

RCS : QUIMPER
Code greffe : 2903

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

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2014 D 00320
Numéro SIREN : 804 227 098
Nom ou dénomination : SCI DE KERVAO

Ce dépôt a été enregistré le 05/10/2021 sous le numéro de dépôt 4671

COPIE AUTHENTIQUE



Le 22 avril 2021

DONATION-PARTAGE
JANNES

Maître Olivier GAUTIER / Françoise PINSON-GAUTIER
Notaires

66 Quai de l'Odet – BP 1441
29104 QUIMPER Cedex

Standard : ☎ 02.98.95.01.73 - ✉ gautier.pinson@notaires.fr

Service négociation : ☎ 02.98.95.99.04

FPG/MG

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

**A QUIMPER (Finistère), 66 Quai de l'Odét, au siège de l'Office Notarial,
ci-après nommé,**

**Maître Françoise PINSON-GAUTIER, notaire associée, membre de la
Société Civile Professionnelle «Olivier GAUTIER et Françoise PINSON-
GAUTIER, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à la résidence de
QUIMPER (Finistère), 66 quai de l'Odét, soussignée**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Hervé Yann Vari Vincent **JANNES**, médecin généraliste, et
Madame Anne Marie Jacqueline **CHRISTIEN**, professeur de dessin, son épouse,
demeurant ensemble à QUIMPER (29000) 231, Avenue de Ty Bos.

Monsieur est né à BREST (29200) le 26 avril 1960,

Madame est née à QUIMPER (29000) le 7 février 1961.

Mariés à la mairie de QUIMPER (29000) le 28 août 1987 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 Jean-Pierre BEYER, notaire à
PLEUVEN (29170), le 10 août 1987.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

sont présents à l'acte.

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

DONATAIRES

Madame Bénédicte Anne Eléonore **JANNES**, en recherche d'emploi,
demeurant à QUIMPER (29000) 231, Avenue de Ty Bos.

Née à QUIMPER (29000) le 20 mars 1988.

Célibataire.
 Non liée par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.
 est présente à l'acte.

Madame Sophie Annick Yvonne **JANNES**, étudiante, demeurant à QUIMPER (29000) 231, Avenue de Ty Bos.
 Née à QUIMPER (29000) le 2 octobre 1998.
 Célibataire.
 Non liée par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité Française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.
 est présente à l'acte.

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

SEULES ENFANTS du "**DONATEUR**" et ses seules présomptives héritières.

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 pas 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 postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

- Extrait d'acte de naissance de chaque partie à l'acte.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

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.

ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation à aucune des donataires.

PACTE DE PREFERENCE ENTRE LES DONATAIRES

**Pour les deux appartement de BREST (29200), 14 rue Charles Berthelot
uniquement (articles 8 et 9 de la présente donation-partage) :**

Chaque **DONATAIRE** fait réserve expresse au profit de son codonataire qui accepte ou de ses ayants droit, d'un droit de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux **de tout bien qui lui a été attribué aux termes des présentes situé à BREST (29200), 14 rue Charles Berthelot.**

Ce pacte constitue une disposition dépendante sans laquelle le présent acte n'aurait pas été conclu.

Si une vente amiable par l'un des **DONATAIRES** doit intervenir, chaque codonataire aura un droit de préférence pour se rendre acquéreur aux mêmes conditions, charges, modalités et prix que ceux auxquels le vendeur aura traité, et qui devront lui être communiqués par exploit d'huissier en même temps que l'identité de la personne avec laquelle ces charges, modalités et prix auront été arrêtés.

L'exploit devra préciser formellement qu'il est adressé en exécution des stipulations de la présente donation-partage, faute de quoi le délai ci-après ne s'ouvrira pas.

Dans la mesure où la vente entrerait dans le champ d'application l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'exploit d'huissier devra être accompagné du projet de la vente afin de permettre la purge du délai de rétractation.

Le bénéficiaire du droit de préférence disposera alors d'un délai de trente jours à compter de la remise de cet exploit pour émettre sa position au sujet de ce droit de préférence et faire connaître, également par exploit d'huissier, au cédant son acceptation, la renonciation au droit de préférence pouvant s'effectuer par simple lettre ou par le silence durant le délai fixé ci-dessus.

Si une adjudication intervient, chaque codonataire aura un droit de préférence pour se porter adjudicataire aux mêmes conditions, charges, modalités et prix que le dernier enchérisseur. Il ne pourra exercer son droit qu'aussitôt après l'extinction du dernier feu et avant la clôture du procès-verbal. Son silence équivaudra à une renonciation à son droit de préférence.

Pour lui permettre d'exercer son droit de préférence, le codonataire devra être informé de l'adjudication par exploit d'huissier au moins trente jours avant la date fixée pour celle-ci. A cet exploit qui devra réitérer les modalités de l'exercice du pacte de préférence devra être jointe la copie du cahier des charges.

Le droit de préférence ainsi conféré ne pourra en aucun cas être cédé à un tiers, mais restera librement transmissible aux ayants droit à titre gratuit du bénéficiaire.

En cas de prédécès, la présente obligation sera transmise aux ayants droit.

La validité de ce pacte expirera le 26 mars 2051.

En vertu de l'article 680 du Code général des impôts, un droit fixe de 125 euros sera perçu. La contribution de sécurité immobilière de 0,10% sera, en application de l'article 879 du même Code, perçue sur la valeur des immeubles concernés par ce pacte de CINQUANTE ET UN MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (51.750,00 EUR).

Aux termes des dispositions de l'article 1123 du Code civil, troisième et quatrième alinéas :

"Le tiers peut demander par écrit au bénéficiaire de confirmer dans un délai qu'il fixe et qui doit être raisonnable, l'existence d'un pacte de préférence et s'il entend s'en prévaloir.

L'écrit mentionne qu'à défaut de réponse dans ce délai, le bénéficiaire du pacte ne pourra plus solliciter sa substitution au contrat conclu avec le tiers ou la nullité du contrat."

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 propres de Madame Anne JANNES

Article un

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A QUIMPER (FINISTÈRE) 29000 14 Allée du banellou :

Ledit ensemble immobilier comprenant :

- 1) Un immeuble collectif comprenant quatre bâtiments dits "Bâtiments A, B, C et D",
 2) Garages sis à l'est des bâtiments,
 3) Cour, espaces verts et passage ou rues.

Section	N°	Lieudit	Surface
CK	290	14 Allée du Banellou	00 ha 22 a 48 ca

Lot numéro vingt-six (26) :

La propriété privative de l'appartement de type F3, situé au premier étage, bout est du bâtiment D, composé de : entrée, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle d'eau et WC, balcon, séchoir.

Et les trois cent huit /dix millièmes (308 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante et onze (71) :

Une cave n°2 au sous-sol du bâtiment D.

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

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune

exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Un extrait de plan cadastral demeure ci-annexé.

Règlement de copropriété et état descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître RATEAU, notaire à QUIMPER (FINISTÈRE), le 15 mai 1959 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de QUIMPER (FINISTÈRE) 1, le 1er octobre 1959 volume 2719 numéro 46.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître LE MAGUER, notaire à QUIMPER (FINISTÈRE), le 22 février 1968 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de QUIMPER (FINISTÈRE) 1, le 3 mai 1968 volume 3818 numéro 41.

- aux termes d'un acte reçu par Maître RONARCH, notaire à QUIMPER (FINISTÈRE), le 22 juin 2007 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de QUIMPER (FINISTÈRE) 1, le 3 juillet 2007 volume 2007P numéro 5862.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Henri LERAY notaire à QUIMPER le 17 mai 2000 publié au service de la publicité foncière de QUIMPER 1 le 13 juillet 2000, volume 2000P, numéro 5104.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 50% soit TRENTE MILLE EUROS,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de TRENTE MILLE EUROS,
Ci, 30.000,00 EUR

Article deux

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A QUIMPER (FINISTÈRE) 29000 33 Rue des Réquaires :

Comprenant :

- un corps de bâtiment donnant sur la rue, à usage de commerce et d'habitation, composé de :
 - * au rez-de-chaussée : garage, chaufferie et pièce derrière, couloir au centre et quatre pièces de l'autre côté du couloir.
 - * au premier étage : deux appartements.
 - * au deuxième étage : deux appartements.
 - * au troisième étage mansardé : deux appartements.
 - * grenier au-dessus du tout.
- une cour à l'arrière, dans laquelle trois WC, une remise dont le toit est une plate-forme en ciment supportant un séchoir.
- mitoyenneté des clôtures séparant cet immeuble des immeubles contigus et des pignons est et ouest.

Section	N°	Lieudit	Surface
BL	244	33 rue des Réguaires	00 ha 02 a 56 ca

Lot numéro huit (8) :

Un appartement situé au 3ème étage à droite , comprenant :
 Une entrée, un séjour, deux chambres avec placards, une cuisine, une salle de bain avec WC.
 Et les quarante-sept millièmes (47 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro neuf (9) :

Des Combles, comprenant :
 La propriété exclusive de la totalité du grenier de l'immeuble et de l'escalier menant du troisième étage à ce grenier.
 Et les trente et un millièmes (31 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Un extrait de plan cadastral demeure ci-annexé.

Règlement de copropriété et état descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Marcel TROCHU, notaire à QUIMPER (FINISTÈRE), le 3 avril 1957 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de QUIMPER (FINISTÈRE) 1, le 3 juillet 1957 volume 2472 numéro 2.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :
 - aux termes d'un acte reçu par Maître Marcel TROCHU, notaire à QUIMPER (FINISTÈRE), le 27 novembre 1959 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de QUIMPER (FINISTÈRE) 1, le 12 janvier 1960 volume 2751 numéro 12.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Valérie RONARCH notaire à QUIMPER le 29 septembre 2009 publié au service de la publicité foncière de QUIMPER 1 le 13 novembre 2009, volume 2009P, numéro 7052.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (65.000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 50% soit TRENTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de TRENTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS,

Ci, 32.500,00 EUR

Article trois

Une somme d'argent d'un montant de DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS

Ci, 2.500,00 EUR

Article quatre

La nue-propiété des 24 parts sociales d'une valeur unitaire de 2 837,55 euros numérotées de 49 à 72 de la société civile immobilière dénommée SCI DE KERVAO dont le siège social est à QUIMPER (29000), 231 avenue de Ty Bos au capital de 800,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 804 227 098 au RCS de QUIMPER.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE-HUIT MILLE CENT UN EUROS ET VINGT CENTIMES (68.101,20 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 50% soit TRENTE-QUATRE MILLE CINQUANTE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,

Soit pour la nue-propiété d'une valeur de TRENTE-QUATRE MILLE CINQUANTE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,

Ci, 34.050,60 EUR

Article cinq

La nue-propiété des 24 parts sociales d'une valeur unitaire de 2 837,55 euros numérotées de 73 à 96 de la société civile immobilière dénommée SCI DE KERVAO dont le siège social est à QUIMPER (29000), 231 Avenue de Ty Bos au capital de 800,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 804 227 098 au RCS de QUIMPER.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE-HUIT MILLE CENT UN EUROS ET VINGT CENTIMES (68.101,20 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 50% soit TRENTE-QUATRE MILLE CINQUANTE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,

Soit pour la nue-propiété d'une valeur de TRENTE-QUATRE MILLE CINQUANTE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,

Ci, 34.050,60 EUR

Ensemble **133.101,20 EUR**

- Biens propres de Monsieur Hervé JANNES

Article six

La nue-propiété du bien ci-après désigné :

A QUIMPER (FINISTÈRE) 29000 34 Avenue des Glénan :

Section	N°	Lieudit	Surface
BW	500	26A AV DES GLENAN	00 ha 47 a 62 ca
BW	505	26A AV DES GLENAN	00 ha 88 a 31 ca

Total surface : 01 ha 35 a 93 ca

Lot numéro cent cinquante-neuf (159) :

Un appartement, situé au 4ème étage, bout est du bâtiment 8, bloc IV, comprenant : cuisine, salle de séjour, trois chambres, une salle d'eau, WC, séchoir, dégagement et rangement.

Et les quatre vingt dix neuf millièmes (99/1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment 8.

Et les cinquante-quatre /dix millièmes (54 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante (160) :

Une cave, située au sous-sol du bâtiment 8, boc IV, portant le numéro 10.

Et les trois/millièmes (3/1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment 8.

Et les un /dix millième (1 /10000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Un extrait de plan cadastral demeure ci-annexé.

Règlement de copropriété et état descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître LE MAGUER, notaire à QUIMPER (FINISTÈRE), le 14 avril 1962 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de QUIMPER (FINISTÈRE) 1, le 15 mai 1962 volume 2995 numéro 2.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître ISIDOR, notaire à PONT CROIX, le 10 mai 1991 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de QUIMPER (FINISTÈRE) 1, le 26 juin 1991 volume 1991P numéro 3631.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LERAY, notaire à QUIMPER le 15 avril 2005, publié au service de la publicité foncière de QUIMPER 1 le 13 mai 2005, volume 2005P, numéro 4007.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LERAY, notaire à QUIMPER le 20 septembre 2007, publié au service de la publicité foncière de QUIMPER 1 le 24 octobre 2007, volume 2007P, numéro 9030.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Luc BEAUPERIN notaire à ORVAULT le 30 octobre 2003 publié au service de la publicité foncière de QUIMPER 1 le 4 décembre 2003, volume 2003P, numéro 10046.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 50% soit TRENTE MILLE EUROS,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de TRENTE MILLE EUROS,
 Ci, 30.000,00 EUR

Article sept

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A QUIMPER (FINISTÈRE) 29000 53, 55 et 57 rue Pen Ar Stang :

Section	N°	Lieudit	Surface
BY	194	53 RUE DE PEN AR STANG	01 ha 03 a 59 ca

Lot numéro six (6) :

Bâtiment C1

Un appartement de type F3, situé au troisième étage, à gauche sur le palier, comprenant :

un dégagement, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, une salle d'eau, un WC, un séchoir et une loggia.

Et les quatre vingt dix / sept cent quatre vingt huitièmes des parties communes du bâtiment C1 (90/788èmes).

Et les quatre-vingt-dix / dix millièmes (90 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatorze (14) :

Bâtiment C1

Une cave située au rez-de-chaussée, portant le numéro six du plan des caves.

Et un/sept cent quatre vingt huitièmes des parties communes du bâtiment C1 (1/788èmes).

Et les un /dix millième (1 /10000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois cent dix-neuf (319) :

Annexe E

Un parking, identifié au règlement de copropriété n°26 sur plan.

Et les deux/quarantièmes des parties communes de l'Annexe E (2/40èmes)

Etant ici précisé que ce parking n'est pas matérialisé au sol.

Et les deux /dix millièmes (2 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Un extrait de plan cadastral demeure ci-annexé.

Règlement de copropriété et état descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jean KERVOAS, notaire à QUIMPER (FINISTÈRE), le 24 juillet 1968 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de QUIMPER (FINISTÈRE) 2, le 12 mars 1969 volume 3982 numéro 3.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Jean KERVOAS, notaire à QUIMPER (FINISTÈRE), le 4 juin 1969 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de QUIMPER (FINISTÈRE) 1, le 19 juin 1969 volume 4041 numéro 34.

- aux termes d'un acte d'adaptation reçu par Maître LERAY, notaire à QUIMPER (FINISTÈRE), le 27 janvier 2010 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de QUIMPER (FINISTÈRE) 1, le 23 février 2010 volume 2010P numéro 1326.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Loic PERRAUT notaire à RENNES le 13 mai 2004 publié au service de la publicité foncière de QUIMPER 1 le 13 juillet 2004, volume 2004P, numéro 5785.

Ayant fait l'objet d'une reprise pour ordre avec pour date de dépôt le 17 août 2004, référence de dépôt 2904P01 2004D10105.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CINQUANTE-NEUF MILLE EUROS (59.000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 50% soit VINGT-NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de VINGT-NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS,

Ci, 29.500,00 EUR

Article huit

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A BREST (FINISTÈRE) 29200 14 Rue Charles Berthelot :

Section	N°	Lieudit	Surface
CD	981	14 RUE CHARLES BERTHELOT	00 ha 01 a 11 ca

Lot numéro six (6) :

Au premier étage, un appartement portant le numéro 2, comprenant : dégagement, placards, salon, salle de bains, cuisine et WC.

Et les deux mille quatre cent quatre-ving-quatorze / dix millièmes (2494/10000èmes) des charges hall d'entrée, escalier, minuterie.

Et les trois mille trente-quatre / dix millièmes (3034 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Un extrait de plan cadastral demeure ci-annexé.

Règlement de copropriété et état descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître QUENTRIC,

notaire à BREST (FINISTÈRE), le 6 mars 2015 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BREST (FINISTÈRE) 1, le 26 mars 2015 volume 2015P numéro 1539.

Un acte rectificatif a été établi par le notaire le 4 janvier 2016 et publié au service de la publicité foncière le 7 avril 2016 volume 2016P numéro 2004.

Effet relatif

Partage suivant acte reçu par Maître Jean Gilles QUENTRIC notaire à BREST le 6 mars 2015 publié au service de la publicité foncière de BREST 1 le 26 mars 2015, volume 2015P, numéro 1540.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CINQUANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (52.500,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 50% soit VINGT-SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de VINGT-SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS,

Ci, 26.250,00 EUR

Article neuf

La nue-propriété du bien ci-après désigné :

A BREST (FINISTÈRE) 29200 14 Rue Charles Berthelot :

Section	N°	Lieudit	Surface
CD	981	14 RUE CHARLES BERTHELOT	00 ha 00 a 97 ca

Lot numéro sept (7) :

Au deuxième étage, un appartement portant le numéro 3, comprenant :
dégagement, placards, palier, quatre chambres, salle de bains et WC.

Et les deux mille huit cent soixante-treize / dix millièmes (2873/10000èmes)
des charges hall d'entrée, escalier, minuterie.

Et les trois mille deux cent soixante-sept / dix millièmes (3267 /10000 èmes)
de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Un extrait de plan cadastral demeure ci-annexé.

Règlement de copropriété et état descriptif de division

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître QUENTRIC, notaire à BREST (FINISTÈRE), le 6 mars 2015 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BREST (FINISTÈRE) 1, le 26 mars 2015 volume 2015P numéro 1539.

Un acte rectificatif a été établi par le notaire le 4 janvier 2016 et publié au service de la publicité foncière le 7 avril 2016 volume 2016P numéro 2004.

Effet relatif

Partage suivant acte reçu par Maître Jean Gilles QUENTRIC notaire à BREST le 6 mars 2015 publié au service de la publicité foncière de BREST 1 le 26 mars 2015, volume 2015P, numéro 1540.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à CINQUANTE ET UN MILLE EUROS (51.000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 50% soit VINGT-CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de VINGT-CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS,

Ci, 25.500,00 EUR

Article dix

Une somme d'argent d'un montant de DEUX CENT CINQUANTE EUROS

Ci, 250,00 EUR

Article onze

La nue-propriété des 24 parts sociales d'une valeur individuelle de 2 837,55 euros numérotées de 1 à 24 de la société civile immobilière dénommée SCI DE KERVAO dont le siège social est à QUIMPER (29000), 231 avenue de Ty Bos au capital de 800,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 804 227 098 au RCS de QUIMPER.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE-HUIT MILLE CENT UN EUROS ET VINGT CENTIMES (68.101,20 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 50% soit TRENTE-QUATRE MILLE CINQUANTE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de TRENTE-QUATRE MILLE CINQUANTE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,

Ci, 34.050,60 EUR

Article douze

La nue-propriété des 24 parts sociales d'une valeur individuelle de 2 837,55 euros numérotées de 25 à 48 de la société civile immobilière dénommée SCI DE KERVAO dont le siège social est à QUIMPER (29000), 231 avenue de Ty Bos au capital de 800,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 804 227 098 au RCS de QUIMPER.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à SOIXANTE-HUIT MILLE CENT UN EUROS ET VINGT CENTIMES (68.101,20 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 50% soit TRENTE-QUATRE MILLE CINQUANTE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,

Soit pour la nue-propriété d'une valeur de TRENTE-QUATRE MILLE CINQUANTE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,
 Ci, 34.050,60 EUR

Ensemble **179.601,20 EUR**

Valeur totale de la masse : **312.702,40 EUR**

DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent à la moitié de la masse des biens donnés et partagés soit **CENT CINQUANTE-SIX MILLE TROIS CENT CINQUANTE ET UN EUROS ET VINGT CENTIMES (156.351,20 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 Bénédicte JANNES

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La nue-propriété du bien désigné à l'article deux de la masse

A QUIMPER (FINISTÈRE) 29000 33 Rue des Réguaires,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BL	244	33 rue des Réguaires	00 ha 02 a 56 ca

Lot numéro huit (8) :

Un appartement situé au 3ème étage à droite , comprenant :

Une entrée, un séjour, deux chambres avec placards, une cuisine, une salle de bain avec WC.

Et les quarante-sept millièmes (47 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro neuf (9) :

Des Combles, comprenant :

La propriété exclusive de la totalité du grenier de l'immeuble et de l'escalier menant du troisième étage à ce grenier.

Et les trente et un millièmes (31 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une valeur de TRENTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS,

Ci, 32.500,00 EUR

- La nue-propriété du bien désigné à l'article cinq de la masse

(droits sociaux)

D'une valeur de TRENTE-QUATRE MILLE
CINQUANTE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,
Ci,..... 34.050,60 EUR

- La nue-propiété du bien désigné à l'article six de la masse

A QUIMPER (FINISTÈRE) 29000 34 Avenue des
Glénan,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BW	500	26A AV DES GLENAN	00 ha 47 a 62 ca
BW	505	26A AV DES GLENAN	00 ha 88 a 31 ca

Total surface : 01 ha 35 a 93 ca

Lot numéro cent cinquante-neuf (159) :

Un appartement, situé au 4ème étage, bout est du bâtiment 8, bloc IV,
comprenant : cuisine, salle de séjour, trois chambres, une salle d'eau, WC, séchoir,
dégagement et rangement.

Et les quatre vingt dix neuf millièmes (99/1000èmes) des parties communes
spéciales au bâtiment 8.

Et les cinquante-quatre /dix millièmes (54 /10000 èmes) de la propriété du sol
et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante (160) :

Une cave, située au sous-sol du bâtiment 8, boc IV, portant le numéro 10.

Et les trois/millièmes (3/1000èmes) des parties communes spéciales au
bâtiment 8.

Et les un /dix millième (1 /10000 ème) de la propriété du sol et des parties
communes générales.

D'une valeur de TRENTE MILLE EUROS,

Ci,..... 30.000,00 EUR

- La nue-propiété du bien désigné à l'article neuf de la masse

A BREST (FINISTÈRE) 29200 14 Rue Charles
Berthelot,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
CD	981	14 RUE CHARLES BERTHELOT	00 ha 00 a 97 ca

Lot numéro sept (7) :

Au deuxième étage, un appartement portant le numéro 3, comprenant :
dégagement, placards, palier, quatre chambres, salle de bains et WC.

Et les deux mille huit cent soixante-treize / dix millièmes (2873/10000èmes)
des charges hall d'entrée, escalier, minuterie.

Et les trois mille deux cent soixante-sept /dix millièmes (3267 /10000 èmes)
de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une valeur de VINGT-CINQ MILLE CINQ CENTS
EUROS,

Ci,..... 25.500,00 EUR

**- La pleine propriété du bien désigné à l'article dix de la masse
(somme d'argent)**

D'une valeur de DEUX CENT CINQUANTE EUROS,

Ci,..... 250,00 EUR

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

D'une valeur de TRENTE-QUATRE MILLE
CINQUANTE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,
Ci,..... 34.050,60 EUR

Soit total égal à 156.351,20 EUR

Attributions à Madame Sophie JANNES

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- La nue-propiété du bien désigné à l'article un de la masse

A QUIMPER (FINISTÈRE) 29000 14 Allée du banellou,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
CK	290	14 Allée du Banellou	00 ha 22 a 48 ca

Lot numéro vingt-six (26) :

La propriété privative de l'appartement de type F3, situé au premier étage, bout est du bâtiment D, composé de : entrée, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle d'eau et WC, balcon, séchoir.

Et les trois cent huit /dix millièmes (308 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante et onze (71) :

Une cave n°2 au sous-sol du bâtiment D.

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

D'une valeur de TRENTE MILLE EUROS,
Ci,..... 30.000,00 EUR

- La pleine propriété du bien désigné à l'article trois de la masse
(somme d'argent)

D'une valeur de DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS,
Ci,..... 2.500,00 EUR

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

D'une valeur de TRENTE-QUATRE MILLE
CINQUANTE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,
Ci,..... 34.050,60 EUR

- La nue-propiété du bien désigné à l'article sept de la masse

A QUIMPER (FINISTÈRE) 29000 53, 55 et 57 rue Pen

Ar Stang,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BY	194	53 RUE DE PEN AR STANG	01 ha 03 a 59 ca

Lot numéro six (6) :

Bâtiment C1

Un appartement de type F3, situé au troisième étage, à gauche sur le palier, comprenant :

un dégagement, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, une salle d'eau, un WC, un séchoir et une loggia.

Et les quatre vingt dix / sept cent quatre vingt huitièmes des parties communes du bâtiment C1 (90/788èmes).

Et les quatre-vingt-dix / dix millièmes (90 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatorze (14) :**Bâtiment C1**

Une cave située au rez-de-chaussée, portant le numéro six du plan des caves.

Et un/sept cent quatre vingt huitièmes des parties communes du bâtiment C1 (1/788èmes).

Et les un /dix millième (1 /10000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois cent dix-neuf (319) :**Annexe E**

Un parking, identifié au règlement de copropriété n°26 sur plan.

Et les deux/quarantièmes des parties communes de l'Annexe E (2/40èmes)

Etant ici précisé que ce parking n'est pas matérialisé au sol.

Et les deux /dix millièmes (2 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une valeur de VINGT-NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS,

Ci,..... 29.500,00 EUR

- La nue-propiété du bien désigné à l'article huit de la masse

A BREST (FINISTÈRE) 29200 14 Rue Charles

Berthelot,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
CD	981	14 RUE CHARLES BERTHELOT	00 ha 01 a 11 ca

Lot numéro six (6) :

Au premier étage, un appartement portant le numéro 2, comprenant : dégagement, placards, salon, salle de bains, cuisine et WC.

Et les deux mille quatre cent quatre-ving-quatorze / dix millièmes (2494/10000èmes) des charges hall d'entrée, escalier, minuterie.

Et les trois mille trente-quatre /dix millièmes (3034 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D'une valeur de VINGT-SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS,

Ci,..... 26.250,00 EUR

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

D'une valeur de TRENTE-QUATRE MILLE CINQUANTE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,

Ci,..... 34.050,60 EUR

Soit total égal à 156.351,20 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

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent expressément, chacun d'eux en ce qui le concerne, le 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.

Le retour aura lieu de plein droit.

Il portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

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.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés au **BIEN**, aux frais du **DONATAIRE**, s'ils existent, donneront lieu à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

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 D'ALIENER

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toute mutation du ou des **BIENS** présentement donnés à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable.

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

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

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 soit également stipulée en faveur de son conjoint.

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.

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 soit également stipulée en faveur de son conjoint.

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.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES BIENS IMMOBILIERS

Le **DONATAIRE** est nu-proprétaire à compter de ce jour du ou des biens immobiliers donnés et compris dans son attribution.

Il n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du survivant du **DONATEUR** ou de son conjoint.

Cas de révocation de la constitution d'usufruit successif

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit par le divorce entre le **DONATEUR** et son conjoint bénéficiaire, sauf volonté contraire du **DONATEUR** exprimée au moment du divorce. Elle sera également rendue caduque en cas de décès du **DONATEUR** postérieur à une requête ou demande en divorce ou séparation de corps formée judiciairement par l'un ou l'autre des époux. Il en sera de même si le décès est postérieur à la signature d'une convention de divorce ou de séparation de corps par consentement mutuel.

Elle est également révocable par le **DONATEUR** à tout moment pendant le mariage.

Le **DONATEUR** déclare que les **BIENS** sont actuellement loués.

Il précise :

- N'avoir pris aucun engagement particulier vis-à-vis des locataires.
- Que les locataires ne lui ont demandé aucune autorisation en vue d'une éventuelle modification ou adaptation des lieux loués, nécessitant ou non une autorisation d'urbanisme et/ou du syndicat.
- Qu'il n'existe pas, à ce jour, de retard dans le paiement des loyers et de leurs accessoires.
- Qu'il n'a reçu ni délivré aucun congé.
- Qu'à ce jour, il n'a reçu aucune demande d'un locataire faisant état de réclamation ou de volonté de renégociation des termes juridiques et/ou financiers des stipulations de son bail.
- Qu'il n'a pris, vis-à-vis d'un locataire, aucun engagement non réalisé en tout ou partie à ce jour.
- Avoir rempli, jusqu'à ce jour, toutes ses obligations légales, réglementaires ou contractuelles au titre du bail, et qu'aucune demande à ce titre n'est en cours.
- Qu'à ce jour, il n'a pas reçu d'un locataire de réclamation écrite concernant des désordres, dysfonctionnements, affectant le bien loué et n'ayant pas fait l'objet d'une déclaration au titre de l'assurance multirisque ainsi que d'une prise en charge par celle-ci.
- N'avoir, jusqu'à ce jour, fait l'objet d'aucune réclamation de la part de l'administration pour le bien loué, notamment à raison de l'hygiène, de la sécurité ou de la salubrité ou de son occupation.
- Qu'il n'existe pas de sous-location ni de mise à disposition.
- Que le bien loué répond matériellement à l'usage auquel il est destiné aux termes du bail.
- Que les diagnostics obligatoires ont été remis au locataire.
- Qu'une régularisation des charges est faite annuellement auprès du locataire, et qu'à ce titre il n'est redevable envers lui d'aucune somme pour trop perçu sur provision et/ou sur charges au titre des exercices antérieurs.

- Que le loyer est révisé à la date anniversaire du bail.

EN CE QUI CONCERNE LA SOMME D'ARGENT DONNEE A SOPHIE JANNES

Le **DONATEUR** a remis cette somme ce jour par la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes, au **DONATAIRE**, qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance définitive.

DONT QUITTANCE

Le **DONATAIRE** a la toute propriété de la somme donnée et la jouissance de celle-ci dès ce jour.

EN CE QUI CONCERNE LA SOMME D'ARGENT DONNEE A BENEDICTE JANNES

Le **DONATEUR** a remis cette somme ce jour par la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes, au **DONATAIRE**, qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance définitive.

DONT QUITTANCE

Le **DONATAIRE** a la toute propriété de la somme donnée et la jouissance de celle-ci dès ce jour.

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX (ARTICLES 4, 5, 11 ET 12 DE LA PRESENTE DONATION)

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 et participera seul aux résultats sociaux.

DROIT DE VOTE

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

En toute hypothèse, les **DONATAIRES**, nus-propriétaires, pourront assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

Les Sociétés dont les titres sociaux sont aujourd'hui donnés seront informées de ces dispositions par les soins du **DONATEUR**.

CONDITIONS PARTICULIERES

Le **DONATEUR** stipule comme condition de la présente donation-partage, qu'en cas de cession avec l'accord de l'usufruitier de tout ou partie des titres sociaux présentement donnés et sans que ce prix de cession soit employé à acquérir de nouveaux titres, les **DONATAIRES** auront l'obligation de verser les fonds provenant desdites cessions sur un compte indivis : Nue-propriété au nom des **DONATAIRES** / Usufruit au nom du **DONATEUR** à ouvrir dans toute banque au gré de l'usufruitier desdits titres.

Les **DONATAIRES** acceptent cette condition et s'obligent à la remplir expressément, donnant, dès à présent, au **DONATEUR** mandat de gestion exclusif des fonds ainsi placés.

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour du décès du survivant des **DONATEURS**, réserve expresse de l'usufruit des biens présentement donnés étant faite à leur profit, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

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 empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Ils devront, dans la mesure où le **BIEN** est un immeuble bâti, continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-proprétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

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

Ils maintiendront les immeubles, s'ils sont bâtis, en bon état de réparations, grosses ou menues. Ils pourront dans cette hypothèse faire tous décors et embellissements qu'ils voudront dans les immeubles donnés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-proprétaire.

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

Usufruit successif – Biens propres

Les **DONATAIRES** seront nus-proprétaires 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.

Par dérogation aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, il est expressément stipulé que le **DONATEUR** entend que cette donation d'usufruit ne s'impute pas sur les droits en usufruit de son conjoint dans sa succession.

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 GENERALES

La donation est faite sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes que les **DONATAIRES** seront tenus, ainsi qu'ils s'y obligent, à exécuter et accomplir.

Ils prendront le ou les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

Ils feront leur affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujéti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **DONATEUR**.

SERVITUDES

Ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever les biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

En ce qui concerne le bien sis à QUIMPER (FINISTÈRE) 14 Allée du banellou

Le **DONATEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

En ce qui concerne le bien sis à QUIMPER (FINISTÈRE) 34 Avenue des Gléan

Le **DONATEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

En ce qui concerne le bien sis à QUIMPER (FINISTÈRE) 53, 55 et 57 rue Pen Ar Stang

À la connaissance du **DONATEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après créée,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean KERVOAS, notaire à QUIMPER (Finistère) les 25 juin et 11 septembre 1969, dont une copie authentique a été publiée

au premier bureau des hypothèques de QUIMPER le 1er octobre 1969, volume 4098 numéro 27, contenant constitution de droit de canalisation, d'eaux pluviales et d'eaux usées, ainsi que de réseaux électriques et téléphoniques sur les parcelles cadastrées section BY numéros 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227 appartenant à la SCI Domaine de la Tourelle.

En ce qui concerne le bien sis à QUIMPER (FINISTÈRE) 33 Rue des Réguaires

À la connaissance du **DONATEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles relatées dans une note ci-annexée.

En ce qui concerne les biens sis à BREST (FINISTÈRE) 14 Rue Charles Berthelot

Le **DONATEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

COPROPRIETE

La donation a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont le **DONATAIRE** a pris connaissance, et dont une copie lui a été remise ainsi qu'il le reconnaît.

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

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

Afin de rendre opposable au syndicat de copropriété le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret susvisé. Il est précisé, en conformité des dispositions de l'article 23, deuxième alinéa, de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, qu'en cas de pluralité de **DONATAIRES**, le mandataire commun sera le plus âgé d'entre eux.

REPARTITION DES POUVOIRS

En cas de démembrement de propriété, le **DONATAIRE** nu-proprétaire donne par les présentes tous pouvoirs au **DONATEUR**, usufruitier, à l'effet de prendre part à toutes assemblées générales, ordinaires ou extraordinaires. De plus, de convention expresse entre les parties, l'usufruitier aura seul droit de vote aux assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, et ce pour toutes décisions à prendre. En contrepartie, l'usufruitier paiera toutes les charges de la copropriété quelle que soit leur nature.

SYNDICCONVENTION RELATIVE AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Il est expressément convenu pour le ou les biens dont l'usufruit et la nue-propriété n'appartiennent pas à la même personne ce qui suit :

- Jouissance des lieux :

L'usufruitier jouira des biens donnés conformément à la loi, mais ne sera pas tenu de donner caution. Il veillera à leur conservation, il ne pourra en changer la destination qu'avec l'accord préalable du nu-propiétaire et devra avertir le nu-propiétaire de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits. Le nu-propiétaire devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

- Assurance contre l'incendie :

L'usufruitier s'oblige à continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et à en payer l'intégralité des primes. **DONATEUR** et **DONATAIRE** sont avertis par le notaire soussigné de l'obligation qui leur est faite d'informer l'assureur du démembrement de propriété résultant des présentes et qu'il soit expressément stipulé dans le contrat d'assurance qu'en cas de sinistre l'indemnité versée par la compagnie soit affectée à la reconstruction du bien.

- Embellissement :

L'usufruitier pourra effectuer dans le bien dont il s'agit, si le **BIEN** donné est un immeuble bâti, tous travaux de décors et d'embellissement dans la mesure où lesdits travaux ne mettent pas en péril la solidité de l'immeuble, et ne sont pas interdits par un règlement ou soumis à autorisation préalable.

L'extinction de l'usufruit ne pourra faire naître d'indemnité au sujet desdits travaux ni d'obligation de remise des lieux dans leur état primitif.

- Réparations :

Par dérogation aux dispositions de l'article 605 du Code civil, l'usufruitier supportera en sus des réparations dites d'entretien les grosses réparations telles que définies par l'article 606 du Code civil.

- Impôts et taxes :

L'usufruitier acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature afférents au **BIEN**, tels que taxe d'habitation et taxe foncière.

SITUATION HYPOTHECAIRE**En ce qui concerne les bien sis à QUIMPER :**

Un état hypothécaire délivré le 4 février 2021 et certifié à la date du 3 février 2021 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

En ce qui concerne les bien sis à BREST (FINISTÈRE) 14 Rue Charles Berthelot

Un état hypothécaire délivré le 4 février 2021 et certifié à la date du 3 février 2021 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Les documents d'urbanisme obtenus pour les biens donnés sont annexés, à savoir : certificats d'urbanisme et arrêtés d'alignement.

Le **DONATAIRE** reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Il s'oblige en conséquence à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé pour chacun des biens immobiliers donnés.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

En ce qui concerne le bien sis à QUIMPER (FINISTÈRE) 14 Allée du banellou

Acquisition des Consorts COIGNEC suivant acte reçu par Maître LERAY notaire à QUIMPER, le 17 mai 2000.

Le prix a été payé comptant.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de QUIMPER 1 le 13 juillet 2000, volume 2000P, numéro 5104.

En ce qui concerne le bien sis à QUIMPER (FINISTÈRE) 34 Avenue des Gléan

Acquisition des Consorts MERCIER suivant acte reçu par Maître Luc BEAUPERIN notaire à ORVAULT, le 30 octobre 2003.

Le prix a été payé comptant.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de QUIMPER 1 le 4 décembre 2003, volume 2003P, numéro 10046.

En ce qui concerne le bien sis à QUIMPER (FINISTÈRE) 53, 55 et 57 rue Pen Ar Stang

Acquisition des époux CHUPIN-ROMAN suivant acte reçu par Maître Loic PERRAUT notaire à RENNES, le 13 mai 2004.

Le prix a été payé comptant.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de QUIMPER 1 le 13 juillet 2004, volume 2004P, numéro 5785.

Suivie d'une reprise pour ordre le 17 août 2004, publiée sous le numéro 2004D numéro 10105.

En ce qui concerne le bien sis à QUIMPER (FINISTÈRE) 33 Rue des Réguaires

Acquisition des époux DE BEAUSSE-DE KERROS suivant acte reçu par Maître Valérie RONARCH notaire à QUIMPER, le 29 septembre 2009 .

Le prix a été payé comptant.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de QUIMPER 1 le 13 novembre 2009, volume 2009P, numéro 7052.

En ce qui concerne le bien sis à BREST (FINISTÈRE) 14 Rue Charles Berthelot

Attribution aux termes des opérations de partage de la succession de Monsieur Henri JANNES suivant acte reçu par Maître Jean Gilles QUENTRIC notaire à BREST, le 6 mars 2015.

Ce partage a eu lieu sans soulte à sa charge.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BREST 1, le 26 mars 2015, volume 2015P, numéro 1540.

En ce qui concerne le bien sis à BREST (FINISTÈRE) 14 Rue Charles Berthelot

Attribution aux termes des opérations de partage de la succession de Monsieur Henri JANNES suivant acte reçu par Maître Jean Gilles QUENTRIC notaire à BREST, le 6 mars 2015.

Ce partage a eu lieu sans soulte à sa charge.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BREST 1, le 26 mars 2015, volume 2015P, numéro 1540.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXEMPTION

La donation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, la donation étant consentie à un parent ou à un allié défini par l'article L 213-1-1 du Code de l'urbanisme.

INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR

Intervenant pour déclarer avoir connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, et accepter la constitution d'usufruit successif faite à son profit.

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 Bénédicte JANNES a reçu de Monsieur Hervé JANNES :

Part lui revenant :	89.800,60 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	89.800,60 €
Abattement applicable :	- <u>100.000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- <u>89.800,60 €</u>
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Bénédicte JANNES a reçu de Madame Anne JANNES :

Part lui revenant :	66.550,60 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	66.550,60 €
Abattement applicable :	- <u>100.000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- <u>66.550,60 €</u>
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Sophie JANNES a reçu de Monsieur Hervé JANNES :

Part lui revenant :	89.800,60 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	89.800,60 €
Abattement applicable :	- <u>100.000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- 0,00 €
Abattement utilisé :	- <u>89.800,60 €</u>
Part nette taxable :	0,00 €

Droits à payer : 0,00 €

Madame Sophie JANNES a reçu de Madame Anne JANNES :

Part lui revenant :	66.550,60 €
A déduire montant des exonérations :	- 0,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- <u>0,00 €</u>
Part imposable :	66.550,60 €
Abattement applicable :	- <u>100.000,00 €</u>
Abattement déjà utilisé :	- <u>0,00 €</u>
Abattement utilisé :	- <u>66.550,60 €</u>
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
Total des droits à payer	0,00 €

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du copartageant, et d'exercice de ce droit de retour, le copartageant requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant, ce que ces deniers acceptent dès à présent. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.

Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, les copartageants peuvent faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

PUBLICITE FONCIERE

(ARTICLE 791 DU CODE GENERAL DES IMPOTS)

L'acte sera publié dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité, des inscriptions grevant les immeubles donnés du chef des **DONATEURS** ou des précédents propriétaires sont révélées, le **DONATEUR** sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais dans les meilleurs délais.

La formalité fusionnée sera exécutée :

- En ce qui concerne les articles 1, 2, 6 et 7 au service de la publicité foncière de QUIMPER 1.

122.000,00	x 0,60%	=	Montant à payer
732,00	x 2,37%	=	732,00
			17,00
	TOTAL		749,00

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de CENT VINGT-DEUX EUROS (122,00 EUR).

- En ce qui concerne les articles 8 et 9 au service de la publicité foncière de BREST 1.

51.750,00	x 0,60%	=	Montant à payer
310,50	x 2,37%	=	311,00
			7,00
	TOTAL		318,00

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de CINQUANTE-DEUX EUROS (52,00 EUR).

La taxe de publicité foncière et les droits de mutation, s'ils sont exigibles, seront versés au service de QUIMPER 1.

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

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 de publicité foncière 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 clerc 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 les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

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.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité 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.

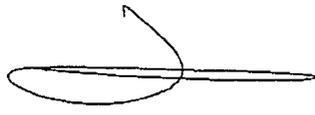
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

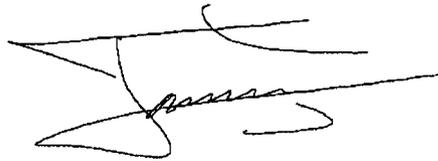
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

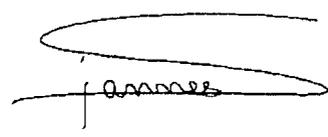
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

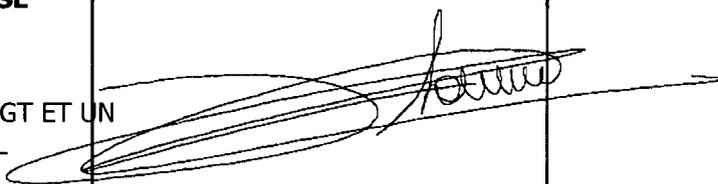
Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>M. JANNES Hervé a signé à QUIMPER le 16 avril 2021</p>	
--	--

<p>Mme JANNES Anne a signé à QUIMPER le 17 avril 2021</p>	
--	--

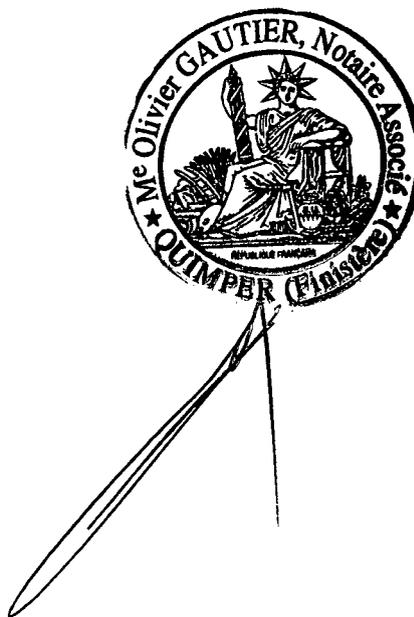
<p>Mme JANNES Bénédicte a signé à QUIMPER le 17 avril 2021</p>	
---	---

<p>Mme JANNES Sophie a signé à QUIMPER le 22 avril 2021</p>	
--	--

<p>et le notaire Me GAUTIER FRANÇOISE a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE VINGT DEUX AVRIL</p>	
---	--

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par
Maître Olivier GAUTIER, notaire associé, délivrée sur 33 pages, sans renvoi
ni mot nul.



Enregistré à : SIE DE QUIMPER OUEST - POLE ENREGISTREMENT

Le 04/08/2014 Bordereau n°2014/1 310 Case n°1

Ext 3997

Enregistrement : Exonéré Pénalités :

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

L'Agent administratif des finances publiques



Pour le Chef de service comptable,
L'agent principal,

Jean-Stéphane GRAULLEAU

L'AN DEUX MILLE QUATORZE
LE PREMIER AOÛT

Maître Françoise PINSON-GAUTIER, notaire associé membre de la société civile professionnelle "Olivier GAUTIER et Françoise PINSON-GAUTIER, notaires associés" titulaire d'un office notarial à la résidence de QUIMPER (Finistère), 66 quai de l'Odet, soussigné

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

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1°) Monsieur **JANNES** Hervé, Yann, Vari, Vincent, médecin généraliste, époux de Madame **CHRISTIE**n Anne, Marie, Jacqueline, demeurant à QUIMPER (29000), 231, Avenue de Ty Bos.

Né à BREST (29200), le 26 avril 1960.

De nationalité Française.

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître BEYER notaire à PLEUVEN le 10 août 1987 préalable à son union célébrée à la mairie de QUIMPER (29000), le 28 août 1987 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

2°) Madame **CHRISTIE**n Anne, Marie, Jacqueline, professeur de dessin, épouse de Monsieur **JANNES** Hervé, Yann, Vari, Vincent, demeurant à QUIMPER (29000), 231, Avenue de Ty Bos.

Née à QUIMPER (29000), le 7 février 1961.

De nationalité Française.

Mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître BEYER notaire à PLEUVEN le 10 août 1987 préalable à son union célébrée à la mairie de QUIMPER (29000), le 28 août 1987 ; ledit

A

Ac

p. 5



régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

3°) Mademoiselle JANNES Bénédicte, Anne, Eléonore, étudiante, célibataire majeure, demeurant à QUIMPER (29000), 231, Avenue de Ty Bos.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à QUIMPER (29000), le 20 mars 1988.

De nationalité Française.

4°) Mademoiselle JANNES Sophie, Annick, Yvonne, étudiante, célibataire mineure, demeurant à QUIMPER (29000), 231, Avenue de Ty Bos.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à QUIMPER (29000), le 2 octobre 1998.

De nationalité Française.

PRESENCE ou REPRESENTATION

Toutes les personnes ci-dessus identifiées à ce :

- présentes en ce qui concerne Monsieur Hervé JANNES et Madame Anne JANNES née CHRISTIEN étant ici précisé que leur fille mineure, Mademoiselle Sophie JANNES est représentée par ses deux parents agissant en qualité d'administrateurs légaux.

- non présente, en ce qui concerne Mademoiselle Bénédicte JANNES mais représentée par Monsieur Hervé JANNES, agissant en vertu d'une procuration sous seing privé ci-annexée.

LESQUELS, ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE qu'ils ont convenu de constituer entre eux.

TITRE I **FORME - OBJET - DENOMINATION -** **SIEGE** **DUREE - PROROGATION**

ARTICLE 1 - FORME

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

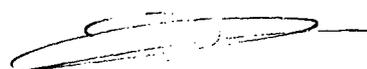
ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.

- l'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires.

Ac



h J,

- exceptionnellement l'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société.
- et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter la réalisation, à condition toutefois, d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : SCI DE KERVAO

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

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à QUIMPER (29000), 231 Avenue de Ty Bos

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

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

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION

Durée

La durée de la Société est fixée à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Prorogation

Par décision collective extraordinaire des associés, la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre vingt dix neuf ans. Un an au moins avant la date normale d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution de la société, il a été apporté en numéraire à la société:

- par Monsieur Hervé JANNES une somme de TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS (384,00€) :	384,00€
- par Madame Anne JANNES née CHRISTIEN une somme TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS (384,00€) :	384,00€
- par Mademoiselle Bénédicte JANNES une somme SEIZE EUROS (16,00€) :	16,00€
- par Mademoiselle Sophie JANNES une somme SEIZE EUROS (16,00€) :	16,00€
Ensemble:	800,00€

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

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

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de **HUIT CENTS EUROS (800,00€)**. Il est divisé en CENT (100) parts de HUIT EUROS (8,00€) chacune attribuées aux associés en proportion de leurs apports:

Pour rappel, les parts étaient réparties initialement de la façon suivante :

- au profit de Monsieur Hervé JANNES: **QUARANTE-HUIT (48) parts**
numérotées de 1 à 48 inclus: 48 parts
- au profit de Madame Anne JANNES née CHRISTIEN: **QUARANTE-HUIT (48) parts**
numérotées de 49 à 96 inclus: 48 parts
- au profit de Mademoiselle Bénédicte JANNES: **DEUX (2) parts numérotées de 97 à 98 inclus:**
..... 2 parts
- au profit de Mademoiselle Sophie JANNES: **DEUX (2) parts numérotées de 99 à 100 inclus:**
..... 2 parts
- Ensemble: 100 parts**

Puis, par suite d'un acte de donation-partage reçu par Maître Françoise PINSON-GAUTIER, notaire à QUIMPER (29000), le 22 avril 2021, aux termes duquel les époux JANNES ont donné la nue-propiété de leurs parts à leurs deux filles, les parts se sont retrouvées réparties de la façon suivante :

- A Monsieur Hervé JANNES : l'usufruit de quarante-huit parts numérotées 1 à 48
- A Madame Anne JANNES : l'usufruit de quarante-huit parts numérotées 49 à 96
- A Madame Bénédicte JANNES :
 - . la nue-propiété des vingt-quatre parts numérotées 25 à 48
 - . la nue-propiété des vingt-quatre parts numérotées 73 à 96
 - . deux parts numérotées 97 à 98
- A Madame Sophie JANNES :
 - . la nue-propiété des vingt-quatre parts numérotées 1 à 24
 - . la nue-propiété des vingt-quatre parts numérotées 49 à 72
 - . deux parts numérotées 99 à 100

Ensemble :100 parts

TITRE III - PARTS SOCIALES

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 8 - SOUSCRIPTION ET LIBERATION DES PARTS

1) - Souscription :

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

2) - Libération des parts sociales

Les parts attribuées en rémunération d'apport en nature doivent être libérées intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la Société au R.C.S. ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue. Sous réserve des autres conditions de libération des parts sociales de numéraire créées à la fondation et indiquées ci-dessus sous l'article six,

Ac

10.5



et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts de numéraire sont libérées intégralement à la souscription.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS

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

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

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

CHAPITRE 2 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

1/ - Droit d'intervention dans la vie sociale

Tout titulaire de parts a le droit, savoir :

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

2/ - Démembrement des parts

En cas de démembrement des parts sociales pour quelque cause que de ce soit, l'usufruitier exercera le droit de vote tant aux assemblées générales ordinaires qu'extraordinaires auxquelles le nu-proprétaire sera néanmoins convoqué à l'exception des décisions suivantes auxquelles seuls participeront les nu propriétaires:

- transfert du siège social

Le droit de prendre communication et copie, indiqué ci-dessus, appartient indistinctement à l'usufruitier et au nu-proprétaire.

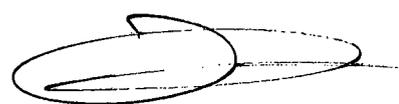
3/ - Droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation

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

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

Ac

DT



4/ - Droit au maintien des engagements sociaux

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

5/ - Comptes courants d'associés

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

6/ - Délivrance de documents

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

7/ - Droits de disposition sur les parts sociales

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

8/ - Droit de se retirer de la société

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire, les voix du retrayant n'étant pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

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

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

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

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

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

Ac

D. J.

ARTICLE 11 - OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS

1) - Obligations aux dettes sociales

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, selon les prescriptions légales et réglementaires applicables en ce domaine.

2) - Obligation de respecter les statuts

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

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

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

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

Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

CHAPITRE 3 - CESSION DES PARTS ENTRE VIFS

ARTICLE 13 - FORME DES CESSIONS

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

Elle n'est opposable à la Société que par la constatation du transfert de la propriété sur le registre spécial tenu par la société en son siège. A cet effet, une copie authentique de l'acte de cession ou un original est notifiée à la société.

Le 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.

Chaque feuillet contient notamment :

Ac

D. J. -



1° Les nom, prénom usuel et domicile de l'associé originaire et la date d'acquisition de ses parts;

2° La valeur nominale de ces parts;

3° Les nom, prénom usuel et domicile du ou des cessionnaires des parts;

4° Les nom, prénom usuel et domicile des personnes ayant reçu les parts en nantissement, le nombre de parts données en nantissement et la somme garantie;

5° La date d'acquisition des parts, de leur transfert, de leur nantissement et de sa mainlevée;

6° La date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé.

Il est établi un nouveau feuillet par nouvel associé; ce feuillet doit comporter une mention permettant, s'il y a lieu, d'identifier l'associé dont il a acquis les parts.

ARTICLE 14 - TRANSMISSIONS OU CESSIONS NON SOUMISES A AGREMENT PREALABLE

Les parts sont librement cessibles ou transmissibles entre associés.

ARTICLE 15 - TRANSMISSIONS OU CESSIONS NECESSITANT UN AGREMENT PREALABLE

1 - Cessions concernées

Les dispositions qui suivent, concernant la procédure d'agrément, sont applicables à toutes opérations notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, apports par voie de fusion, scission ou assimilés, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'article précédent.

2 - Organe compétent

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

3 - Procédure

A l'effet d'obtenir l'agrément, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société dans tous les cas, puis à chacun de ses coassociés lorsque l'agrément doit être donné par la collectivité des associés.

Chaque notification doit indiquer :

- les nom, prénoms et adresse du cessionnaire,
- le nombre de parts dont la cession est envisagée,
- le prix de cession et les conditions de paiement.

L'organe compétent statue dans le mois de la notification à la société du projet de cession et sa décision est elle-même notifiée aux associés par lettre

Ac

D. S -



recommandée avec demande d'avis de réception. Elle s'applique obligatoirement à la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

Il appartient à la gérance de provoquer la décision des associés et de répartir, le cas échéant, les rompus.

Dans le cas où elle est habilitée à statuer sur l'agrément, la gérance, préalablement à un refus d'agrément, doit, par lettre recommandée, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions tant des articles 1862 et 1863 du Code civil que des présentes stipulations, ceci dans les huit jours à compter de la notification du projet de cession à la société.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai d'un mois qui précède, l'associé cédant, ou le plus diligent des autres associés, peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance et sans nécessité de suivre les dispositions de l'article 25 I - a) ci-après. Les gérants non associés sont convoqués à cette Assemblée dont l'ordre du jour porte exclusivement sur l'agrément du projet de cession. Si l'Assemblée était convoquée avec le même ordre du jour à des dates et heures distinctes, seule serait retenue la convocation faite pour les jours et heures les moins éloignés mais respectant néanmoins les délai et forme de convocation fixés à l'article 25 ci-après.

Toute décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance au cédant et à chacun des autres associés.

4 - Conséquences du refus d'agrément

La décision du refus d'agrément donne lieu à des offres d'achat d'associés, de tiers dûment agréés ou de la société lesquelles sont transmises par la gérance au cédant.

Dans l'hypothèse où plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ceux-ci sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession non agréé à la société, avec réduction à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à celui des associés qui était titulaire du plus grand nombre de parts.

Dans l'hypothèse où aucun des associés ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation, avec le consentement de l'associé cédant ; le capital est alors réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Il appartient à la gérance de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, de les rendre cohérentes puis, s'il a y lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la société.

La gérance peut, à cette fin, impartir aux associés un délai pour notifier leur offre d'achat individuelle à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception; ce délai ne peut être inférieur à un mois. Si les offres sont notifiées avant intervention de la décision sur l'agrément, elles sont réputées faites sous la condition que cette décision n'entraîne pas l'agrément du projet de cession.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Ac

D. J.



S'il y a contestation sur le prix, celui-ci est fixé, à la date de la notification à la société du projet de cession, par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. La partie la plus diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en lui impartissant un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours, pour faire connaître son acceptation ou son refus. En cas de refus comme à défaut de réponse qui doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.

L'expert notifie son rapport à la Société et à chacun des associés. Cédant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la Société dans les quinze jours de la notification du rapport.

Jusqu'à leur acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un ou plusieurs des candidats acquéreurs la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, à moins que la Société ne décide de racheter elle-même les parts ; le cas échéant et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé par l'organe compétent. A défaut de substitution opérée dans le délai de six mois prévu au paragraphe 6 du présent article, les autres offres sont réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agréé.

Les frais et honoraires d'expertises sont supportés moitié par le cédant, moitié par le ou les acquéreurs au prorata des parts acquises.

Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertises sont à la charge exclusive du défaillant ou renonçant, le cas échéant, au prorata du nombre des parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir ou de vendre s'ils sont plusieurs.

5 - Régularisation du rachat

Il appartient à la gérance de veiller à la régularisation du rachat, c'est-à-dire à la constatation, dans un acte écrit, du transfert de la propriété des parts.

Elle peut, en cas d'inaction ou d'opposition, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la Société peut faire constater le rachat par le Tribunal compétent.

Le prix est payable dans les conditions fixées par la notification faite en vue de l'agrément prévue au paragraphe 3 ci-dessus et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt de la partie payée comptant du prix entre les mains du notaire désigné par la gérance.

Ac

D. J.

6 - Délai de notification des offres d'achat

Dans l'hypothèse où aucune offre d'achat portant sur toutes les parts dont la cession était projetée n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications prévues supra au premier alinéa du paragraphe 3, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

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

7 - Conséquence de la non-réalisation du projet de cession agréé

Tout agrément, exprès ou implicite, d'un projet de cession, est réputé donné sous la condition de la réalisation effective de la cession dans un délai de deux mois à compter, soit de la décision d'agrément, soit du jour où le projet est réputé agréé; à défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

ARTICLE 16 - 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.

Tout nantissement donnera lieu à la publicité prévue aux articles 53 à 57 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir par décision extraordinaire de la collectivité des associés son agrément à un projet de nantissement dans les conditions stipulées supra article 15.

Le consentement donné au projet 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 convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

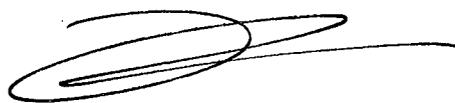
Pour l'application de la présente clause, le projet de nantissement doit être notifié par l'associé intéressé à la société et à chacun des associés, soit par acte d'huissier, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La décision relative au projet de nantissement est provoquée, prise et notifiée, dans les mêmes conditions de délai, de forme, de quorum et de majorité qu'en matière d'agrément de cessionnaire de parts sociales étranger à la Société.

Si la Société n'a pas été consultée ou si elle a refusé son consentement au projet de nantissement, les dispositions de l'article 15 des présents statuts sont

Ac

D. J.



applicables à l'agrément de l'adjudicataire des parts nanties en cas de réalisation forcée de ces dernières.

ARTICLE 17 - REALISATION FORCEE DE PARTS SOCIALES

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra article 16, doit 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, en tenant compte de ce qui est dit supra article 15.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue supra article 16.

Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

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

ARTICLE 18 - TRANSMISSIONS NON SOUMISES A AGREMENT PREALABLE

En cas de décès d'un associé, les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession exclusivement aux héritiers en ligne directe et au conjoint survivant venant à la succession de l'associé décédé.

En cas de disparition de la personnalité morale d'un associé, la société continue exclusivement entre les associés subsistants.

ARTICLE 19 - TRANSMISSIONS SOUMISES A AGREMENT PREALABLE

Toutes transmissions de parts par voie successorale, autres que celles éventuellement énoncées à l'article 18 ci-dessus, sont soumises à l'agrément des associés dans les conditions ci-après fixées.

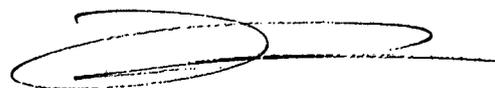
ARTICLE 20 - PROCEDURE

La procédure d'agrément et la conséquence du refus d'agrément sont réglées par les stipulations figurant à l'article 15 ci-dessus.

Les héritiers, légataires, ou conjoint survivant de l'associé décédé doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé. A défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Ac

p. 5.



Les héritiers, légataires ou conjoint survivant de l'associé décédé qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

Le prix ou le remboursement de la valeur des parts donne lieu à règlement comptant le jour de la régularisation de la cession ou de la décision définitive de réduction du capital social.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la Société, moitié par la succession ou par les dévolutaires, selon le cas.

Jusqu'à ce qu'ils soient agréés ou réputés agréés, les héritiers ou légataires ne peuvent pas participer aux décisions collectives d'associés ; ils sont de plein droit réputés s'être abstenus à l'occasion du vote des résolutions soumises aux associés.

TITRE IV **ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA** **SOCIETE**

ARTICLE 21 - GERANCE

I - Nomination

La gérance est assurée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés, personnes physiques ou morales.

Cette nomination résulte d'une décision collective ordinaire des associés.

Est nommé en qualité de GERANTS de la Société :

Monsieur Hervé JANNES et Madame Anne JANNES née CHRISTIEN

Le mandat qui lui est confié est fixé pour une durée illimitée.

Monsieur Hervé JANNES et Madame Anne JANNES née CHRISTIEN déclare accepter le mandat qui lui est confié, et précise qu'à sa connaissance il ne se trouve dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

II - Gérance

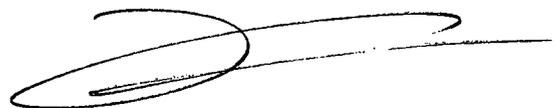
1 - Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée six mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Une telle démission expose néanmoins son auteur à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

Ac

D. J.



En tout état de cause, la démission n'est recevable, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

2 - Révocation

Les associés peuvent révoquer un gérant à tout moment, par décision collective extraordinaire.

Si la révocation est décidée sans juste motif, le gérant a droit à des dommages-intérêts.

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

La révocation d'un gérant, s'il est associé, lui ouvre droit à retrait de la société à la condition qu'il ait notifié sa décision dans les huit jours de la décision de révocation.

Il est alors procédé comme dit paragraphe 7 de l'article 10 ci-dessus.

III - Vacance

Dans l'hypothèse où, pour quelque raison que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé - à supposer qu'il ne puisse lui-même convoquer l'Assemblée - peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

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

IV - Publicité

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

Par exception et conformément à l'article 25 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978, le nom du premier gérant mentionné dans les présents statuts pourra être omis dans les statuts mis à jour sans qu'il y ait lieu de le remplacer par le nom de la personne qui lui a succédé dans ses fonctions.

Ni la Société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

V - Pouvoirs du Gérant

1 - Pouvoirs externes

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

Ac

P. J.



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

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

2 - Pouvoirs internes

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

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

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

Les actes et opérations suivants exigent l'accord préalable de la collectivité des associés par décision extraordinaire prise dans les conditions de quorum et de majorité fixées par l'article 24 ci-après, sans que cette limitation de pouvoirs puisse être opposable aux tiers, savoir :

- tous emprunts,
- tous prêts quelconques consentis à des tiers,
- tous gages et nantissement, toutes constitutions d'hypothèque et de privilège et toutes cautions,
- tous échanges, ventes, acquisitions et apports d'immeubles,
- toutes prises de participation sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés constituées ou à constituer.

Toute contravention aux dispositions ci-dessus sera considérée comme un juste motif de révocation.

3 - Délégation de pouvoirs

Un gérant peut donner toutes délégations de pouvoir à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés, sauf à prendre toutes mesures nécessaires pour le respect des dispositions visées aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus.

4 - Signature sociale

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

Ac

D. J.



VI - Assiduité des Gérants

Les gérants doivent consacrer aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

VII - Rémunération

La gérance n'a droit à aucune rémunération. Chacun des gérants a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

ARTICLE 22 - CONTROLE DE LA SOCIETE

La comptabilité sociale, comme la gestion ne fait l'objet d'aucun contrôle particulier autre que celui résultant du droit d'information individuel des associés évoqué aux articles 10 et 25 des présents statuts, sauf les cas prévus par la loi.

Ultérieurement, les associés pourront décider de la nomination d'un commissaire aux comptes et/ou de la désignation d'un conseil de surveillance.

La société peut faire contrôler ses comptes par un commissaire aux comptes. Elle y est tenue lorsque les conditions et critères définis par l'article 27 de la loi n° 84-148 du 1er mars 1984 et son décret d'application sont remplis. Dans ce cas, elle nomme au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant, pour six exercices. Les commissaires sont choisis sur la liste visée à l'article L. 225-219 du Code de commerce.

L'assemblée des associés peut mettre fin à la mission des commissaires, quand les conditions et critères ci-dessus évoqués cessent d'être remplis pour deux exercices consécutifs.

La mission et les prérogatives du commissaire sont celles définies par les articles L. 225-235 et L. 225-236 du Code de commerce.

Les comptes de l'exercice écoulé sont mis à la disposition du commissaire 45 jours avant l'assemblée annuelle ou avant l'envoi de la lettre de consultation annuelle des associés.

Le commissaire est convoqué par lettre recommandée à la séance au cours de laquelle le ou les gérants arrêtent les comptes de l'exercice écoulé, ainsi qu'à l'Assemblée annuelle ; en cas de consultation écrite, il reçoit les mêmes documents que les associés.

Les honoraires du commissaire sont fixés selon les modalités réglementaires prévues pour les sociétés commerciales.

TITRE V - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 23 - FORME DES DECISIONS

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, soit enfin par voie de consultation écrite au choix de l'organe de la Société ayant provoqué la décision.

Ac

D. J.



Toutefois les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux ne peuvent être prises qu'en assemblée.

ARTICLE 24 - NATURE - QUORUM - MAJORITE

I - Nature

Les décisions collectives des associés sont de nature dite "ordinaire" ou "extraordinaire".

a) - Décisions Extraordinaires

Sont de nature "extraordinaire" 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 infra paragraphe II-b).

b) - Décisions Ordinaires

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 en cours de l'exercice comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

II - QUORUM ET MAJORITE

a) - Décisions extraordinaires

Les décisions de nature extraordinaire, sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts, sont prises par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois/quarts du capital social. Toutefois le changement de la Nationalité de la Société, la cession de la totalité de ses actifs, et l'augmentation de l'engagement des associés ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité de tous les membres de la Société.

b) - Décisions Ordinaires

Les décisions de nature ordinaire sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

c) - Absence de Quorum

Si lors de la première convocation ou consultation, le quorum ci-dessus prévu n'est pas atteint, les associés sont, selon le cas, convoqués ou consultés une seconde fois sur le même ordre du jour, et les décisions sont valablement prises, savoir :

- pour les décisions extraordinaires à un ou plusieurs associés représentant deux tiers du capital social.
- pour les décisions ordinaires à un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Ac

PT.



d) - Société formée de deux associés

Si la société vient à ne comprendre que deux associés toutes décisions ordinaires ou extraordinaires sont prises à l'unanimité.

ARTICLE 25 - MODALITES

I - Assemblées

a) - Initiative des Décisions

Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux doit informer le ou les autres de son intention de provoquer une décision collective. A défaut d'accord entre eux sur le libellé de l'ordre du jour et du texte du projet de résolution, le plus diligent d'entre eux fait arrêter l'ordre du jour et le texte des résolutions par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours, tous gérants entendus. La décision de justice désigne alors celui des gérants chargé de provoquer la décision collective.

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

Si la gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard d'un gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine intervention collective des associés.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande convoquer lui-même l'assemblée des associés si celle-ci ne s'est pas réunie ou si aucune consultation par écrit n'est intervenue depuis au moins six mois. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions, ainsi qu'un exposé des motifs qu'il joint à la lettre de convocation. Les gérants non associés sont également convoqués.

Le droit de convocation appartient à tout associé et sans aucune restriction s'il s'agit de pourvoir à la nomination d'un gérant lorsque la Société est dépourvue de tout gérant.

En cas de convocation sur le même ordre du jour à des jours et heures distincts, seule est retenue et régulière la convocation faite pour les jour et heure les moins éloignés étant entendu qu'auront été respectés les délai et forme prescrits aux autres paragraphes du présent article.

S'il préfère, l'associé demandeur peut solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés.

Les frais de convocation régulière à l'assemblée sont à la charge de la Société.

b) - Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation.

Ac

DJ.

Sous réserve des questions diverses, qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

c) - Modalités de la convocation - Droit de communication des associés

Dispositions générales communes

Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées postées au moins quinze jours avant le jour fixé pour la réunion. La lettre contient l'indication de l'ordre du jour.

A la lettre de convocation sont joints le texte du projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, pour limiter les frais de convocation, la gérance peut adresser ces documents par simple lettre.

A compter de cette communication, tout associé a le droit de poser par écrit des questions, auxquelles la gérance est tenue de répondre au cours de l'assemblée générale.

Pendant le délai de quinze jours qui précède l'assemblée, les mêmes documents sont tenus au siège social à la disposition des associés, qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

En cas de démembrement de la propriété des parts, la convocation devra être adressée tant aux usufruitiers qu'aux nus-propriétaires.

Dispositions particulières aux assemblées statuant sur les comptes sociaux

Le rapport de la gérance et les comptes sociaux sont soumis à l'approbation de l'assemblée. A cette fin, le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport des commissaires aux comptes, ainsi que les documents ci-dessus visés, à l'exception de l'inventaire, sont adressés aux associés, quinze jours au moins avant la date de l'assemblée ; l'inventaire est tenu, dans le même délai, au siège social, à la disposition des associés, qui ne peuvent en prendre copie.

d) - Réunion de l'Assemblée - Représentation

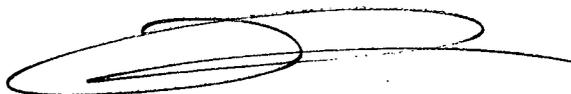
L'Assemblée peut être réunie à tout moment chaque fois que l'intérêt social le demande; cependant, chaque année doit obligatoirement être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice.

L'assemblée est présidée par le gérant associé présent le plus âgé ou par le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, par l'associé présent et acceptant le plus âgé titulaire et représentant le plus grande nombre de parts sociales ou, en cas de refus, par un associé désigné par l'assemblée. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Il n'est pas désigné de scrutateurs, à moins que la société ne vienne à comprendre plus de dix associés, auquel cas le président de séance désigne le scrutateur au sein des membres de l'assemblée.

Ac

p. J.



Chaque associé a le droit de participer et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter à l'assemblée par un mandataire associé (sauf si les associés sont au nombre de deux seulement) ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant bien entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de trois associés. Toutefois, un associé ne peut constituer un mandataire pour voter du chef d'une partie de ses parts et voter en personne du chef de l'autre partie.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité des statuts de cette personne morale.

Le mandat de représentant d'un associé est donné pour une seule assemblée. Il peut cependant être donné pour deux assemblées tenues le même jour ou dans un délai de sept jours.

Le mandat donné pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

II - Consultations écrites

En cas de consultation écrite, la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé "adoptée" ou "rejetée", étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

A cette demande de consultation écrite sont joints, le rapport des gérants, ainsi le cas échéant celui des commissaires aux comptes et s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés.

Toutefois, pour limiter les frais de convocation la gérance peut adresser ces documents par simple lettre à l'exception de la notification du texte des projets de résolutions.

A compter de cette notification, les mêmes documents sont tenus au siège social à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

Tout associé a le droit de poser par écrit des questions relatives à cette consultation, auxquelles la gérance est tenue de répondre dans les huit jours de leur réception.

L'associé dispose d'un délai minimum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information, pour émettre son vote et celui-ci, pour être retenu, doit parvenir au siège de la société dans les trente jours à compter de la date d'envoi de la consultation. La lettre de consultation fait mention de ce délai.

Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans les délais ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

En cas de démembrement de la propriété des parts, la convocation devra être adressée tant aux usufruitiers qu'aux nus-propriétaires.

Ac

p. J.



ARTICLE 26 - EFFETS DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, mêmes absents, dissidents ou incapables.

ARTICLE 27 - CONSTATATION DES DELIBERATIONS

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, tenu au siège social, daté et paraphé, ou sur feuilles mobiles numérotées, paraphées, scellées et enliassées, en conformité des dispositions légales et réglementaires.

Les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques exprimant les décisions collectives des associés sont également mentionnés, à leur date respective, sur ledit registre. Les mentions contiennent obligatoirement l'indication de la forme, de l'objet et des signataires de cet acte. Le document est lui-même conservé par la société pour en permettre la consultation en même temps que le registre.

Le procès verbal de délibération indique la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président de séance, les noms et prénoms des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est établi et signé par les gérants et, s'il y a lieu, le président de séance. Il est également signé par les associés présents ou, si le procès-verbal ne doit pas être établi à l'issue de la séance, le président de séance fait établir une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires puis certifiée exacte par les membres du bureau de l'assemblée.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé ainsi que de la justification du respect des formalités prévues supra à l'article 25. Le procès-verbal est signé par les gérants.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant, ou par les liquidateurs ou, s'ils sont plusieurs, par un seul d'entre eux, après dissolution de la société, pendant la période de liquidation.

TITRE VI **ANNEE SOCIALE - COMPTES ET** **RESULTATS SOCIAUX**

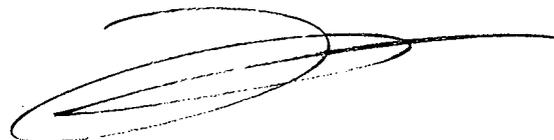
ARTICLE 28 - EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice sera clos le 31 décembre 2014.

Ac

P.J.



ARTICLE 29 - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - DOCUMENTS COMPTABLES

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

A cet effet, en fonction de l'importance et de la nature de l'activité de la société, il pourra être tenu soit :

- . une comptabilité en partie double conforme au plan comptable national,
- . une comptabilité en partie double conforme au plan comptable particulier applicable à l'activité définie dans l'objet social,
- . une comptabilité simple enregistrant les recettes et les dépenses.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé, au moins quinze jours avant la date d'intervention de cet acte.

ARTICLE 30 - RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

I - Amortissements et provisions

Même en cas d'absence ou d'insuffisance de bénéfices, il pourra être procédé aux amortissements et provisions.

II - Résultats

Les produits nets de l'exercice déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, constituent les bénéfices nets.

Le bénéfice distribuable de l'exercice est déterminé par les associés.

III - Affectation et répartition

Après approbation du rapport d'ensemble du ou des gérants, des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, la collectivité des associés détermine la part à distribuer aux associés et celle à reporter à nouveau ou à inscrire à un poste de réserves.

Elle peut décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales dont elle détermine le montant, l'emploi et la destination, ou de le reporter à nouveau.

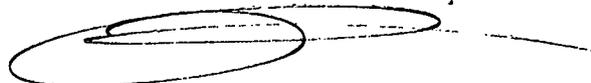
Elle peut en outre, après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, décider la distribution de sommes prélevées sur ces réserves. Dans ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les sommes dont la mise en distribution est décidée sont réparties entre les associés, proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

La collectivité des associés fixe les modalités de mise en paiement des sommes dont la distribution a été décidée ; à défaut ces modalités sont fixées par

Ac

D.S.



la gérance. Toutefois cette mise en paiement doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice.

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 sa participation au capital.

TITRE VII **MODIFICATIONS DU PACTE SOCIAL**

CHAPITRE 1 - AUGMENTATION DU CAPITAL

ARTICLE 31 - PRINCIPES

Le capital social est augmenté, soit par création de parts nouvelles, soit par majoration du montant nominal des parts existantes.

Les parts nouvelles sont libérées, soit en numéraire, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société, soit par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, soit par apports en nature.

Toute augmentation de capital fait l'objet d'une décision collective extraordinaire des associés prise dans les conditions prévues au titre V des présents statuts.

Toutefois, en cas d'augmentation de capital réalisée par voie d'élévation du montant nominal des parts existantes, à libérer en espèces, la décision doit être prise par l'unanimité.

En outre, si les souscripteurs-apporteurs sont mariés sous un régime de communauté il est fait application des dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil dans les conditions prévues au Titre IX des présents statuts.

Il peut être créé des parts avec prime ; dans ce cas, la décision collective des associés, portant augmentation du capital, fixe le montant de la prime et détermine son affectation.

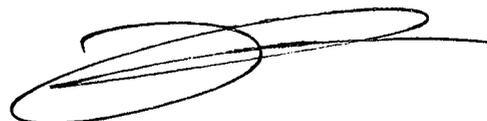
ARTICLE 32 - AUGMENTATION DE CAPITAL EN NUMERAIRE

En cas de souscription de parts de numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible. La décision fixe les modalités de libération; à défaut, celle-ci intervient intégralement à la souscription.

ARTICLE 33 - AUGMENTATION DE CAPITAL EN NATURE

Ac

AS.



Si l'augmentation de capital est réalisée, soit en totalité, soit en partie, par des apports en nature, la décision des associés constatant la réalisation de l'augmentation du capital et la modification corrélative des statuts doit contenir l'évaluation de chaque apport en nature.

A défaut d'accord unanime des associés sur l'évaluation de chaque apport en nature il y est procédé au vu d'un rapport annexé à ladite décision et établi sous sa responsabilité par un expert préalablement nommé à l'unanimité des associés ou à défaut par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social statuant sur registre de la gérance.

CHAPITRE 2 - REDUCTION DE CAPITAL

ARTICLE 34 - MODALITES DE REDUCTION DU CAPITAL

La réduction de capital a lieu en vue de la résorption de pertes ou en vue, soit du remboursement, soit du rachat des parts sociales ou encore par voie d'attribution de biens sociaux.

Elle est autorisée par décision extraordinaire de la collectivité des associés statuant dans les conditions exigées pour la modification des statuts.

En aucun cas, cette réduction ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

S'il existe des commissaires aux comptes, le projet de réduction de capital leur est communiqué quarante-cinq jours au moins avant la date de la réunion de l'assemblée des associés appelée à statuer sur ce projet. Ils font connaître à l'assemblée leur appréciation sur les causes et conditions de la réduction.

Toute décision emportant, selon le cas, acceptation ou constatation du retrait d'un associé ou du non agrément des héritiers, légataires d'un associé décédé ou les dévolutaires des parts d'un associé dont la personnalité morale est disparue, vaut réduction de capital au moyen de l'annulation des parts sociales concernées à hauteur de la valeur nominale de celles de ces parts qui ne seraient pas rachetées par les associés ou toute autre personne dûment agréée la gérance ayant tout pouvoir pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

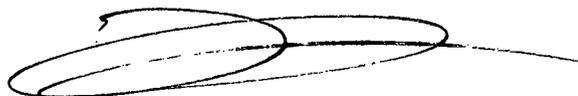
CHAPITRE 3 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 35 - MODALITES

La transformation de la présente société en société ou en groupement d'une autre forme exige l'accord unanime des associés.

Ac

DJ.



TITRE VIII **DISSOLUTION - LIQUIDATION**

ARTICLE 36 - DISSOLUTION

La dissolution de la Société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi ou le cas échéant celles évoquées aux présents statuts.

La Société n'est pas dissoute par le décès, l'incapacité, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le redressement judiciaire, la dissolution ou la disparition de la personnalité morale d'un ou plusieurs associés, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

La dissolution anticipée peut également être prononcée à toute époque par décision collective extraordinaire des associés statuant à la majorité exigée pour la modification des statuts.

ARTICLE 37 - LIQUIDATION

I - Effets de la dissolution

La Société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination suivie de la mention "société en liquidation" puis du nom du ou des liquidateurs, figure sur tous documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.

La personnalité morale de la société subsiste néanmoins pour les besoins de cette liquidation jusqu'à la publication de sa clôture.

II - Nomination et mission du liquidateur

La Société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution.

Les associés peuvent toutefois préférer nommer, par décision collective ordinaire, un ou plusieurs autres liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Ces derniers accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit à l'alinéa qui suit. Si le mandat de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

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.

Ac

D. J



Le ou les liquidateurs peuvent être révoqués ou remplacés par décision collective des associés, de nature ordinaire ; la nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Les liquidateurs, s'ils sont plusieurs, agissent ensemble ou séparément. Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers. Il dispose de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes ; Il poursuit s'il le juge opportun les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidations.

Le liquidateur ou les liquidateurs, agissant ensemble, rendent compte aux associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.

III - Responsabilité des liquidateurs

Le ou les liquidateurs sont responsables à l'égard de la société et des tiers, des conséquences dommageables des fautes par eux commises dans l'exercice de leurs fonctions.

IV - Droits et obligations des associés

Pendant la liquidation, les associés conservent toutes leurs prérogatives, notamment celles relatives à l'information et aux prises de décisions collectives. Le ou les associés liquidateurs peuvent prendre part aux décisions collectives.

Les liquidateurs sont substitués aux gérants pour exercer en leur lieu et place leurs fonctions telles qu'elles résultent des présents statuts. Tous documents soumis aux associés sont obligatoirement établis et présentés en commun.

V - Commissaires aux comptes

La dissolution de la société ne met pas fin aux fonctions des commissaires aux comptes, s'il en existe.

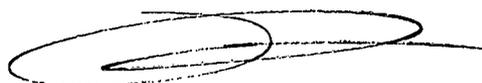
VI - Clôture de la liquidation - Répartition - Attributions

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation. A défaut d'approbation des sommes ou si la consultation s'avère impossible, il est statué sur les comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation, par le Tribunal de Grande Instance à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision judiciaire prévue à l'alinéa précédent sont déposés au greffe du Tribunal de commerce, en annexe au registre du Commerce et des Sociétés.

Ac

D. J.



La radiation au registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du liquidateur, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre ex-associés, de l'actif net existant, ou boni de liquidation, dans la même proportion que leur participation aux bénéfices, après paiement des dettes et remboursement du capital social.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle ainsi, le cas échéant, que des dispositions de l'article 1844-9 du Code Civil relatives aux attributions en nature.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître un mali, celui-ci est supporté par les associés dans la même proportion que le boni.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, au liquidateur pour opérer toutes répartitions.

TITRE IX
PERSONNALITE MORALE - REPRISE DES
ENGAGEMENTS - FORMALITES -
MANDAT - FRAIS
DECLARATIONS - ELECTION DE
DOMICILE

I - La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires au Registre du Commerce et des Sociétés.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

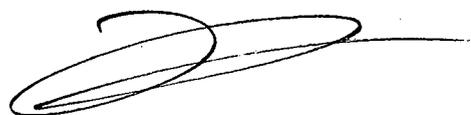
Les personnes qui agiront au nom de la Société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

La Société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

II - En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés comparants

AC

10.5.



donnent mandat exprès à Monsieur Hervé JANNES qui accepte de réaliser immédiatement, pour le compte de la société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social, savoir :

- ouvrir tous comptes bancaires ou postaux,
- négocier et obtenir toutes avances en compte-courant nécessaires pour le démarrage de la société
- souscrire toutes assurances et faire en général le nécessaire pour un bon démarrage de la société.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou en partie et généralement faire le nécessaire.

III - En outre, et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Conformément à l'article 6 alinéa 3 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, les actes et engagements seront repris par la société, par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et seront réputés avoir été contractés par elle dès l'origine.

IV - Conformément à l'article 6, alinéa 4, du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, tous les actes et engagements souscrits pour le compte de la société, autres que ceux énumérés ci-dessus, devront après immatriculation de la société être soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social.

Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

V - Tous pouvoirs sont donnés au gérant désigné ci-dessus, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront pris en charge par la société.

DECLARATIONS DES PARTIES

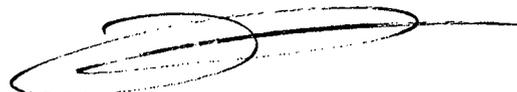
Les personnes désignées ci-dessus sous le paragraphe "IDENTIFICATION DES ASSOCIES", déclarent, chacune en ce qui la concerne, par elle-même ou leur mandataire :

Avoir la pleine capacité d'aliéner ou de s'obliger ;

Ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi numéro 67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle et les banqueroutes ou les articles L. 620-1 et suivants du code de Commerce.

Ac

D.S



DECLARATIONS FISCALES

Sur la fiscalité des apports : les apports ne sont effectués qu'en numéraire.
Sur le régime fiscal de la Société : les associés et la société déclarent que ladite société sera une société assujettie à l'impôt sur le revenu.

ELECTION DE DOMICILE

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du Correspondant " Informatique et Libertés " désigné par l'office : cpd-adsn@notaires.fr.

DONT ACTE sur VINGT NEUF (29) pages.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné.

Les jour, an et lieu ci-dessus indiqués,

Et le notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent :

- Renvois : *neant*
- Mots rayés nuls : *neant*
- Chiffres rayés nuls : *neant*
- Lignes entières rayées nulles : *neant*
- Barres tirées dans les blancs : *neant*

NS -



STATUTS CERTIFIES CONFORMES AUX ORIGINAUX PAR LES DEUX GERANTS

