RCS : AUXERRE
Code greffe : 8901

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 AUXERRE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2015 D 00139
Nom ou dénomination : S.C.I. DE SEVRY

Ce dépôt a été enregistré le 04/09/2015 sous le numéro de dépôt 1375

OFFICE NOTARIAL
Notaire
89800 MALIGNY

GREFFE 89.01
RCS AUXERRE
N° gestion
15D139

- 4 SEP. 2015G
1375

11 Juillet 2015
STATUTS
S.C.I DE SEVRY

OFFICE NOTARIAL Notaire 89800 MALIGNY

réf : A 2015 08741 / LT/VG/SG

L'AN DEUX MIL QUINZE
Le ONZE JUILLET
Maître Laurent TOPIN, notaire au sein de la Société civile professionnelle dénommée "SCP Laurent TOPIN, notaire associé" titulaire d'un office notarial dont le siège est à MALIGNY (89800), 96 grande rue, soussigné,
A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

STATUTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

Monsieur **Hugues Philippe MAILLET**, Prothésiste dentaire, et Madame **Aude Béatrice Marie DAMY**, infirmière, son épouse, demeurant ensemble à VENOY (89290), 90 rue des 3 Soleines.
Nés, savoir :
Monsieur à AUXERRE (89000), le 16 septembre 1970,
Et Madame à SEDERON (26560), le 01 janvier 1971.
Monsieur et Madame MAILLET mariés à la Mairie de VENOY (89290), le 29 septembre 2001, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.
Tous deux de nationalité française.
Résidant en France.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur et Madame Hugues MAILLET sont présents.

ETAT - CAPACITE

Chaque associé confirme l'exactitude des indications le concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.
Il déclare en outre n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure entraînant l'interdiction de contrôler, diriger ou administrer une société.

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile présentant les caractéristiques suivantes :

PREMIERE PARTIE - STATUTS

ARTICLE 1 - FORME

La société est de forme civile, régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 04 janvier 1978 et le décret du 03 juillet 1978.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La dénomination de la société est "**S.C.I. DE SEVRY**".

La dénomination sociale doit figurer sur tous documents destinés aux tiers, précédée ou suivie des mots "société civile", ainsi que l'indication du capital social, du siège social, du numéro d'immatriculation, et du siège du tribunal du greffe où elle est immatriculée à titre principal.

ARTICLE 3 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à VENOY (89290), 90 rue des 3 Soleines.

Il peut être transféré en un autre lieu du même département par décision de la gérance, sous réserve de ratification par décision collective ordinaire des associés et partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AUXERRE.

ARTICLE 4 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous les immeubles bâtis ou non bâtis, dont la société pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement.

L'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société.

Et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sous réserve des cas de dissolution anticipée ou de prorogation, dans les conditions prévues ci-après aux présents statuts.

La collectivité des associés peut, par décision extraordinaire, proroger la société une ou plusieurs fois. Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés 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.

La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée, ou avant cette date, par décision extraordinaire de la collectivité des associés, ou encore pour toute autre cause prévue par la loi et les présents statuts.

La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement ou le redressement judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions du ou des gérants.

ARTICLE 6 - APPORTS

I - APPORT EN NUMERAIRE

L'apport en numéraire suivant est effectué :

- **Apport par Madame Aude MAILLET** : une somme de CENT EUROS (100,00 €).

Le total des apports en numéraire s'élevant à la somme de CENT EUROS (100,00 €).

Libération des apports en numéraire - L'apporteur en numéraire s'engage à verser la somme mentionnée ci-avant, après immatriculation de la société au RCS, à un compte ouvert au nom de la société, sur simple justification de l'immatriculation, par le gérant.

II - APPORT EN NATURE

L'apport en nature suivant est effectué :

- **Apport par Monsieur Hugues MAILLET** :

Désignation - Les 7/10èmes indivis de la pleine propriété de :

VENOY (Yonne)

Une maison individuelle située à VENOY (89290), 1 allée de Sevry, comprenant:

Entrée, deux chambres, salle de séjour, cuisine, bureau, WC et salle de bains.
Grenier perdu.
Atelier. Garage.
Terrain.

Ledit immeuble devant figurer au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AI	151	1 ALL DE SEVRY	17 ca
	AI	153	1 ALL DE SEVRY	05 a 77 ca
			Contenance totale	05 a 94 ca

Tel que ledit immeuble existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble".

Immeuble achevé depuis plus de 5 ans - Des énonciations relatées en l'origine de propriété, il résulte que l'immeuble apporté est achevé depuis plus de cinq ans et n'entre pas, à ce titre, dans le champ d'application de la taxe à la valeur ajoutée.

Evaluation de l'apport - Cet apport, dont la valeur brute s'élève à SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70.000,00 €), est fait à titre pur et simple à concurrence de TRENTE-CINQ MILLE EUROS (35.000,00 €) et à titre onéreux à concurrence de TRENTE-CINQ MILLE EUROS (35.000,00 €).

Compte tenu du passif pris en charge qui s'élève à la somme de TRENTE-CINQ MILLE EUROS (35.000,00 €).

Ce passif consiste en la prise en charge d'une soulte d'un montant de TRENTE-CINQ MILLE EUROS (35.000,00 €), due par l'apporteur à sa sœur, Madame Isabelle MAILLET, aux termes d'une donation-partage consentie par Monsieur et Madame Philippe MAILLET.

Prise en charge du passif - L'apport immobilier qui précède est fait à charge par la société de payer, en l'acquit de l'apporteur, à Madame Isabelle MAILLET, la somme de TRENTE-CINQ MILLE EUROS (35.000,00 €), montant de la soulte susmentionnée.

La société devra assurer l'exact paiement de la somme à la date d'échéance, soit au plus tard le 31 décembre 2015.

Bien propre - Monsieur Hugues MAILLET déclare que cet apport a le caractère d'un bien lui appartenant en propre comme lui ayant été attribué en pleine propriété aux termes d'une donation-partage consentie par Monsieur et Madame Philippe MAILLET, ainsi qu'il en sera justifié en l'origine de propriété.

Effet relatif - Attribution suivant donation-partage consentie par Monsieur et Madame Philippe MAILLET par devant Maître Laurent TOPIN, notaire soussigné, en date du 11 juillet 2015, en cours de publication au service de la publicité foncière d'AUXERRE 1.

Origine de propriété - Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent en propre à Monsieur Hugues MAILLET pour lui avoir été attribués aux termes d'un acte reçu par Maitre Laurent TOPIN, notaire soussigné, le 11 juillet 2015, contenant donation et partage anticipé par Monsieur Philippe MAILLET, retraité, et Madame Elisabeth Jeanne POUPLET, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à VENOY (89290), 101 rue des 3 Soleines, nés, savoir : Monsieur à BEAUVAIS (60000), le 18 octobre 1945, et Madame à AUXERRE (89000), le 01 février 1949, au profit de :

1) Monsieur Hugues MAILLET, susnommé,

2) et Mademoiselle Isabelle MAILLET, technicienne, demeurant à SANDILLON (45640), 18, Rue d'Allou, née à AUXERRE (89000), le 24 avril 1975.

Aux termes de ladite donation-partage, les droits et biens immobiliers susdésignés ont été attribués en pleine propriété à Monsieur Hugues MAILLET, à charge pour ce dernier de verser à Madame Isabelle MAILLET une soulte d'un montant de 35.000,00 €.

Une copie de ladite donation-partage est actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière d'AUXERRE 1.

Origine de propriété antérieure - Les biens et droits immobiliers sus-désignés appartenaient en pleine propriété à Monsieur et Madame Philippe MAILLET, susnommés, pour les avoir acquis, au nom et pour le compte de la communauté de biens existant entre eux, de :

1) Madame Marcelle Fernande Héloïse VARIN, retraitée, veuve de Monsieur Jean Julien Joseph PIOCHET, retraité, demeurant à VENOY (89290), 5 Allée de Sevry, née à SAINT EUSTACHE LA FORET (76210), le 19 mars 1914,

2) Madame Josette PIOCHET, retraitée, divorcée en premières noces de Monsieur Eugène Lucien CHOPPIN, et épouse en secondes noces de Monsieur Jack Fernand Louis MOUGIN, demeurant à RIVARENNES (37190), 11 rue de la Gare, née à LE HAVRE (76600), le 20 mai 1937

Suivant acte reçu par Maître Jacky BANNWARTH, alors notaire à MALIGNY (89800), le 21 juillet 2000.

Cette acquisition a été consentie moyennant le prix de 65.553,08 € payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière d'AUXERRE 1, le 04 septembre 2000 volume 2000P numéro 5991.

Plus antérieurement, les biens et droits immobiliers sus-désignés appartenaient à Madame MOUGIN pour la nue-propriété (l'usufruit appartenant à Madame PIOCHET) pour lui avoir été donné aux termes d'un acte reçu par Maître BANNWARTH, notaire susnommé, le 25 février 1989 contenant donation par Monsieur Jean Julien Joseph PIOCHET, et Madame Marcelle VARIN, son épouse, demeurant ensemble à SOLEINES, commune de VENOY, 1 Allée de Sevry, à Madame MOUGIN, leur fille et seule présomptive héritière.

Cette donation a eu lieu sous la réserve par les donateurs pendant leur vie et celle du survivant d'eux de l'usufruit du bien donné, et encore avec réserve du droit de retour et interdiction d'aliéner et d'hypothéquer.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière d'AUXERRE 1, le 11 avril 1989, volume 3319 numéro 20.

Etant précisé que l'usufruit de Monsieur Jean PIOCHET et les réserves faites par lui sont éteints par suite de son décès survenu le 18 juin 1991.

Encore plus antérieurement, les biens et droits immobiliers sus-désignés appartenaient à Monsieur et Madame PIOCHET et dépendait de leur communauté par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de Monsieur Guy Henri René RACE, commerçant et Madame Jeannette Odile Geneviève PIQUE, son épouse, demeurant ensemble à CHAMPS SUR YONNE, aux termes d'un acte reçu par Maître André FONTENEAU, notaire à SAINT BRIS LE VINEUX, le 5 janvier 1963.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 6.000,00 Fr, payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière d'AUXERRE 1, le 28 février 1963, volume 2759 numéro 6.

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné d'établir plus longuement l'origine de propriété de l'immeuble, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

Urbanisme - L'immeuble apporté constitue, dans le patrimoine de l'apporteur, une unité foncière, de sorte que le présent apport ne réalise aucune division de propriété.

N'ayant pas l'intention de construire sur le terrain apporté, les associés ont dispensé le Notaire soussigné de demander un certificat d'urbanisme au titre de l'article L.410-1 du Code de l'urbanisme et même une simple note de renseignements d'urbanisme.

Servitudes - L'apporteur déclare que dans l'acte de donation-partage du 11 juillet 2015 énoncé ci-après dans l'origine de propriété, il a été constitué les servitudes dont les teneurs sont ci-après littéralement rapportées :

I/ SERVITUDE DE DEBORD DE TOIT ET DE GOUTTIERE

Désignation du fonds dominant - Le fonds dominant, propriété du donateur, figure au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Préfixe	*Section*	*N°*	*Adresse ou lieudit*	*Contenance*
	AI	*67*	*1 ALL DE SEVRY*	*13 a 68 ca*

Désignation du fonds servant - Le fonds servant, propriété du donataire aux termes des présentes, figure au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Préfixe	*Section*	*N°*	*Adresse ou lieudit*	*Contenance*
	AI	*153*	*1 ALL DE SEVRY*	*05 a 77 ca*

Le propriétaire du fonds servant concède au propriétaire du fonds dominant qui accepte, une servitude réelle et perpétuelle de débord de toit et de gouttière, qui grèvera le fonds servant et bénéficiera au fonds dominant.

Il est précisé que cette constitution de servitude constitue une condition essentielle de la donation-partage et fera l'objet d'une publication au service de la publicité foncière compétent en même temps que l'acte lui-même.

Les travaux d'entretien, de réparation et de réfection totale ou partielle seront entièrement à la charge du propriétaire du fonds dominant.

II/ SERVITUDE DE DEBORD DE TOIT ET DE GOUTTIERE

Désignation du fonds dominant - Le fonds dominant, restant la propriété du donateur, figure au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Préfixe	*Section*	*N°*	*Adresse ou lieudit*	*Contenance*
	AI	*154*	*1 ALL DE SEVRY*	*01 a 11 ca*

Désignation du fonds servant - Le fonds servant, propriété du donataire aux termes des présentes, figure au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Préfixe	*Section*	*N°*	*Adresse ou lieudit*	*Contenance*
	AI	*153*	*1 ALL DE SEVRY*	*05 a 77 ca*

Le propriétaire du fonds servant concède au propriétaire du fonds dominant qui accepte, une servitude réelle et perpétuelle de débord de toit et de gouttière, qui grèvera le fonds servant et bénéficiera au fonds dominant.

Il est précisé que cette constitution de servitude constitue une condition essentielle de la donation-partage et fera l'objet d'une publication au service de la publicité foncière compétent en même temps que l'acte lui-même.

Les travaux d'entretien, de réparation et de réfection totale ou partielle seront entièrement à la charge du propriétaire du fonds dominant.

III/ DESCENTE D'EAU ET EVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Désignation du fonds dominant - Le fonds dominant, restant la propriété du donateur, figure au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Préfixe	*Section*	*N°*	*Adresse ou lieudit*	*Contenance*
	AI	*154*	*1 ALL DE SEVRY*	*01 a 11 ca*

Désignation du fonds servant - Le fonds servant, propriété du donataire aux termes des présentes, figure au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Préfixe	*Section*	*N°*	*Adresse ou lieudit*	*Contenance*
	AI	*153*	*1 ALL DE SEVRY*	*05 a 77 ca*

Le propriétaire du fonds servant concède au propriétaire du fonds dominant qui accepte, une servitude réelle et perpétuelle de descente d'eau et évacuation des eaux pluviales existantes, qui grèvera le fonds servant et bénéficiera au fonds dominant.

Il est précisé que cette constitution de servitude constitue une condition essentielle de la donation-partage et fera l'objet d'une publication au service de la publicité foncière compétent en même temps que l'acte lui-même.

Les travaux d'entretien, de réparation et de réfection totale ou partielle seront entièrement à la charge du propriétaire du fonds dominant.

IV/ SERVITUDE DE DEBORD DE TOIT

Désignation du fonds dominant - Le fonds dominant, restant propriété du donateur, figure au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Préfixe	*Section*	*N°*	*Adresse ou lieudit*	*Contenance*
	AI	*154*	*1 ALL DE SEVRY*	*01 a 11 ca*

Désignation du fonds servant - Le fonds servant, propriété du donataire aux termes des présentes, figure au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Préfixe	*Section*	*N°*	*Adresse ou lieudit*	*Contenance*
	AI	*153*	*1 ALL DE SEVRY*	*05 a 77 ca*

Le propriétaire du fonds servant concède au propriétaire du fonds dominant qui accepte, une servitude réelle et perpétuelle de débord de toit, qui grèvera le fonds servant et bénéficiera au fonds dominant.

Il est précisé que cette constitution de servitude constitue une condition essentielle de la donation-partage et fera l'objet d'une publication au service de la publicité foncière compétent en même temps que l'acte lui-même.

Les travaux d'entretien, de réparation et de réfection totale ou partielle seront entièrement à la charge du propriétaire du fonds dominant.

V/ SERVITUDE DE DEBORD DE TOIT

Désignation du fonds dominant - Le fonds dominant, propriété du donataire aux termes des présente, figure au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Préfixe	*Section*	*N°*	*Adresse ou lieudit*	*Contenance*
	AI	*151*	*1 ALL DE SEVRY*	*17 ca*

Désignation du fonds servant - Le fonds servant, restant la propriété du donateurs, figure au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Préfixe	*Section*	*N°*	*Adresse ou lieudit*	*Contenance*
	AI	*152*	*1 ALL DE SEVRY*	*06 a 02 ca*

Le propriétaire du fonds servant concède au propriétaire du fonds dominant qui accepte, une servitude réelle et perpétuelle de débord de toit, qui grèvera le fonds servant et bénéficiera au fonds dominant.

Il est précisé que cette constitution de servitude constitue une condition essentielle de la donation-partage et fera l'objet d'une publication au service de la publicité foncière compétent en même temps que l'acte lui-même.

Les travaux d'entretien, de réparation et de réfection totale ou partielle seront entièrement à la charge du propriétaire du fonds dominant.

VI/ DESCENTE D'EAU ET EVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Désignation du fonds dominant - Le fonds dominant, restant la propriété du donateur, figure au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Préfixe	*Section*	*N°*	*Adresse ou lieudit*	*Contenance*
	AI	*154*	*1 ALL DE SEVRY*	*01 a 11 ca*

Désignation du fonds servant - Le fonds servant, propriété du donataire aux termes des présentes, figure au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Préfixe	*Section*	*N°*	*Adresse ou lieudit*	*Contenance*
	AI	*153*	*1 ALL DE SEVRY*	*05 a 77 ca*

Le propriétaire du fonds servant concède au propriétaire du fonds dominant qui accepte, une servitude réelle et perpétuelle de descente d'eau et évacuation des eaux pluviales existantes, qui grèvera le fonds servant et bénéficiera au fonds dominant.

Il est précisé que cette constitution de servitude constitue une condition essentielle de la donation-partage et fera l'objet d'une publication au service de la publicité foncière compétent en même temps que l'acte lui-même.

Les travaux d'entretien, de réparation et de réfection totale ou partielle seront entièrement à la charge du propriétaire du fonds dominant.

Ces SIX servitudes, matérialisées sur le plan de division demeuré joint et annexé, ont été constituées aux termes de l'acte de donation-partage susmentionné, reçu ce jour par le notaire soussigné, en cours de publication au service de la publicité foncière.

Information complémentaire - Dans l'acte de vente du 5 janvier 1963, énoncé ci-après dans l'origine de propriété antérieure, il a été rappelé ce qui suit, littéralement rapporté, concernant les énonciations faites dans un procès-verbal d'adjudication dressé par Maître DELORME, notaire à AUXERRE, le 17 février 1918, transcrit au bureau des hypothèques d'AUXERRE, le 1er mars 1918, volume 2082 numéro 11 :

"que le pignon séparatif de la vinée (aujourd'hui cellier) était commun avec Mr Melchior Naudet (aujourd'hui Mme Jarreau), et que l'adjudicataire devrait faire son affaire personnelle de tous droits de passage ou autres servitudes qui pourraient exister sur la propriété alors mise en vente".

Absence de droit de préemption urbain - L'immeuble apporté n'est soumis à aucun droit de préemption urbain.

Entrée en jouissance - L'apporteur transmet à la société la jouissance du bien apporté à compter de ce jour.

L'immeuble est libre de toute location et de toute occupation.

Etat - Contenance - L'immeuble est délivré dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la société.

Vices cachés - L'apporteur ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter l'immeuble.

Garantie d'éviction - L'apporteur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit.

Il s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

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

Cette déclaration est confirmée par le certificat négatif délivré le 29 juin 2015, par le service de la publicité foncière et demeuré ci-annexé.

Impôts et charges - La société supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble apporté est assujetti.

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

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

Assurance-incendie - La société fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation du contrat d'assurance-incendie souscrit par l'apporteur et qui lui a été remis.

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

Réglementation sur l'amiante - Les associés reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des dispositions des articles L.1334-12-1 et suivants et R.1334-14 et suivants du Code de la santé publique aux termes desquels, les propriétaires d'immeubles bâtis, à la seule exception des immeubles à usage d'habitation comportant un seul logement, doivent rechercher la présence de matériaux et produits de la liste A, et de la liste B le cas échéant, contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique dans les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, qu'ils appartiennent à des personnes privées ou publiques.

Lutte contre le saturnisme - L'apporteur déclare qu'à sa connaissance, aucun occupant des immeubles ci-dessus désignés n'a été atteint de saturnisme. Il déclare en outre n'avoir reçu de la part du préfet du département, aucune notification tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble objet des présentes en vue de déterminer la présence de revêtement contenant du plomb, aucune invitation à prendre des mesures appropriées afin de réduire le risque d'exposition au plomb ni aucune notification d'intention de faire exécuter les travaux nécessaires à la suppression de ce risque.

Les associés reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné de la teneur des dispositions des articles L.1334-1 et suivants du Code de la santé publique, relatifs au saturnisme.

Information sur les risques naturels miniers et technologiques - L'apporteur déclare que :

1°) les immeubles objets des présentes sont situés dans une zone :

- couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit par arrêté préfectoral en date du 04 juin 2012, portant le numéro DDT-SERI-2012-0021, prenant en compte les risques de retrait-gonflement des sols argileux.
- de risque sismique très faible (zone 1).

2°) les immeubles objets des présentes ne sont pas situés dans une zone :

- couverte par un plan de prévention des risques miniers.
- couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé.

L'apporteur a produit un état des risques conforme aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement. Cet état, établi le 2 juillet 2015, est demeuré ci-annexé.

Retrait-gonflement des argiles - L'apporteur déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du Département, le bien objet des présentes est concerné par la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de l'Yonne, établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

Cette cartographie est demeurée ci-annexée.

Un guide de recommandations destiné à prévenir dans l'habitation individuelle des désordres consécutifs à la réalisation de l'aléa est disponible en mairie où il est possible d'en prendre connaissance.

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, l'apporteur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

Lutte contre la présence de mérule - L'apporteur reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L.133-7 du Code de la construction et de l'habitation aux termes duquel l'occupant d'un immeuble bâti, dès qu'il a connaissance de la présence de mérule, doit en faire la déclaration en mairie.

A toutes fins utiles, sont ici rappelées les principales caractéristiques et conséquences de la présence de mérule dans un immeuble bâti :

« *La mérule est un champignon qui s'attaque au bois. Elle se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide. Son aspect dépend de son environnement, elle présente généralement un aspect blanc et cotonneux dans l'obscurité mais en présence de lumière sa consistance augmente et sa couleur vire au marron. Les bâtiments infectés présentent notamment des traces d'humidité et de moisissure et les éléments en bois présentent des déformations et s'effritent.* »

ARTICLE 6 bis - RECAPITULATION DES APPORTS

Apports en numéraire : .....100,00 €
Apports en nature : .....35.000,00 €
Total des apports : .....35.100,00 €

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à TRENTE-CINQ MILLE CENT EUROS (35.100,00 €). Il est divisé en 351 parts sociales de CENT EUROS (100,00 €) chacune.

Ces parts sont numérotées de 1 à 351 et attribuées de la façon suivante :

Titulaire	Nombre de parts	Numérotation
Monsieur Hugues MAILLET	350	1 à 350
Madame Aude MAILLET	1	351

ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES

Titre - La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts, des actes qui les modifient, des cessions et mutations ultérieures, qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexé la liste mise à jour des associés, des gérants et, le cas échéant, des autres organes sociaux.

Les parts sociales ne sont pas négociables.

Droits attachés aux parts - Chaque part donne droit dans la répartition des bénéfices ou des pertes, du boni ou du mali de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

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

Usufruit - Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives.

Toutefois, pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire doit être convoqué, dans les mêmes formes et délais que les autres associés. Il a également le droit de participer aux assemblées. À cet égard, il prend part, s'il le souhaite, aux discussions qui précèdent le vote, et son avis et ses observations sur les résolutions soumises au vote sont, le cas échéant mentionnés au procès-verbal, comme ceux des autres associés.

Le nu-propriétaire exerce, dans les mêmes conditions que les autres associés, le droit à la communication des documents sociaux, le droit à l'information et le droit d'agir en justice. En cas de consultation écrite, la même faculté lui est accordée.

Répartition de la plus-value en cas de démembrement - Si une part sociale est grevée d'usufruit, le nu-propriétaire sera redevable de la plus-value immobilière en cas de cession d'un bien immobilier de la société.

Indivisibilité des parts - Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

ARTICLE 9 - MUTATION ENTRE VIFS

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

Elle n'est opposable à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code civil.

Domaine de l'agrément - Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, donations, 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'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

Cessions libres - Toutefois interviennent librement les opérations entre associés ou par un associé au profit d'un de ses descendants.

Organe compétent - L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision ordinaire.

Procédure d'agrément - Le cédant notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société et à chacun de ses associés, en indiquant les nom, prénom, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

La collectivité des associés statue dans le mois de la notification, sur la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

En cas d'agrément d'un ou de plusieurs cessionnaires, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Procédure de non-agrément - Les associés disposent d'un délai de deux mois pour se porter acquéreur et si plusieurs d'entre eux manifestent cette volonté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement, les rompus étant répartis par la gérance.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

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

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Toutefois, l'expert ainsi désigné est tenu d'appliquer, lorsqu'elles existent, les règles et modalités de détermination de la valeur prévues par les statuts de la société ou par toute convention liant les parties.

Toutefois, le cédant peut décider de conserver ses parts lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de deux mois à compter du jour de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

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

Nantissement de parts sociales - La constitution d'un nantissement sur les

parts sociales et les crédits y attachés est soumise au consentement des associés dans les mêmes conditions que celles ci-dessus prévues pour les mutations entre vifs.

Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que la notification ait été faite par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective de nature extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil et celles ci-dessus prévues pour les mutations entre vifs.

Si la vente a eu lieu, 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 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.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

ARTICLE 10 - DECES - DISPARITION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, s'il y a lieu, selon ce qui est dit à l'article 9.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires 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.

De même, sous quelque prétexte que ce soit, ils ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 11 - RETRAIT D'ASSOCIE

Tout 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 étant prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

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

Le retrait d'un associé peut aussi intervenir pour juste motif ou décision de justice.

La déconfiture, l'admission au redressement ou à la liquidation judiciaire, la faillite personnelle ou la banqueroute 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 la notification de la demande de retrait. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention du fait générateur justifiant le retrait d'office.

A moins qu'il ne demande le reprise en nature du bien qu'il avait apporté, ce qu'il ne peut faire dans en cas de déconfiture ou d'admission au redressement ou à liquidation judiciaire, l'associé qui se retire à droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Il y alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus. Nonobstant ce qui sera exposé à l'article 12, les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

ARTICLE 12 - RECOURS A L'EXPERTISE

En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, les frais et honoraires sont respectivement supportés par moitié par les anciens et nouveaux titulaires des parts sociales, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre de parts anciennement ou nouvellement détenues.

En cas de retrait, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

ARTICLE 13 - GERANCE

Nomination - La gérance est assurée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales.

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

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

Les gérants sortants sont rééligibles.

La première gérance de la société sera exercée, pour une durée indéterminée, par :

Madame **Aude Béatrice Marie DAMY**, infirmière, demeurant à VENOY (89290), 90 rue des 3 Soleines.

Née à SEDERON (26560), le 01 janvier 1971.

Qui déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées.

Pouvoirs - Rapports avec les tiers - Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants engage la société par les actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Pouvoirs - Rapports avec les associés - Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social 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.

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.

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

Le décès, l'incapacité, la liquidation de biens, la faillite, la déconfiture, le redressement judiciaire, la révocation ou la démission mettent fin aux fonctions du gérant.

Il est également révocable par décision collective des associés prise en la forme ordinaire.

Conséquences de la révocation - Le cas échéant, la société continuera à être administrée par le ou les gérants restant en fonction, jusqu'à ce qu'il soit décidé par la collectivité des associés du remplacement ou non du ou des gérants dont les fonctions auront cessé

Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à dommages et intérêts.

Le gérant révoqué peut se retirer de la société à la condition d'en présenter la demande dans les quinze jours de la décision de révocation.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté, le gérant révoqué a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

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

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

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

ARTICLE 14 - DECISIONS COLLECTIVES

Forme - Les décisions collectives sont prises en assemblée, par voie de consultation écrite ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Décisions extraordinaires - Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification directe ou indirecte des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature, notamment :

- La modification, la division du capital de la société, étant précisé que l'augmentation du capital par voie d'élévation du nominal des parts doit être décidée à l'unanimité de tous les associés.

- L'extension ou la restriction de l'objet social.
- La vente d'immeubles dépendant de l'actif social à condition que les décisions de cette nature ne soient prises qu'à titre exceptionnel devant aboutir à la liquidation de la société.
- Le cautionnement solidaire et/ou hypothécaire d'un tiers à condition qu'il contribue à la réalisation de l'objet social.

Quorum des décisions extraordinaires - Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Majorité des décisions extraordinaires - Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.

Décisions ordinaires - Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :
- La discussion, l'approbation ou le redressement des comptes, l'affectation et la répartition du résultat, après étude du rapport établi par la gérance relatif à l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé.
- L'autorisation de tous actes excédant les pouvoirs de la gérance.

Quorum des décisions ordinaires - Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Majorité des décisions ordinaires - Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des voix présentes ou représentées.

Composition - Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales dont il est titulaire.

Convocation - Sauf lorsque tous les associés sont gérants, les assemblées sont convoquées par la gérance ou sur la demande d'un ou de plusieurs associés représentant la moitié au moins de toutes les parts sociales.

Les convocations doivent être adressées par lettre recommandée au moins quinze jours avant la date de réunion. Celles-ci indiquent le lieu de réunion, ainsi que l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y seront inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Les convocations peuvent aussi être verbales et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Consultations écrites - En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose pour émettre son vote par écrit du délai fixé par la gérance ; ce délai ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception de ces documents.

Le vote résulte de l'apposition au pied de chaque résolution, de la main de chaque associé, des mots "adopté" ou "rejeté", étant entendu qu'à défaut d'une telle mention, l'associé est réputé s'être abstenu.

Procès-verbaux - Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret numéro 78-704 du 03 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation, en même temps que le registre des délibérations.

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

ARTICLE 15 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social s'étend du 1er janvier au 31 décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice social débutera à compter de l'immatriculation de la société au RCS d'AUXERRE et prendra fin le 31 décembre 2016.

ARTICLE 16 - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES

Le gérant tient un livre-journal (pouvant être présenté par un simple cahier relevé) retraçant jour après jour les recettes et les dépenses. Ce livre se présente sous forme de deux colonnes principales distinctes et de colonnes secondaires permettant d'affecter les recettes et les dépenses selon les modalités de paiement et selon leur nature.

Les différents versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt sont inscrits en dépenses.

Il pourra être dressé un tableau des immobilisations et des amortissements.

Chaque année, il sera procédé aux amortissements nécessaires.

Les différents encaissements résultant des activités de la société, y compris les cessions d'éléments de l'actif et les emprunts de toute nature, sont inscrits en recettes.

La différence entre recettes et dépenses constitue l'excédent ou le déficit de chaque exercice social.

Les comptes de l'exercice écoulé, tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale au cours de 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 contestation 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.

ARTICLE 17 - AFFECTATION DU RESULTAT - REPARTITION

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

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par la gérance.

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

ARTICLE 18 - DISSOLUTION

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

La collectivité des associés peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

Pour être valablement prise, cette décision exige la présence ou représentation d'au moins la moitié des parts sociales émises par la société ; elle doit être adoptée à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.

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

- Le décès, l'incapacité, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne physique.
- La dissolution, la liquidation, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

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

ARTICLE 19 - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

La société est liquidée par la gérance en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne décident la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs associés ou non.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance et entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

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

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

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées supra en 8. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

ARTICLE 20 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

ARTICLE 21 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès le premier exercice social et en tous cas, avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

Le remboursement de cette avance interviendra au plus tard le 31 décembre 2015.

DEUXIEME PARTIE - FORMALITES - FISCALITE

Publicité foncière - Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière compétent.

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir, sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude de Maître Laurent TOPIN, notaire soussigné.

Contribution de sécurité immobilière - Pour la perception des taxe et contribution de sécurité immobilière, les parties déclarent que les apports immobiliers présentement effectués ont une valeur nette 35.000,00 €, cette valeur tenant compte de la soulte de 35.000,00 due à Madame Isabelle MAILLET.

Montant de la CSI : 35.000,00 € **x 0,10 %** = 35,00 €

Notification à la compagnie d'assurance-incendie - Notification des présentes, avec opposition au paiement de l'indemnité, sera faite à la compagnie assurant l'immeuble apporté contre l'incendie.

Droit d'apport pur et simple - Total des apports en numéraire : CENT EUROS (100,00 €).

Total des apports en nature faits à titre pur et simple et totalement hors du champ d'application de la T.V.A. : TRENTE-CINQ MILLE EUROS (35.000,00 €).

Droit d'apport à titre onéreux - Les biens et droits immobiliers apportés en nature sont évalués à SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70.000,00 €).

Cet apport s'accompagne de la prise en charge d'un passif d'un montant de 35.000,00 €. Par l'effet des présentes, cette dette sera à la charge de la société.

L'opération est donc constitutive d'un apport à titre onéreux donnant lieu à un droit d'apport proportionnel de 5%.

Total des apports en nature faits à titre onéreux et totalement hors du champ d'application de la T.V.A. : TRENTE-CINQ MILLE EUROS (35.000,00 €).

Droit d'apport à titre onéreux : 35.000,00 € x 5% = **1.750,00 €**

Impôt sur la plus-value - Le notaire soussigné a informé l'apporteur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle sera prélevé sur le prix de vente et acquitté à cette même occasion.

A toutes fins utiles, l'apporteur déclare sous sa responsabilité qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques d'AUXERRE, 8 rue des Moreaux.

Et que l'immeuble apporté lui a été attribué pour une valeur de SOIXANTE DIX MILLE EUROS (70.000,00€) à charge pour lui de payer une soulte à sa sœur, Madame Isabelle MAILLET, d'un montant de TRENTE-CINQ MILLE EUROS (35.000,00), suivant donation-partage du 11 juillet 2015, ci-dessus analysé dans l'effet relatif.

Compte-tenu des calculs préalablement effectués, aucune plus-value n'est due sur le présent apport, et en conséquence, aucune déclaration ne sera déposée à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

POUVOIRS POUR ENGAGER LA SOCIETE

Les associés confèrent à Madame Aude MAILLET, le mandat de prendre les engagements suivants pour le compte de la société avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés :

Pour emprunter - Emprunter de toute personne ou établissement financier en une ou plusieurs fois, pour le temps, aux taux d'intérêts et sous les conditions que le mandataire jugera convenables, toute somme en principal, pour un montant maximum de DEUX CENT DIX MILLE EUROS (210.000,00 €).

Obliger la société au remboursement du capital et au paiement des intérêts stipulés de la manière et aux époques qui auront été convenues.

A la sûreté de cet emprunt, en principal, intérêts et accessoires, consentir tout privilège ou hypothèque portant sur l'immeuble sus-désigné.

Faire toutes déclarations quant à l'affectation de la somme empruntée, obliger la société ou les associés conjointement pour le cas où elle ne serait pas constituée, à effectuer cet emploi.

Pour le cas où la somme empruntée est destinée au paiement du prix d'une acquisition en tout ou en partie, faire toutes déclarations lors du paiement du prix sur l'origine des deniers, afin de faire bénéficier le prêteur du privilège de prêteur de deniers.

Faire toutes déclarations au sujet de l'assurance-incendie, céder au prêteur jusqu'à due concurrence et ce, par préférence à la société ou aux associés, pour le cas où la société ne serait pas constituée, l'indemnité qui pourrait être due par les compagnies d'assurances en cas de sinistre. Consentir à toutes significations des actes d'obligation.

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

Pour donner à bail - Donner à bail les biens et droits immobiliers sus-désignés, à tout locataire, personne physique ou morale, pour un usage d'habitation, professionnel, mixte d'habitation et professionnel ou commercial, pour le temps et sous les conditions que le mandataire jugera convenables
Etablir tout état des lieux, exiger toute garantie, percevoir tous loyers pour le compte de la société en formation et généralement faire le nécessaire.

Pouvoirs divers - Faire toutes déclarations d'existence et toutes formalités.

Faire ouvrir tous comptes courants et dépôts bancaires ou postaux au nom de la société en formation et les faire fonctionner sur la seule signature d'un mandataire.

Reprise des engagements - L'immatriculation de la société vaudra reprise des engagements ci-dessus par celle-ci conformément à l'article 6 du décret numéro 78-704 du 03 juillet 1978.

Etant précisé que pour le cas où la société ne serait pas constituée, les associés, conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code civil, ne seront pas tenus solidairement des obligations nées des actes ainsi accomplis.

PROTECTION DES INFORMATIONS A CARACTERE NOMINATIF

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

DONT ACTE, rédigé sur VINGT-DEUX pages.
Fait et passé à MALIGNY,
Au siège de la Société Civile Professionnelle sus-énoncée.

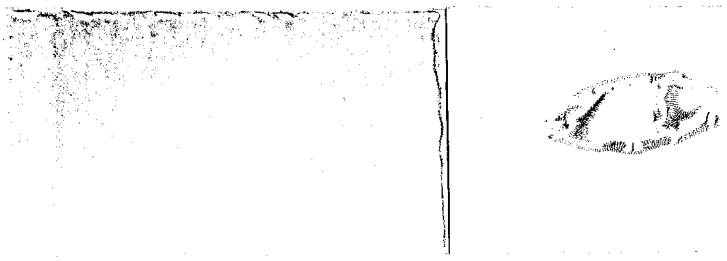
Les jour, mois et an susdits,

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

Suivent les signatures.

Suit la mention "Publié et enregistré au Service de la Publicité Foncière d'AUXERRE 1, le 05/08/2015 volume 2015P numéro 3395"

POUR COPIE AUTHENTIQUE établie sur VINGT-TROIS pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par le notaire soussigné.

Les présentes reliées par le procédé ASSEMBLACT R.C. empêchant toute substitution ou addition sont signées à la dernière page. Application du décret 71.941 du 26.11.71 ART. 9-15.

Me Laurent TOPIN, Notaire associé à MALIGNY (Yonne)
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE