usufruit successif – Biens personnels

Les **DONATAIRES** seront nus-propriétaires à compter de ce jour des biens propres donnés et compris dans leur attribution.

Le **DONATEUR** constitue, sur le ou les biens qui lui sont propres donnés aux présentes, un usufruit successif au profit de son conjoint s'il lui survit en cette qualité, et ce aux mêmes modalités que l'usufruit qu'il se réserve en premier rang.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur les droits en usufruit du conjoint survivant dans la succession du **DONATEUR**.

En conséquence, les **DONATAIRES** n'auront la jouissance des biens propres donnés qu'au décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Cas de révocation de l'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

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

Ces statuts ont été établis par acte sous seing privé en date du 11 octobre 2017, enregistrés et ci-annexés.

La société a pour objet :

« *ARTICLE 2- OBJET*

- *L'acquisition de terrains et/ou d'immeubles, l'exploitation par bail, location ou autrement desdits immeubles et de tous autres immeubles bâtis ou non dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,*

- *La prise à bail, la location active et passive, la sous-location de tous immeubles et droits immobiliers,*
- *L'acquisition, la détention et la jouissance de tous biens mobiliers destinés à garnir ces immeubles,*
- *L'emprunt de toutes sommes nécessaires à la réalisation de l'objet ci-dessus, avec ou sans garantie notamment hypothécaire,*
- *Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des meubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société »*

La société est actuellement dirigée par Monsieur Olivier CHEREAU et Madame Isabelle CHEREAU en qualité de co-gérants.

Le capital social intégralement libéré est réparti entre les membres de la façon suivante :

« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à DEUX MILLE EUROS (2 000 euros).
Il est divisé en 2 000 parts sociales de 1 euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées et attribuées comme suit :

A Madame Isabelle CHEREAU
A concurrence de neuf cent quatre-vingt parts sociales, ci numérotées de 1 à 980.

A Monsieur Olivier CHEREAU
A concurrence de mille vingt parts sociales, ci numérotées 981 à 2.000

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 2.000 parts sociales

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les 2.000 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus. »

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

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

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

Cet agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des associés de la société en date de ce jour et demeurée annexée.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux et de l'assemblée générale extraordinaire susvisée, il y a lieu de modifier :

1°) L'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

[redacted]

*Le capital social est fixé à **DEUX MILLE EUROS** (2 000 euros).*

Il est divisé en ***2 000 parts sociales de 1 euro de valeur nominale chacune****, entièrement libérées et attribuées comme suit :*

1°) ***Madame Isabelle CHEREAU****, à concurrence de :*
- *978 parts sociales en* ***USUFRUIT*** *numérotées de 1 à 978.*
- *2 parts sociales en* ***PLEINE-PROPRIETE*** *numérotées de 979 à 980 ;*

2°) ***Monsieur Olivier CHEREAU****, à concurrence de :*
- *1017 parts sociales en* ***USUFRUIT*** *numérotées de 981 à 1997 ;*
- *3 parts sociales en* ***PLEINE-PROPRIETE*** *numérotées de 1998 à 2000.*

3°) ***Madame Marine CHEREAU****, à concurrence de :*
- *665 parts sociales en* ***NUE-PROPRIETE*** *numérotées de 1 à 326 et de 981 à 1319.*

4°) ***Madame Estelle CHEREAU****, à concurrence de :*
- *665 parts sociales en* ***NUE-PROPRIETE*** *numérotées de 327 à 652 et de 1320 à 1658.*

5°) ***Monsieur Thomas CHEREAU****, à concurrence de :*
- *665 parts sociales en* ***NUE-PROPRIETE*** *numérotées de 653 à 978 et de 1659 à 1997.*

Soit au total.....2000 parts. »

2°) L'article 11 des statuts concernant les droits de vote dont la rédaction sera désormais la suivante :

« *ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES*

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Démembrement de la propriété des parts sociales :

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires, savoir :

La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat.

L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion.

Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales.

Les modalités du droit de vote.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.
Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

Il est rappelé :

Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.

Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés. »

Forme - condition et opposabilité des mutations :

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

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Dispense de signification à la société :

Conformément à l'article 1690 du Code civil, Monsieur Olivier CHEREAU et Madame Isabelle CHEREAU, en leur qualité de co-gérants de la société, dont dépendent les droits sociaux donnés, interviennent à l'acte à l'effet de :

- Déclarer accepter au nom de la société, la présente donation et donner toute dispense de signification nécessaire.
- Déclarer que les parts ci-dessus désignées sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement.

Déclaration sur les plus-values

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur les sociétés, le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de titres sociaux.

MODIFICATION DES STATUTS

Mise à jour des statuts

La mise à jour des statuts sera effectuée auprès du greffe du tribunal de commerce compétent directement par les soins du DONATEUR et du DONATAIRE, dispensant le notaire soussigné d'effectuer les démarches de mise à jour des statuts.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

DECLARATIONS FISCALES

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

La situation fiscale est la suivante :

Madame Marine CHEREAU a reçu de Madame Isabelle CHEREAU :
Date de la donation : 29/12/2011
Montant de la donation : 73 933,33 €
Les abattements :
- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 73 933,33 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Madame Estelle CHEREAU a reçu de Madame Isabelle CHEREAU :
Date de la donation : 29/12/2011
Montant de la donation : 73 933,33 €
Les abattements :
- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 73 933,33 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Monsieur Thomas CHEREAU a reçu de Madame Isabelle CHEREAU :
Date de la donation : 29/12/2011
Montant de la donation : 73 933,33 €
Les abattements :
- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €

- Abattement utilisé : 73 933,33 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Madame Marine CHEREAU a reçu de Monsieur Olivier CHEREAU :
Date de la donation : 29/12/2011
Montant de la donation : 73 933,33 €
Les abattements :
- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 73 933,33 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Madame Estelle CHEREAU a reçu de Monsieur Olivier CHEREAU :
Date de la donation : 29/12/2011
Montant de la donation : 73 933,33 €
Les abattements :
- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 73 933,33 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Monsieur Thomas CHEREAU a reçu de Monsieur Olivier CHEREAU :
Date de la donation : 29/12/2011
Montant de la donation : 73 933,33 €
Les abattements :
- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé : 73 933,33 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Madame Marine CHEREAU a reçu de Madame Isabelle CHEREAU :
Date de la donation : 29/05/2012
Montant de la donation : 28 500,00 €
Les abattements :
- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 73 933,33 €
- Abattement utilisé : 28 500,00 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Madame Estelle CHEREAU a reçu de Madame Isabelle CHEREAU :
Date de la donation : 29/05/2012
Montant de la donation : 28 500,00 €
Les abattements :
- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 73 933,33 €
- Abattement utilisé : 28 500,00 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Monsieur Thomas CHEREAU a reçu de Madame Isabelle CHEREAU :
Date de la donation : 29/05/2012
Montant de la donation : 28 500,00 €
Les abattements :
- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 73 933,33 €
- Abattement utilisé : 28 500,00 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Madame Marine CHEREAU a reçu de Monsieur Olivier CHEREAU :
Date de la donation : 29/05/2012
Montant de la donation : 28 500,00 €
Les abattements :
- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 73 933,33 €
- Abattement utilisé : 28 500,00 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Madame Estelle CHEREAU a reçu de Monsieur Olivier CHEREAU :
Date de la donation : 29/05/2012
Montant de la donation : 28 500,00 €
Les abattements :
- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 73 933,33 €
- Abattement utilisé : 28 500,00 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Monsieur Thomas CHEREAU a reçu de Monsieur Olivier CHEREAU :
Date de la donation : 29/05/2012
Montant de la donation : 28 500,00 €
Les abattements :
- Abattement : 159 325,00 €
- Abattement déjà utilisé : 73 933,33 €
- Abattement utilisé : 28 500,00 €
Montant taxable : 0,00 €
Total des droits hors réduction applicable à l'époque : 0,00 €

Madame Marine CHEREAU reçoit de Monsieur Olivier CHEREAU :

Part lui revenant :	11 559,90 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	11 559,90 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 102 433,33 €
Abattement utilisé :	- 0,00 €

Part nette taxable :	11 559,90 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
3 487,90 x 10% :	348,79 €
Total des droits :	752,00 €
Droits à payer :	752,00 €

Madame Marine CHEREAU reçoit de Madame Isabelle CHEREAU :

Part lui revenant :	11 116,60 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	11 116,60 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 102 433,33 €
Abattement utilisé :	- 0,00 €
Part nette taxable :	11 116,60 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
3 044,60 x 10% :	304,46 €
Total des droits :	708,00 €
Droits à payer :	708,00 €

Madame Estelle CHEREAU reçoit de Monsieur Olivier CHEREAU :

Part lui revenant :	11 559,90 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	11 559,90 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 102 433,33 €
Abattement utilisé :	- 0,00 €
Part nette taxable :	11 559,90 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
3 487,90 x 10% :	348,79 €
Total des droits :	752,00 €
Droits à payer :	752,00 €

Madame Estelle CHEREAU reçoit de Madame Isabelle CHEREAU :

Part lui revenant :	11 116,60 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	11 116,60 €

Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 102 433,33 €
Abattement utilisé :	- 0,00 €
Part nette taxable :	11 116,60 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
3 044,60 x 10% :	304,46 €
Total des droits :	708,00 €
Droits à payer :	708,00 €

Monsieur Thomas CHEREAU reçoit de Monsieur Olivier CHEREAU :

Part lui revenant :	11 559,90 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	11 559,90 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 102 433,33 €
Abattement utilisé :	- 0,00 €
Part nette taxable :	11 559,90 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
3 487,90 x 10% :	348,79 €
Total des droits :	752,00 €
Droits à payer :	752,00 €

Monsieur Thomas CHEREAU reçoit de Madame Isabelle CHEREAU :

Part lui revenant :	11 116,60 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	11 116,60 €
Abattement applicable :	- 100 000,00 €
Abattement déjà utilisé :	- 102 433,33 €
Abattement utilisé :	- 0,00 €
Part nette taxable :	11 116,60 €
Calcul des droits :	
8 072,00 x 5% :	403,60 €
3 044,60 x 10% :	304,46 €
Total des droits :	708,00 €
Droits à payer :	708,00 €
Total des droits à payer	**4 380,00 €**

ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès du service compétent.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, en ce compris les conséquences financières d'un redressement fiscal, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige expressément.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous documents.

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 l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées 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.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la

profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [redacted]

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, 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.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

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

DONT ACTE sans renvoi

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

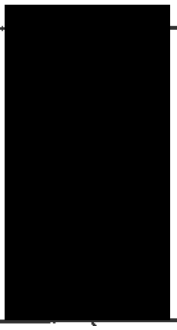
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

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

Mme CHEREAU Isabelle a signé à ANGERS le 22 février 2023	
M. CHEREAU Olivier a signé à ANGERS le 22 février 2023	
M. CHEREAU Thomas a signé à ANGERS le 22 février 2023	
Mme CHEREAU Estelle a signé à ANGERS le 22 février 2023	
Mme CHEREAU Marine a signé à ANGERS le 22 février 2023	

et le notaire Me LABBE ADRIEN a signé

à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
LE VINGT DEUX FÉVRIER



OLIS
Société civile immobilière au capital de 2 000 euros
Siège social : 38 Rue Saumuroise - CORNE
49630 LOIRE AUTHION

STATUTS CONSTITUTIFS

Les soussignés :

Madame Isabelle CHEREAU,
née LEBRUN le [redacted] à [redacted]
de nationalité [redacted]

Monsieur Olivier CHEREAU,
né le [redacted]
de nationalité [redacted]

Demeurant ensemble [redacted]

[redacted] à la Mairie de TREFFIAGAT (29) le 10 septembre 1988 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code Civil, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître CLAQUIN, notaire à PONT-L'ABBE (29), le 6 septembre 1988, ledit régime complété par une société d'acquêts aux termes d'un acte reçu par Maître POUNEAU, notaire à [redacted] le 3 avril 2009, homologué par le Tribunal de Grande Instance de SAUMUR, le 13 novembre 2009. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

STATUTS

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

- **L'acquisition de terrains et/ou d'immeubles, l'exploitation par bail, location ou autrement desdits immeubles et de tous autres immeubles bâtis ou non dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,**

- **La prise à bail, la location active et passive, la sous-location de tous immeubles et droits immobiliers,**

- **L'acquisition, la détention et la jouissance de tous biens mobiliers destinés à garnir ces immeubles,**

- **L'emprunt de toutes sommes nécessaires à la réalisation de l'objet ci-dessus, avec ou sans garantie notamment hypothécaire,**

- **Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société,**

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale : **OLIS**.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile immobilière" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

[redacted]

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **38 Rue Saumuroise – CORNE – 49630 LOIRE AUTHION.**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à **quatre vingt dix neuf (99) années** à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

Le capital social est constitué par les apports suivants :

- par Madame Isabelle CHEREAU
la somme de NEUF CENT QUATRE VINGTS EUROS **980,00 euros**

- par Monsieur Olivier CHEREAU
la somme de MILLE VINGT EUROS **1.020,00 euros**

Soit au total la somme de DEUX MILLE EUROS (2 000 €), laquelle somme a été déposée entre les mains de Monsieur Olivier CHEREAU, désigné comme cogérant de la Société, ainsi que celui-ci le reconnaît, pour être versée dans la caisse sociale.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à **DEUX MILLE EUROS** (2 000 euros).

Il est divisé en **2 000 parts sociales de 1 euro de valeur nominale chacune**, entièrement libérées et attribuées comme suit :

à Madame Isabelle CHEREAU
à concurrence de neuf cent quatre vingt parts sociales, ci — 980 parts sociales
numérotées de 1 à 980

à Monsieur Olivier CHEREAU
à concurrence de mille vingt parts sociales, ci — 1.020 parts sociales
numérotée 981 à 2.000

Total égal au nombre de parts composant le capital social : — 2.000 parts sociales

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les 2.000 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1 - Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

[redacted]

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

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

3 - Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans les trente (30) jours suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé dans les formes et conditions d'une décision collective extraordinaire.

La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux.

Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté.

Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions

3-1. Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

3-2. Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

3-3. Autres transmissions entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V. - GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 - GERANCE

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

2 – **Monsieur Olivier CHEREAU et Madame Isabelle CHEREAU**
demeurant ensemble [redacted]

sont nommés premiers gérants de la société pour une durée illimitée.

Leur rémunération sera fixée, le cas échéant, par la plus prochaine Assemblée.

Ils déclarent qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

3 - 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, par lettre recommandée postée UN (1) mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

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

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

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, pour quelque cause que ce soit, il pourra être procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le délai de UN MOIS de la vacance.

Passé ce délai tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

4 - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. 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.

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

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

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société OLIS", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

5 - Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

6 Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

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

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

[redacted]

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la Société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins des parts sociales.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;

- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'un fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux Comptes titulaire et d'un Commissaire aux Comptes suppléant peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements.

Le Commissaire aux Comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le **1er janvier et finit le 31 décembre.**

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le **31 décembre 2018.**

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi que le cas échéant, une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

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

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de leurs droits dans le capital.

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 23 - DISSOLUTION

1 - La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2 - La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 24 - LIQUIDATION

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours où à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE VII. - DIVERS

ARTICLE 25 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 26 - OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Conformément aux dispositions de l'article 206, 3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

ARTICLE 27 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE - PUBLICITE - POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

Les soussignés donnent mandat à Monsieur Olivier CHEREAU et/ou à Madame Isabelle CHEREAU à l'effet de prendre, au nom et pour le compte de la Société, les engagements suivants :

- l'acquisition du lot numéro six (6) dans le bâtiment B d'un ensemble immobilier situé à BEAUFORT-EN-ANJOU (49250) – ZAC de la Poissonnière – BEAUFORT-EN-ANJOU moyennant le prix de 295.000 euros hors taxes (hors frais de notaire et de formalités notamment),
- la souscription d'un ou plusieurs emprunts bancaires d'un montant total maximum de TROIS CENT SOIXANTE DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (362 500 €) au taux de 1,80 % hors assurance auprès du Crédit Agricole pour une durée de 15 ans pour l'acquisition visée ci-dessus,
- la souscription d'une ou plusieurs assurances liées au(x)dit(s) prêt(s),
- l'octroi de toute garantie liée au(x)dit(s) prêt(s),
- l'ouverture d'un compte auprès d'un établissement bancaire, dont les mouvements devront faire l'objet d'une reprise dans la comptabilité sociale de la société, et la demande de chéquiers et/ou de cartes bancaires,
- le règlement des frais, droits, honoraires et débours de la présente constitution,
- le règlement des frais de premier fonctionnement.

L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Olivier CHEREAU et/ou à Madame Isabelle CHEREAU et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à CORNE, le 14 octobre 2019
En autant d'exemplaires que requis par la loi

Madame Isabelle CHEREAU
"Bon pour acceptation de fonctions de Cogérante"

[redacted] ...r acceptation de ...ns de Cogérante

[redacted]

Monsieur Olivier CHEREAU
"Bon pour acceptation de fonctions de Cogérant"

Bon pour acceptation de fonction

[redacted]

ANNEXE

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- la signature d'un contrat de réservation entre la société VALLEE D'ANJOU et Monsieur et Madame Olivier CHEREAU en date du 29 août 2017 pour la réservation d'un local d'activité dans le bâtiment B d'un ensemble immobilier en l'état futur d'achèvement situé à BEAUFORT-EN-ANJOU – 49250 BEAUFORT EN VALLEE – ZAC de la Poissonnière et les 189/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 260/1000ème des parties communes spéciales au bâtiment B moyennant un prix de vente de 295.000 euros hors taxes.

- l'ouverture d'un compte auprès d'un établissement bancaire pour le dépôt des fonds correspondant au capital social.

Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, le présent état a été établi préalablement à la signature des statuts et sera annexé auxdits statuts. La signature des statuts emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
Le 22 février
A ANGERS (49100) 2 rue Auguste Gautier,

La Société dénommée **OLIS**, Société civile Immobilière au capital de 2 000 euros, dont le siège est à LOIRE AUTHION (49630), 38 Rue Saumuroise - CORNE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ANGERS.

Se sont réunis les associés, **en assemblée générale extraordinaire**, sur convocation de la gérance.

Les documents suivants ont été adressés aux associés, savoir :

- le texte des résolutions proposées.

L'assemblée est présidée par Madame Isabelle CHEREAU née LEBRUN et Monsieur Olivier CHEREAU, agissant en qualité de co-gérants.
Est désigné comme secrétaire : Monsieur Olivier CHEREAU.

- Sont présents Madame Isabelle CHEREAU née LEBRUN et Monsieur Olivier CHEREAU, seuls associés.

Total des parts présentes ou représentées : DEUX MILLE (2000) parts sociales sur les DEUX MILLE (2000) parts sociales composant le capital social.
Le quorum est par suite atteint.
Les associés peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

Lecture est donnée de l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

- Agrément de nouveaux associés.

- Modification consécutive de deux articles des statuts.

- Pouvoirs.

Le Président donne ensuite lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes à l'ordre du jour :

RESOLUTIONS

Première résolution

Les associés, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, doivent agréer le projet de donation par Monsieur Olivier CHEREAU de 1017 parts sociales en NUE-PROPRIETE numérotées de 981 à 1997 à ses enfants, à savoir :

***Madame Marine CHEREAU**, à concurrence de :*
- *339 parts sociales en **NUE-PROPRIETE** numérotées de 981 à 1319.*

***Madame Estelle CHEREAU**, à concurrence de :*
- *339 parts sociales en **NUE-PROPRIETE** numérotées de 1320 à 1658.*

***Monsieur Thomas CHEREAU**, à concurrence de :*

[redacted]

- *339 parts sociales en **NUE-PROPRIETE** numérotées de 1659 à 1997.*

La totalité des 2000 parts composant le capital social est évaluée à CENT TRENTE-SIX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS (136 398,00 EUR), soit la valeur d'une part sociale à SOIXANTE-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES (68,20 EUR).

Evalué pour 339 parts en pleine propriété à VINGT-TROIS MILLE CENT DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (23 119,80 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 50% soit ONZE MILLE CINQ CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (11 559,90 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de ONZE MILLE CINQ CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES,
Ci, ... 11 559,90 EUR

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

La résolution est adoptée.

Deuxième résolution

Les associés, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, doivent agréer le projet de donation par Madame Isabelle CHEREAU de 978 parts sociales en NUE-PROPRIETE numérotées de 1 à 978 à ses enfants, à savoir :

*Madame **Marine CHEREAU**, à concurrence de :*
- 326 parts sociales en NUE-PROPRIETE numérotées de 1 à 326.

*Madame **Estelle CHEREAU**, à concurrence de :*
- 326 parts sociales en NUE-PROPRIETE numérotées de 327 à 652.

*Monsieur **Thomas CHEREAU**, à concurrence de :*
- 326 parts sociales en NUE-PROPRIETE numérotées de 653 à 978.

La totalité des 2000 parts composant le capital social est évaluée à CENT TRENTE-SIX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS (136 398,00 EUR), soit la valeur d'une part sociale à SOIXANTE-HUIT EUROS ET VINGT CENTIMES (68,20 EUR).

Soit pour 326 parts en pleine propriété à VINGT-DEUX MILLE DEUX CENT TRENTE-TROIS EUROS ET VINGT CENTIMES (22 233,20 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 50% soit ONZE MILLE CENT SEIZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (11 116,60 EUR),

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de ONZE MILLE CENT SEIZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,
Ci, ... 11 116,60 EUR

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

La résolution est adoptée.

Troisième résolution

L'assemblée générale décide de modifier les deux articles suivants :

IC

1°) L'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

*Le capital social est fixé à **DEUX MILLE EUROS** (2 000 euros).*

*Il est divisé en **2 000 parts sociales de 1 euro de valeur nominale chacune**, entièrement libérées et attribuées comme suit :*

*1°) **Madame Isabelle CHEREAU**, à concurrence de :*
- *978 parts sociales en **USUFRUIT** numérotées de 1 à 978.*
- *2 parts sociales en **PLEINE-PROPRIETE** numérotées de 979 à 980 ;*

*2°) **Monsieur Olivier CHEREAU**, à concurrence de :*
- *1017 parts sociales en **USUFRUIT** numérotées de 981 à 1997 ;*
- *3 parts sociales en **PLEINE-PROPRIETE** numérotées de 1998 à 2000.*

*3°) **Madame Marine CHEREAU**, à concurrence de :*
- *665 parts sociales en **NUE-PROPRIETE** numérotées de 1 à 326 et de 981 à 1319.*

*4°) **Madame Estelle CHEREAU**, à concurrence de :*
- *665 parts sociales en **NUE-PROPRIETE** numérotées de 327 à 652 et de 1320 à 1658.*

*5°) **Monsieur Thomas CHEREAU**, à concurrence de :*
- *665 parts sociales en **NUE-PROPRIETE** numérotées de 653 à 978 et de 1659 à 1997.*

Soit au total.....2000 parts. »

2°) L'article 11 pour partie des statuts fixant la répartition des pouvoirs entre l'usufruitier et le nu-propriétaire dont la rédaction sera désormais la suivante :

« ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Démembrement de la propriété des parts sociales :

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires, savoir :

La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat.

L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion.

Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales.

Les modalités du droit de vote.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être convoqué.

[redacted]

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

Il est rappelé :

Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.

Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés. »

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

La résolution est adoptée.

Les présentes devront figurer au registre des délibérations de la société.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités nécessaires, notamment auprès du greffe du Tribunal de commerce, à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la ou des résolutions prises.

Étant précisé que, s'il y a lieu, le procès-verbal doit être suivi d'une mise à jour des statuts. À défaut, la modification non transcrite dans les statuts sera inopposable aux tiers avec toutes les conséquences que cela entraîne.

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

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le président de séance et le cas échéant, par le secrétaire de séance, par le ou les gérants de la société ainsi que par les associés présents. L'acte sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

Signatures

[redacted]

Liste des annexes :

- Statuts SCI OLIS

- Procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 52 pages, sa

