

FO M-LITE EN ATTENTE	
Rejet n°	63/2015
Devenu :	Définitif - Régularisé
Le	10.03.2015
Dépôt n°	D 1570

2015 D N° 385

Volume : 2015 P N° 267

Publié et enregistré le 20/01/2015 au SPF de TARBES 1

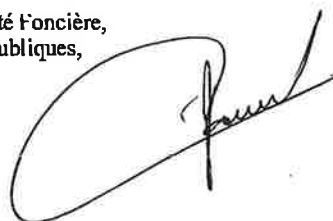
Droits : Néant

CSI : 38,00 EUR

Reçu : Trente-huit Euros

TOTAL : 38,00 EUR

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Andre CAUSSADE




10051102
AM/SQ/ STATUTS SCI ADANCHARVI

L'AN DEUX MILLE QUATORZE,
LE VINGT QUATRE DÉCEMBRE
ET LE VINGT SIX DECEMBRE,

A MONTGAILLARD (65200) 242 chemin Artigala, pour tous les comparants à l'exception de Mme Virginie BRAU, et de Mr Frédéric BRAU, Et à BAGNERES DE BIGORRE (65200) 22 allée des Coustous, pour Mme Virginie BRAU, et Mr Frédéric BRAU.

Maître MONTESINOS Anne, Notaire Associé, membre de la Société Civile Professionnelle «Stéphane VIAUD et Anne MONTESINOS, Notaires Associés», titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à BAGNERES DE BIGORRE, 22 allée des Coustous,

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE

A la requête de :

- Monsieur Robert Joseph Marcel BRAU, Artisan, et Madame Marie-Paule, Josette, Dominique ABEILLE, sans emploi, son épouse, demeurant ensemble à MONTGAILLARD (65200) 242 chemin Artigala.

Nés savoir :

Monsieur à ORIGNAC (65200) le 17 avril 1955,

Madame à HISS (65200) le 25 janvier 1954.

Mariés à la mairie de HISS (65200) le 23 juillet 1977 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Frédéric Pascal Philippe BRAU, Professeur des Ecoles, demeurant à HISS (65200) impasse du Moulin.

Né à TARBES (65000) le 7 mars 1979.

IB

B R

EE

BB

FO An

Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

- Madame Virginie Marie Julie **BRAU**, Docteur en pharmacie, demeurant à ~~BORDES DE RIVIERE (31210) Sorre debordes.~~
Née à **TARBES (65000)** le 27 février 1981.
Célibataire.
Soumise à un pacte civil de solidarité conclu le 9 juillet 2010 avec Julian **LAVIGNE**, enregistré au greffe du Tribunal d'instance de **SAINT GAUDENS** le 9 juillet 2010.

Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

INTERVENTION CO-DONATAIRES PARTAGES

- Madame Valérie, Marie, Christiane **ABEILLE**, agent de voyage, demeurant à **AJACCIO (20000)** 60 rue Cardinal Fesch.
Née à **CENON (33150)** le 8 juillet 1981.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Julien, Antranik, Philippe **ABEILLE**, jardinier, demeurant à **ALATA (20167)** Lot Pietrosella.
Né à **CENON (33150)** le 16 septembre 1983.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

INTERVENTION DONATRICE

Madame Marie Rose Fernande **LAGLEYZE**, retraitée, demeurant chez sa fille à **MONTGAILLARD (65200)** 242 chemin Artigala.
Née à **MONTGAILLARD (65200)**, le 20 octobre 1928.
Veuve de Monsieur Emile Jean Marie **ABEILLE** et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur et Madame Robert et Marie-Paule **BRAU** sont présents à l'acte.
- Monsieur Frédéric **BRAU** est présent à l'acte.
- Madame Virginie **BRAU** est présente à l'acte.

- Madame Valérie **ABEILLE** et Monsieur Julien **ABEILLE**, non présents, sont représentés à l'effet des présentes, par Madame Sandrine **QUILLIVIC**, clerk de notaire en l'Office notarial soussigné, suivant pouvoirs conférés aux termes de procurations sous seing privé demeurées ci-annexées.

- Madame Marie Rose Fernande **LAGLEYZE** veuve **ABEILLE**, est ici présente.

VB B-R VZ A VB FB An

PLAN DE L'ACTE**PREMIERE PARTIE****STATUTS**

Titre I	- Caractéristiques
Titre II	- Capital social
Titre III	- Parts sociales
Titre IV	- Administration
Titre V	- Comptes sociaux
Titre VI	- Dispositions diverses

DEUXIEME PARTIE**DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES****PREMIERE PARTIE - STATUTS****TITRE I - CARACTERISTIQUES****FORME**

La société est de forme Civile.

Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

OBJET

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.
- 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.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

DENOMINATION

La société est dénommée : **SCI ADANCHARVI**.

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile " et de l'indication du capital social.

SIEGE

Le siège social est fixé à : **MONTGAILLARD (65200), 242 chemin Artigala**.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

VB

B-R

L2

J-E-A

JPM

F-B

AZ

DUREE

La société est constituée pour une durée de **99** années

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les 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 cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL**APPORTS - LIBERATION****I - Apports des associés**

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

A/ APPORTS EN NUMERAIRE**Monsieur et Madame Robert et Marie-Paule BRAU**

En numéraire

La somme de QUATORZE MILLE EUROS (14 000,00 EUR).

Laquelle somme a été déposée en totalité ce jour au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à la comptabilité de l'Office notarial soussigné.

Monsieur Frédéric BRAU

En numéraire

La somme de CENT EUROS (100,00 EUR).

Laquelle somme a été déposée en totalité ce jour au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à la comptabilité de l'Office notarial soussigné.

Madame Virginie BRAU

En numéraire

La somme de CENT EUROS (100,00 EUR).

Laquelle somme a été déposée en totalité ce jour au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à la comptabilité de l'Office notarial soussigné.

ORIGINE DES DENIERS APPORTES

* Monsieur Frédéric **BRAU** et Mademoiselle Virginie **BRAU** déclarent chacun en ce qui le concerne que les deniers apportés par eux, sont des deniers propres, comme provenant de leur épargne personnelle à chacun d'eux.

* Monsieur et Madame Robert et Marie-Paule **BRAU** déclarent que les deniers apportés par eux dépendent de la communauté existant entre eux.

B/- APPORT IMMOBILIER

Madame Marie-Paule **ABEILLE** épouse **BRAU**, susnommée, effectue à la Société l'apport de l'immeuble ou des droits immobiliers, dont la désignation suit et qui seront ci-après désignés sous le vocable "l'IMMEUBLE".

VB B-R M³ J 105 (B) AM

DésignationIMMEUBLE ARTICLE UN

A HIIS (HAUTES-PYRÉNÉES) 65200 77 Impasse du Moulin,
Les droits en **USUFRUIT** d'un immeuble bâti à usage d'habitation et de moulin
avec dépendances et canal.

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	339	77 Impasse du moulin	00 ha 13 a 18 ca
B	342	Le village	00 ha 00 a 54 ca
B	345	Le village	00 ha 00 a 90 ca

Total surface : 00 ha 14 a 62 ca

TEL ET AINSI que les **BIENS** existent, s'étendent, se poursuivent et comportent actuellement avec toutes leurs 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.

IMMEUBLE ARTICLE DEUX

A HIIS (HAUTES-PYRÉNÉES) 65200 77 Impasse du Moulin.
Les droits indivis de moitié en **USUFRUIT** d'une parcelle de terrain non bâtie à usage de passage.

Cadastrés :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	338	77 Impasse du Moulin	00 ha 01 a 18 ca

Les ARTICLES UN et DEUX étant estimés pour l'**USUFRUIT** apporté à la somme de **TRENTE DEUX MILLE QUATRE CENT QUARANTE ET UN EUROS (32.441,00 EUROS)**.

IMMEUBLE ARTICLE TROIS

A HIIS (65200) Le Village,
Les droits en **NUE-PROPRIETE** d'une parcelle de terrain non bâtie située Le Village,

Cadastrée :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
A	75	Le Village	terre		04	80

Les droits en **NUE-PROPRIETE** apportée sont estimés à la somme de **CINQ MILLE SIX CENTS EUROS (5600,00 €)**,

Tel au surplus que ledit "IMMEUBLE" existe et se comporte, avec toutes ses dépendances et tous les droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

SITUATION LOCATIVE

L'IMMEUBLE est libre de toute location.

Il est ici précisé en ce qui concerne l'immeuble cadastré section B n°339, reçu par donation suivant acte reçu par Me MONTESINOS, un instant avant les présentes, qu'aux termes dudit acte, le donateur a fait réserve à son profit et pendant sa vie, d'un droit d'usage et d'habitation d'une partie desdits biens portant sur une pièce en nature de cuisine et une chambre, le tout sis au rez-de-chaussée de l'immeuble principal bâti.

VB BIR A 20 AB P. AM

Propriété-Jouissance

Transfert de propriété

La société aura la nue-propriété de l'IMMEUBLE article TROIS apporté dès son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, elle en supportera les risques à compter du même jour.

Transfert de jouissance

1. - Date du transfert

L'apporteur transmettra à la société la nue-propriété de l'article TROIS et la jouissance des articles UN et DEUX des biens apportés à compter de l'immatriculation.

2. - Modalités du transfert

L'entrée en jouissance s'effectuera à compter de cette même date, l'IMMEUBLE apporté étant libre de toute location quelconque, à l'exception du droit d'usage et d'habitation sus-visé.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'IMMEUBLE APORTE

Droit de disposer

L'apporteur déclare que l'IMMEUBLE ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

Dispense d'établissement du diagnostic technique

Les parties, et plus particulièrement la société, a dispensé l'apporteur de requérir l'établissement du diagnostic sanitaire de l'IMMEUBLE apporté, déclarant en faire son affaire personnelle, sans recours contre l'apporteur.

Sont toutefois demeurés ci-joints et annexés aux présentes après mention les états des risques naturels miniers et Technologiques.

Plan de prévention des risques naturels miniers et technologiques

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état renseigne sur la situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, d'un plan de prévention des risques miniers, d'un plan de prévention des risques technologiques, et du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité. En terme de zonage, le territoire national est divisé en cinq types de zones de sismicité croissante :

- zone de sismicité très faible où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),
- zone de sismicité faible,
- zone de sismicité modérée,
- zone de sismicité moyenne,
- zone de sismicité forte où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

Il est ici précisé qu'il y a lieu de respecter, à l'exception des zones de sismicité très faible, pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement. Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les

VB B.R Le D 103 FB An

risques naturels et technologiques sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

La prescription de travaux par le règlement du plan de prévention des risques pourra concerner le plan de prévention des risques naturels, le plan de prévention des risques technologiques, et le plan de prévention des risques miniers.

En application de l'article R562-5 du Code de l'environnement, la prescription de travaux :

- se caractérise par une obligation de faire pour le propriétaire ;
- concerne les immeubles déjà existants à la date d'approbation du plan de prévention des risques ;
- contient un délai de mise en œuvre, variant de 1 à 5 ans ;
- ne peut avoir un coût total supérieur à 10% de la valeur vénale de l'immeuble. S'il est supérieur aux 10%, la prescription perd son caractère obligatoire.

Etat des Risques

Conformément aux dispositions de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques naturels et technologiques en date de ce jour et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré annexé.

La société s'oblige à faire son affaire personnelle de la situation de l'immeuble au regard du plan de prévention des risques naturels, technologiques, miniers et sismiques, de l'exécution des prescriptions de travaux le cas échéant relatées sur les documents annexés. Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces situations et prescriptions.

Sinistre avec indemnisation

En application de l'article L. 125-5 IV du Code de l'environnement, l'apporteur déclare que, pendant la période où il a détenu l'IMMEUBLE, celui-ci n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du Code des assurances.

Raccordement au réseau d'assainissement

L'apporteur déclare que L'IMMEUBLE formant l'ARTICLE UN objet des présentes est desservi par un réseau d'assainissement communal et qu'il est relié à ce réseau.

L'apporteur déclare que le réseau d'assainissement utilisé n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité, mais il déclare que l'installation est en bon état de fonctionnement.

La société déclare prendre acte de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre quiconque.

Contrat d'affichage

L'apporteur déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre L'IMMEUBLE objet des présentes.

Dispense de certificat d'urbanisme

Les parties, et plus particulièrement la société, ont dispensé le notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme de simple information, la société ayant déclaré parfaitement connaître l'IMMEUBLE apporté et avoir pris elle-même auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant à l'IMMEUBLE et le décharge de toute responsabilité à cet égard.

Droit de préemption urbain

L'IMMEUBLE dont s'agit étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption urbain, son apport donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L. 213-1 dudit code, car il n'entrait pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L. 211-4 et L. 213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.

US B-R = 4 ABS 2 FB AM

213-5 du même code a été notifiée au maire de la commune de situation de l'IMMEUBLE par lettre recommandée avec avis de réception.

Par courrier en date du 11 septembre 2014 dont l'original est ci-annexé, le titulaire du droit de préemption a notifié sa décision de renoncer à son droit.

L'apport dudit IMMEUBLE peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L. 213-8 du Code de l'urbanisme.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'IMMEUBLE présentement apporté appartient à Madame Marie-Paule BRAU en vertu des faits et actes suivants :

1)- *A l'origine*, Monsieur Emile Jean Marie ABEILLE, retraité, né à HIIS (65200) le 22 mars 1927, et Madame Marie Rose Fernande LAGLEYZE, née à MONTGAILLARD (65200) le 20 octobre 1928, se sont mariés à la Mairie de HIIS (Hautes-Pyrénées) le 15 novembre 1952, sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître NAVARRET, Notaire à BERNAC DEBAT, le 13 novembre 1952. De cette union sont nés deux enfants:

- Madame Marie-Paule Josette Dominique ABEILLE épouse BRAU,
- et Monsieur Serge Philippe Bernard ABEILLE.

2)- Suivant acte reçu par Me André NAVARRET, notaire à BERNAC DEBAT, le 02 octobre 1961, publié au bureau des hypothèques de TARBES, le 13 octobre 1961, volume 3080, numéro 40, contenant:

— Donation à titre de partage anticipé par Madame Marie Jeanne Estelle FOURCADE, cultivatrice, veuve, non remariée de Monsieur Dominique Justin Augustin ABEILLE, demeurant à HIIS,

Au profit de :

.Monsieur Emile Jean Marie ABEILLE, susnommé,

.Monsieur Albert Marie François ABEILLE, chauffeur, époux de Madame CASILLAS-SANCHEZ, demeurant à POUZAC,

. et Madame Philomène Yvonne Raymonde ABEILLE, sans profession, épouse de Monsieur Robert Jean Léon CAPARROI, demeurant à TOULOUSE,

Ses trois enfants issus de son union avec son mari prédécédé et seuls présomptifs héritiers, chacun pour un tiers, donataires pour même quotité,

De la nue-propiété de divers biens lui appartenant en propre et des parts et portions lui revenant dans ceux dépendant de la communauté ayant existé entre elle et son défunt mari ;

— Et partage entre les donataires, en présence et sous la médiation de la donatrice, tant des biens et portions de biens ainsi donnés que de ceux dépendant de la succession de Monsieur Dominique Justin Augustin ABEILLE, leur père, décédé à HIIS, le 26 février 1960, et duquel ils étaient héritiers chacun pour un tiers, ainsi que le constate un acte de notoriété dressé après ce décès par Me NAVARRET, notaire susnommé, le 14 juin 1961, étant indiqué que la transmission par décès des droits immobiliers dépendant de cette succession est constatée en une attestation dressée par le même notaire le 02 octobre 1961, publiée au bureau des hypothèques de TARBES, le 13 octobre 1961, volume 3080, numéro 39,

Il a été notamment attribué à Monsieur Emile ABEILLE un ensemble de parcelles sises à HIIS et VIELLE ADOUR dont celle objet du présent acte.

Ladite donation a eu lieu sous la réserve par la donatrice, sa vie durant, de l'usufruit de tous les biens donnés, avec obligation pour les donataires de la laisser jouir à titre d'usufruitière de ceux dépendant de la succession de son défunt époux.

Cet usufruit est aujourd'hui éteint par suite du décès de Madame Veuve ABEILLE née FOURCADE, donatrice, survenu le 7 décembre 1991.

Quant au partage, il a eu lieu à charge par Monsieur Emile ABEILLE, d'une somme d'un montant total de 16.000 francs au profit de ses copartageants, laquelle a été payée comptant et quittancée audit acte.

VB B-R E A NB L F B An

3)- Monsieur Emile Jean Marie ABEILLE, en son vivant, retraité, demeurant à HIIS (Hautes-Pyrénées) 77, Impasse du Moulin, est décédé à HIIS, en son domicile le 03 mars 2006, ab intestat,

A la survivance de son conjoint survivant, Madame Marie LAGLEYZE, sus-nommée, commune en biens acquêts ainsi qu'il est dit ci-dessus, héritière en vertu de l'article 757 du Code civil de la totalité en usufruit des biens existants de la succession après option exercée aux termes de l'acte de notoriété ci-après relaté.

Laissant pour seuls héritiers naturels et de droit, ses deux enfants issus de son union avec Madame Marie LAGLEYZE, héritiers ensemble pour le tout ou divisément chacun pour moitié, sauf les droits sus-énoncés du conjoint survivant :

.Madame Marie-Paule ABEILLE épouse BRAU,

.et Monsieur Serge Philippe Bernard ABEILLE, militaire retraité, né à HIIS le 19 juillet 1957, divorcé, non remarié, de Madame Raymonde Martine SOU, demeurant à ALATA (Corse-du-Sud) PIETROSELLA.

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Me Albert PUJOL-CAPDEVIELLE, notaire à TARBES, le 08 septembre 2006.

La transmission par décès des biens et droits immobiliers dépendant de la succession a été d'autre part constatée en une attestation dressée par ledit Maître Albert PUJOL-CAPDEVIELLE, le 1^{er} décembre 2006, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES le 08 janvier 2007, volume 2007 P, n° 99 et au deuxième bureau des hypothèques de TARBES le 18 janvier 2007, volume 2007P, n°350.

4)- Suivant acte reçu par Me Albert PUJOL-CAPDEVIELLE, notaire à TARBES le 26 novembre 2007, publié au bureau des hypothèques de TARBES le 25 janvier 2008 volume 2008P n°438,

Il a été procédé par Madame Marie Rose Fernande LAGLEYZE, retraitée, demeurant à HIIS, veuve de Monsieur Emile Jean Marie ABEILLE, née à MONTGAILLARD (65200) Le 20 octobre 1928, demeurant à HIIS 77 Impasse du Moulin, à une donation au profit de :

-Sa fille, Madame Marie-Paule Josette Dominique ABEILLE épouse BRAU, plus amplement dénommée en tête des présentes,

-Et de ses deux petits-enfants,

.Mademoiselle Valérie Marie Christiane ABEILLE, née à CENON le 8 juillet 1981, célibataire demeurant à PARIS (75011) 45 rue Sedaine,

.Et Monsieur Julien Antranik Philippe ABEILLE, né à CENON le 16 septembre 1983, demeurant à ALATA (CORSE DU SUD) Pietrosella,

Venant tous deux en représentation de leur père prédécédé, Monsieur Serge Philippe Bernard ABEILLE, le 6 juin 2007, divorcé de Madame SOU, les laissant comme ses seuls et uniques héritiers à concurrence de moitié chacun ; ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété reçu par Me Jean-François MATIVET, notaire à AJACCIO, le 14 juin 2007. Une attestation de propriété immobilière a été dressé par Me PUJOL CAPDEVIELLE, notaire à TARBES le 2 août 2007 et publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de TARBES le 17 septembre 2007 volume 2007P n°4884, et au 2nd Bureau de TARBES le 12 octobre 2007 volume 2007P n°4853 ;

A titre de partage anticipé,

Au profit de Madame Marie-Paule BRAU à concurrence d'un tiers à titre préciputaire et un tiers à titre réservataire,

Et au profit de Mademoiselle Valérie ABEILLE et Monsieur Julien ABEILLE, ensemble à concurrence d'un tiers réservataire,

Portant tant sur les biens dépendant de la succession de Monsieur Emile ABEILLE, que des biens donnés par la donatrice.

Aux termes dudit acte, il a été attribué en nue-propiété à Madame Marie-Paule BRAU, entre autres biens, la parcelle cadastrée section A n°75, objet des présentes, estimée alors en nue-propiété à la somme de 4032,00 euros.

Ledit partage a eu lieu sous diverses charges et conditions, et notamment à charge pour Madame Marie-Paule BRAU de s'acquitter d'une soulte au profit de sa nièce et son neveu, Mademoiselle Valérie ABEILLE et Monsieur Julien ABEILLE, d'un

VB B-R

EB

AB

FB AN

10

montant de 17774,18 euros payable dans un délai de six mois à compter dudit acte et au plus tard le 26 mai 2008, sans intérêt. Ladite soulte ayant été réglée depuis, ainsi déclaré par Madame Marie-Paule BRAU.

Aux termes dudit acte, il a été stipulé au profit de la donatrice un droit de retour et une interdiction d'aliéner.

5)- Aux termes d'un acte reçu par Me Anne MONTESINOS, notaire à BAGNERES DE BIGORRE, ce jour, un instant avant les présentes, il a été consenti par Mme Marie Rose Fernande LAGLEYZE, retraitée, veuve de Mr Emile Jean Marie ABEILLE, demeurant chez sa fille, à MONTGAILLARD (65200) au 242 chemin Artigala,

Au profit de Madame Marie-Paule Josette Dominique ABEILLE épouse de Mr Robert BRAU, comparante aux présentes,

Une donation d'usufruit portant sur les biens situés à HIIS (65200), 77 impasse du moulin cadastrés section B n°339, 342, 345, et sur la moitié indivise du bien situé à HIIS (65200) lieudit Le Village, cadastré section B n°338;

Lesdits biens évalués pour leur valeur en usufruit à la somme de 32441,00 euros.

La nue-propriété desdits biens restant appartenir en ce qui concerne les parcelles n°339, 342, 345 et la moitié de la parcelle n° 338, à Mme Valérie Marie Christiane ABEILLE, et à Mr Julien Antranik Philippe ABEILLE,

Et pour l'autre moitié indivise en nue-propriété de la parcelle n°338 à Madame Marie-Paule Josette Dominique ABEILLE épouse BRAU, et Mr Frédéric Pascal Philippe BRAU (né le 7 mars 1979 à TARBES)

Une copie authentique dudit acte de donation sera publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1ER BUREAU dès avant les présentes.

Il est ici précisé que suivant acte devant être reçu par Me MONTESINOS, notaire à BAGNERES DE BIGORRE, il doit être acquis par la société ADANCHARVI, des consorts ABEILLE Valérie et Julien, la nue-propriété des biens cadastrés commune de HIIS section B n°339, 342, 345, et section B n°338 pour la moitié indivise; De sorte que l'usufruit présentement apporté se trouvera complété de la nue-propriété alors acquise.

ORIGINE ANTERIEURE

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

INTERVENTION CO-DONATAIRES

Il a été constaté à l'instant même, l'intervention de Madame Sandrine QUILLIVIC, Clerc de notaire en l'Office Notarial soussigné, agissant aux présentes suivant pouvoirs conférés par Madame Valérie ABEILLE et Monsieur Julien ABEILLE, en qualité de co-héritiers réservataires, aux termes de procurations sous seing privé en date du 12 octobre 2014, demeurées ci-annexées;

Laquelle, es-qualités, a, au nom et pour le compte des consorts ABEILLE Valérie et Julien :

Donné son accord au présent apport de bien immobilier, dans le cadre des dispositions de l'article 924-4 du code civil, afin que l'action en réduction ou revendication instituée par ce même article ne puisse être exercée contre la société objet des présentes, ou les tiers détenteurs des biens immobiliers vendus et que ceux-ci obtiennent la propriété incommutable desdits biens.

VB B-R L A M B L G FB AM

INTERVENTION DE LA DONATRICE

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section A n°75

Il a été constaté à l'instant même, l'intervention de Madame Marie Rose Fernande LAGLEYZE, veuve de Monsieur Emile Jean Marie ABEILLE, en qualité de donatrice,

Laquelle a, en son nom et pour son compte personnel :

- Donné son accord au présent apport de bien immobilier, dans le cadre des dispositions de l'article 924-4 du code civil, afin que l'action en réduction ou revendication instituée par ce même article ne puisse être exercée contre la société objet des présentes, ou les tiers détenteurs des biens immobiliers vendus et que ceux-ci obtiennent la propriété incommutable desdits biens ;

-Et déclaré renoncer à l'ensemble des réserves stipulées aux termes de l'acte de donation-partage reçu par Me Albert PUJOL-CAPDEVIELLE, notaire à TARBES en date du 26 novembre 2007, savoir : au droit de retour, à l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer et à l'action révocatoire.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section B n°339, 342, 345 et 338:

Il est ici précisé que Madame Marie Rose Fernande LAGLEYZE veuve ABEILLE, a aux termes de l'acte de donation d'usufruit ci-dessus visé, d'ores et déjà autorisé le donataire à disposer tant à titre gratuit qu'onéreux des biens donnés, et renoncé en faveur du donataire au droit de retour. De sorte que l'apport en question peut avoir lieu sans restriction ni réserve.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

L'apport du ou des immeubles ci-dessus, est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment, sous celles suivantes que la société s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

L'IMMEUBLE est apporté 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.

L'apporteur ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Pour le cas où l'apporteur serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer. Il devra en outre garantir à la société la contenance indiquée à un vingtième près ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil.

2-) SERVITUDES

La société profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE apporté le tout à ses risques et périls, sans recours contre l'apporteur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

3-) ASSURANCES

L'apporteur s'oblige à communiquer à la société tous renseignements concernant les assurances s'appliquant à l'IMMEUBLE apporté et à informer l'assureur de l'aliénation, par lettre recommandée.

La société fera son affaire personnelle, de manière à ce que l'apporteur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par l'apporteur ou les précédents propriétaires.

UB B-R E A P.B. 50 40 AM

- En cas de continuation de toutes assurances, la société en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour du transfert de propriété.
- En cas de résiliation de toutes assurances, la société s'engage à en informer l'assureur de l'apporteur, par lettre recommandée.

4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

La société acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti.

PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Une copie authentique du présent acte sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

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

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

REMISE DE TITRES

L'apporteur ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais la société sera subrogée dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien apporté.

DECLARATIONS

L'apporteur en nature déclare que l'IMMEUBLE n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné a spécialement averti l'apporteur de l'IMMEUBLE ci-dessus désigné, des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières.

A cet égard, Madame Marie-Paule BRAU déclare :

1) - Que son domicile est bien celui indiqué en tête du présent acte.

Et que le service des impôts dont elles dépendent est celui de TARBES (65000) 1 Boulevard Maréchal Juin;

2) - Que l'IMMEUBLE apporté lui appartient ainsi qu'il est indiqué ci-avant, et qu'il avait alors une valeur savoir :

-> En ce qui concerne l'usufruit reçu par donation en date de ce jour, portant sur les parcelles cadastrées section B n°339, 342, et 345, et la moitié indivise de la parcelle cadastrée section B n°338 : évalué pour le tout à la somme de 32.441,00 euros;

L'apporteur déclare que la valeur de l'usufruit apporté est égal à la valeur de l'usufruit reçu par donation.

-> En ce qui concerne la nue-propiété de la parcelle cadastrée section A n°75 attribué par donation-partage : évalué alors en nue-propiété à la somme de 4.032,00 euros; L'apporteur déclare n'avoir pas d'impôt sur la plus-value à payer, les éléments de calcul ont abouti à l'absence de plus-values.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

VB

B-R

RT

NPB

Lc

CB An

II - Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

I. Apports en numéraire

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance, et au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défallants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défallant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défallant envers la société.

II. Apports en nature

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Il est ici précisé en ce qui concerne l'apport des biens en usufruit, que celui-ci se trouvera réuni à la nue-propriété, la société ADANCHARVI devant l'acquiescer des consorts ABEILLE Valérie et Julien, aux termes d'un acte à recevoir par Me MONTESINOS, notaire à BAGNERES DE BIGORRE.

CAPITAL SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de **cinquante-deux mille deux cent quarante et un euros (52 241,00 eur)**.

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de **CINQUANTE-DEUX MILLE DEUX CENT QUARANTE ET UN EUROS (52 241,00 EUR)**.

Il est divisé en **52241** parts, d'**UN EURO (1,00 EUR)** chacune, numérotées de **1 à 52241** attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir:

Monsieur et Madame Robert et Marie-Paule BRAU

En rémunération de leur apport en numéraire,
Ils reçoivent pour le compte de leur communauté,
14000 parts sociales numérotées de **1 à 14000**

Ci..... 14000

VB B-R E A C P B F A4

Madame Marie-Paule BRAU

En rémunération de son apport en nature,

Elle reçoit à titre de propre,

38041 parts numérotées de 14001 à 52041.

Ci.....38041

Monsieur Frédéric BRAU

En rémunération de son apport en numéraire,

Il reçoit à titre de propre,

100 parts sociales numérotées 52042 à 52141

Ci.....100

Madame Virginie BRAU

En rémunération de son apport en numéraire,

Elle reçoit à titre de propre

100 parts sociales numérotées 52142 à 52241.

Ci.....100

Soit un total de parts de52241**AUGMENTATION DU CAPITAL****Modalités**

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;

- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrees - usufruit d'une part, nue-propiété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propiétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propiétaire pour la nue-propiété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après indiquée à l'article " MUTATION ".

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propiétaires des mêmes parts démembrees, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrees à la date

VB B-B ESTA FRS 2a FB An

avec accusé de réception adressée au siège de la société faite par un ou plusieurs usufruitiers un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur ledit bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES

DROITS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

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 et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Il est tenu au siège social un registre, coté et paraphé par la gérance en fonction de la date d'ouverture dudit registre.

Ce registre contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire.

Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

Minorité

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de 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 unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

VB B-R P-A APB Lc CB AM

de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article " MUTATION ".

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-proprétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-proprétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-proprétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-proprétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée

VB BR ~~FA~~ ~~AM~~ ~~LO~~ ~~FB~~ ~~AM~~

Démembrement

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

I – En matière d'assemblées générales ordinaires :

- L'approbation des comptes ;
- L'affectation et la répartition des résultats ;
- La nomination, la rémunération, la révocation du ou des gérants.

II – En matière d'assemblées générales extraordinaires :

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat ;
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion ;
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales ;
- Le droit de vote.

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

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

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

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

MUTATION ENTRE VIF - NANTISSEMENT REALISATION FORCEEE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

A/ Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique ou d'un original de l'acte de cession.

Les parts sont librement cessibles au profit d'un ou plusieurs associés.

Toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'Assemblée des Associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

VB B-R

re A

VB

LE

FB An

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, 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 de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

Si un usufruitier de parts sociales s'est porté acquéreur dans les conditions sus-indiquées sans que le ou les nus-proprétaires n'aient exprimé la même volonté, il sera réputé s'être porté acquéreur des parts sociales en pleine propriété.

Il en sera de même pour le nu-proprétaire de parts sociales quand l'usufruitier desdites parts n'aura pas exprimé sa volonté.

Dans le cas où le nu-proprétaire et l'usufruitier auront tous les deux décidé de se porter acquéreurs, ils seront réputés s'être portés acquéreurs, l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-proprétaire pour la nue-propriété, et la valeur des parts sera répartie entre eux sur la base d'une évaluation économique de leurs droits respectifs en retenant comme critères :

- l'espérance de vie de l'usufruitier avec comme base la dernière table de mortalité publiée par l'institut national de la statistique et des études économiques ;
- le rendement net de l'actif social au cours de l'exercice considéré ;
- la valeur vénale des actifs sociaux à la date de la cession.

Tout désaccord entre un nu-proprétaire et un usufruitier sur la détermination de la valeur de leurs droits respectifs sera étranger à la société, ils feront leur affaire personnelle de toute procédure tendant à déterminer la valeur de leurs droits respectifs, et ils en supporteront seuls les frais.

En outre, il y aura solidarité entre l'usufruitier et le nu-proprétaire pour le paiement du prix des parts acquises.

Agrément du conjoint si dissolution ou changement de régime

En cas de liquidation du régime matrimonial par une cause autre que le décès et dans la mesure où le conjoint non associé est attributaire de part, il devra, s'il désire devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Le même agrément sera exigé en cas de changement total ou partiel de régime matrimonial faisant entrer les parts en communauté ou sociétés d'acquêts.

VB B-R 12/21 MAB 20 10 AN

Agrément d'un partenaire pacsé

Le partenaire pacsé ne participant pas à un apport ou à une acquisition de parts ne pourra pas revendiquer la qualité d'associé en cas de rupture du pacte civil de solidarité existant entre les deux partenaires, le partenaire attributaire non associé ne pourra le devenir qu'après avoir reçu l'agrément des autres associés qui auront quinze jours après la date de réception de la revendication pour informer le revendiquant de son agrément ou de son refus d'agrément. La décision des associés est prise à la majorité prévue pour les cessions à des non associés.

Retrait d'associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

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

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et 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, le retenant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, 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.

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retenant a garanti personnellement les engagements de la société.

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

Le remboursement a lieu au comptant 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.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retenant.

Le retenant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

B/ Nantissement - Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

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

VB

B-A

F F

143

20

10

A1

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 substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus visées 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 ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

C/ Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer de la société en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande. L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

MUTATION PAR DECES

Tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants-droit 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.

Les ayants-droit 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. 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 ayants-droit évincés, selon le cas.

En outre, les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant-droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

NOMINATION - REVOCATION - DEMISSION

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

UB

B-R



MPB

Le

10

Am

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

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

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

POUVOIRS - INFORMATION DES ASSOCIES

A/ Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

B/ Information des associés

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous seing privé.

CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

UB
B-R
K-A
D-B
L-E
F-B
A-M

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

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

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

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

VB B-R RE A Le MBB 27 A

PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

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

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

DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

VB
B-R
K.A
M.P.B
le
L.D
A.M

DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance 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. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les sommes portées en réserve sont également distribuables.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

TITRE VI - DISPOSITIONS AUTRES

COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

REDRESSEMENT - LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

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

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

UB

B-B

F D

M B

Le

PO A

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

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

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.

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer **le 31 décembre 2015**.

Les opérations de la période formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

ACTES - SOCIETE EN FORMATION

A/ Actes accomplis avant la signature des statuts

Le notaire soussigné indique aux requérants que, dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé aux présentes dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

VB

B.R

EA

MCH

Le

FB M

B/ Actes accomplis après la signature des statuts

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

A ce sujet, les requérants déclarent vouloir procéder à :

1) - A l'acquisition des biens suivants :

1- a) Sis à HHS (HAUTES-PYRÉNÉES) 65200 77 Impasse du Moulin, Les droits en **NUE-PROPRIETE** portant sur un immeuble bâti à usage d'habitation et de moulin avec dépendances, et canal.

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
B	339	77 Impasse du moulin	00 ha 13 a 18 ca	sol
B	342	Le village	00 ha 00 a 54 ca	eaux
B	345	Le village	00 ha 00 a 90 ca	eaux

Total surface : 00 ha 14 a 62 ca

1 - b) Sis à HHS (HAUTES-PYRÉNÉES) 65200 77 Impasse du Moulin. Les droits indivis de moitié en **NUE-PROPRIETE** portant sur une parcelle de terrain non bâtie, à usage de passage.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	338	77 Impasse du Moulin	00 ha 01 a 18 ca

Lesdits biens formés par les article 1 - a) et 1 - b) appartiennent à :

- Madame Valérie, Marie, Christiane **ABEILLE**, demeurant à AJACCIO (20000) 60 rue Cardinal Fesch.
- Et Monsieur Julien, Antranik, Philippe **ABEILLE**, demeurant à ALATA (20167) Lot Pietrosella.

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix principal de **CENT VINGT-NEUF MILLE SEPT CENT SOIXANTE-TROIS EUROS ET VINGT CENTIMES (129 763,20 EUR)** qui sera payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

2) En vue de financer l'acquisition ci-dessus, et divers travaux, les requérants envisagent d'avoir recours à un emprunt bancaire pour couvrir tant le prix et les travaux à venir;

Tous pouvoirs sont donnés à Mr et Mme Robert Marie-Paule BRAU à l'effet de faire le nécessaire ensemble ou séparément tant pour l'acquisition que pour le prêt à souscrire.

C/ Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

VB B-R Z-A M-B L B A

NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Les associés nomment pour premiers gérants de la société : **Monsieur Robert BRAU et Madame Marie-Paule ABEILLE épouse BRAU.**

Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée.

Les gérants déclarent accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

Les gérants exerceront séparément, dans les rapports entre associés, les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Dans les rapports avec les tiers, 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.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs des gérants sont inopposables aux tiers.

DECLARATIONS FISCALES

La société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

Démembrement de propriété

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices, par suite il est expressément stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «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 concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Jean-Marc PRADILLE et Stéphane VIAUD, Notaires associés à BAGNERES DE BIGORRE (Hautes-Pyrénées), 36, rue des Pyrénées Téléphone : 05.62.91.34.34 Télécopie : 05.62.91.01.14 Courriel : scp.pradille-viaud@notaires.fr.

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.



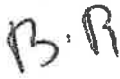




B-R J E A CMB VB le F B M

DONT ACTE sur vingt-huit pages


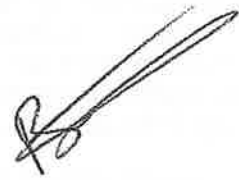


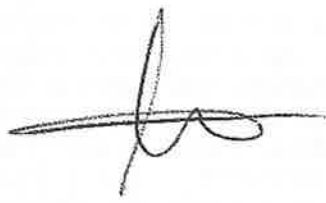



Comprenant

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

Paraphes

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

Annexé à la minute
d'un acte reçu par
le notaire soussigné,
le 26 septembre 2014

LA SOUSSIGNEE :

Madame Valérie, Marie, Christiane **ABEILLE**, agent de voyage, demeurant à
AJACCIO (20000) 60 rue Cardinal Fesch.
Née à CENON (33150) le 8 juillet 1981.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
Dénommée ci-après sous le vocable : "**le mandant**".

MANDAT

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial :
Tout cleric de l'Office notarial de la SCP VIAUD-MONTESINOS, sis à
BAGNERES DE BIGORRE (65200 22 allées des Coustous,

A l'effet de, pour son compte personnel et en son nom **INTERVENIR** à l'acte
d'APPORT EN SOCIETE devant être réalisé par **Mme Marie Paule ABEILLE**
épouse de **Mr Robert BRAU**, des biens ci-après désignés :

IMMEUBLE ARTICLE UN

A HIIS (HAUTES-PYRÉNÉES) 65200 77 Impasse du Moulin,
L'USUFRUIT d'un immeuble bâti à usage d'habitation et de moulin à farine
avec dépendances et canal.
Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	339	77 Impasse du moulin	00 ha 13 a 18 ca
B	342	Le village	00 ha 00 a 54 ca
B	345	Le village	00 ha 00 a 90 ca

Total surface : 00 ha 14 a 62 ca

IMMEUBLE ARTICLE DEUX

A HIIS (HAUTES-PYRÉNÉES) 65200 77 Impasse du Moulin.
L' USUFRUIT d'une parcelle de terrain non bâtie à usage de passage.
Cadastrés :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	338	77 Impasse du Moulin	00 ha 01 a 18 ca

IMMEUBLE ARTICLE TROIS

A HIIS (65200), Le village,
La **NUE-PROPRIETE** d'une parcelle de terrain non bâtie située Le Village,
Cadastrée :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
A	75	Le Village	terre	0	04	80

Estimation des biens apportés

Articles 1 et 2 : estimés en **USUFRUIT** pour la somme de 32441 euros;
Article 3 : estimé en **NUE-PROPRIETE** à la somme de 5600,00 euros compte
tenu de l'âge de l'usufruitier, Mme Marie Rose ABEILLE.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses
aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés,
tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que
celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

V.A

CONTENU DU MANDAT

I - EXPOSE :

Aux termes d'un acte à recevoir par Maître MONTESINOS notaire à BAGNERES DE BIGORRE, contenant donation d'usufruit par Madame Marie Rose Fernande LAGLEYZE veuve de Mr Emile ABEILLE, au profit de sa fille Marie Paule ABEILLE épouse BRAU,

Et aux termes d'un acte de donation-partage reçu par Me PUJOL-CAPDEVIELLE, notaire à TARBES le 26 novembre 2007,

De divers biens au nombre desquels se trouvent ceux sus-désignés.

Compte tenu des dispositions suivantes :

1 de l'article 1077-1 du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"L'héritier réservataire, qui n'a pas concouru à la donation-partage, ou qui a reçu un lot inférieur à sa part de réserve, peut exercer l'action en réduction, s'il n'existe pas à l'ouverture de la succession des biens non compris dans le partage et suffisants pour composer ou compléter sa réserve, compte tenu des libéralités dont il a pu bénéficier."

2 du deuxième alinéa de l'article 1077-2 du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"L'action en réduction ne peut être introduite qu'après le décès du disposant qui a fait le partage. En cas de donation-partage faite conjointement par les deux époux, l'action en réduction ne peut être introduite qu'après le décès du survivant des disposants, sauf pour l'enfant non commun qui peut agir dès le décès de son auteur. L'action se prescrit par cinq ans à compter de ce décès."

3 et du deuxième alinéa de l'article 924-4 du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires 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 de biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."

Le mandant déclare :

- consentir purement et simplement à cet apport en société afin que l'action en réduction ou revendication ne puisse être exercée contre les tiers détenteurs,
- avoir été informé que la valeur desdits biens.

II - POUVOIR :

Le mandant donne pouvoir au mandataire de :

- renoncer à intenter l'action en réduction ou revendication conformément à l'article 924-4 du Code civil, à la suite des donations sus-analysées,
- passer et signer à cet effet tous actes, élire domicile, substituer, et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Décharge de mandat

Le mandataire sera bien et valablement déchargé par la seule signature de l'acte contenant cette renonciation.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

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 concernant les parties et à les transmettre aux organismes du notariat et à certaines administrations.

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 en s'adressant au correspondant

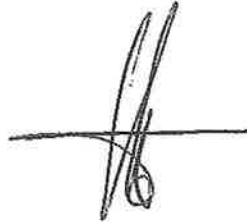
V.A

Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maîtres Stéphane VIAUD et Anne MONTESINOS, Notaires associés à BAGNERES DE BIGORRE (Hautes-Pyrénées), 22 Allées des Coustous Téléphone : 05.62.91.34.34 Télécopie : 05.62.91.01.14 Courriel : scp.pradille-viaud@notaires.fr.

Fait et passé en un seul original au domicile du requérant
L'AN DEUX MILLE QUATORZE.

Le

12.10.2014

A handwritten signature consisting of a horizontal line with a vertical stroke crossing it, and a loop at the bottom right.

"Lu et approuvé Bon
pour pouvoir"

V.A.

Annexé à la minute
d'un acte reçu par
le notaire soussigné,
le 26 décembre 2014

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Julien, Antranik, Philippe **ABEILLE**, jardinier, demeurant à ALATA (20167) Lot Pietrosella.
Né à CENON (33150) le 16 septembre 1983.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
Dénommée ci-après sous le vocable : "**le mandant**".

MANDAT

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial :
Tout cleric de l'Office notarial de la SCP VIAUD-MONTESINOS, sis à BAGNERES DE BIGORRE (65200 22 allées des Coustous,

A l'effet de, pour son compte personnel et en son nom **INTERVENIR à l'acte d'APPORT EN SOCIETE** devant être réalisé par **Mme Marie Paule ABEILLE épouse de Mr Robert BRAU**, des biens ci-après désignés :

IMMEUBLE ARTICLE UN

A HIIS (HAUTES-PYRÉNÉES) 65200 77 Impasse du Moulin,
L'USUFRUIT d'un immeuble bâti à usage d'habitation et de moulin à farine avec dépendances et canal.

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	339	77 Impasse du moulin	00 ha 13 a 18 ca
B	342	Le village	00 ha 00 a 54 ca
B	345	Le village	00 ha 00 a 90 ca

Total surface : 00 ha 14 a 62 ca

IMMEUBLE ARTICLE DEUX

A HIIS (HAUTES-PYRÉNÉES) 65200 77 Impasse du Moulin.
L'USUFRUIT d'une parcelle de terrain non bâtie à usage de passage.
Cadastrés :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	338	77 Impasse du Moulin	00 ha 01 a 18 ca

IMMEUBLE ARTICLE TROIS

A HIIS (65200), Le village,
La NUE-PROPRIETE d'une parcelle de terrain non bâtie située Le Village,
Cadastrée :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
A	75	Le Village	terre	0	04	80

Estimation des biens apportés

Articles 1 et 2 : estimés en USUFRUIT pour la somme de 32441 euros;
Article 3 : estimé en NUE-PROPRIETE à la somme de 5600,00 euros compte tenu de l'âge de l'usufruitier, Mme Marie Rose ABEILLE.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

JA

-36-

CONTENU DU MANDAT

I - EXPOSE :

Aux termes d'un acte à recevoir par Maître MONTESINOS notaire à BAGNERES DE BIGORRE contenant donation d'usufruit par Madame Marie Rose Fernande LAGLEYZE veuve de Mr Emile ABEILLE, au profit de sa fille Marie Paule ABEILLE épouse BRAU,

Et aux termes d'un acte de donation-partage reçu par Me PUJOL-CAPDEVIELLE, notaire à TARBES le 26 novembre 2007,

De divers biens au nombre desquels se trouvent ceux sus-désignés.

Compte tenu des dispositions suivantes :

1 de l'article 1077-1 du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"L'héritier réservataire, qui n'a pas concouru à la donation-partage, ou qui a reçu un lot inférieur à sa part de réserve, peut exercer l'action en réduction, s'il n'existe pas à l'ouverture de la succession des biens non compris dans le partage et suffisants pour composer ou compléter sa réserve, compte tenu des libéralités dont il a pu bénéficier."

2 du deuxième alinéa de l'article 1077-2 du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"L'action en réduction ne peut être introduite qu'après le décès du disposant qui a fait le partage. En cas de donation-partage faite conjointement par les deux époux, l'action en réduction ne peut être introduite qu'après le décès du survivant des disposants, sauf pour l'enfant non commun qui peut agir dès le décès de son auteur. L'action se prescrit par cinq ans à compter de ce décès."

3 et du deuxième alinéa de l'article 924-4 du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires 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 de biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."

Le mandant déclare :

- consentir purement et simplement à cet apport en société afin que l'action en réduction ou revendication ne puisse être exercée contre les tiers détenteurs,
- avoir été informé que la valeur desdits biens.

II - POUVOIR :

Le mandant donne pouvoir au mandataire de :

- renoncer à intenter l'action en réduction ou revendication conformément à l'article 924-4 du Code civil, à la suite de la donation sus-analysée,
- passer et signer à cet effet tous actes, élire domicile, substituer, et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Décharge de mandat

Le mandataire sera bien et valablement déchargé par la seule signature de l'acte contenant cette renonciation.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

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 concernant les parties et à les transmettre aux organismes du notariat et à certaines administrations.

JA

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 en s'adressant au correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maîtres Stéphane VIAUD et Anne MONTESINOS, Notaires associés à BAGNERES DE BIGORRE (Hautes-Pyrénées), 22 Allées des Coustous Téléphone : 05.62.91.34.34 Télécopie : 05.62.91.01.14 Courriel : scp.pradille-viaud@notaires.fr.

**Fait et passé en un seul original au domicile du requérant
L'AN DEUX MILLE QUATORZE.**

Le 12/10/2014

JA 

du et Approuvé son pour
pouvoir



Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme



Ministère chargé de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

- Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)** *annexe à la minute d'un acte reçu par le notaire soussigné le 26 décembre 2011*
- Demande d'acquisition d'un bien (1)**
- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
 - Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))
 - Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))
 - Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
 - Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception	Numéro d'enregistrement	Prix moyen au m ²

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom : **Madame Marie-Paule BRAU**

Profession (facultatif) (5) : **Sans emploi**

Personne morale

Dénomination :

Forme juridique :

Nom, prénom du représentant :

Adresse ou siège social (6)

N° voie :

Extension :

Type de voie :

Nom de voie : **242 chemin Artigala** Lieu-dit ou boîte postale :

Code postal : **65200** Localité : **MONTGAILLARD (65200)**

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie :

Extension :

Type de voie :

Nom de voie : **Le Village** Lieu-dit ou boîte postale :

Code postal : **65200** Localité : **HILS**

Superficie totale du bien : **00ha 04a 80ca**

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
VOIR NOTE JOINTE			

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) OUI NON

C. Désignation du bien

Immeuble Non bâti Bâti sur terrain propre Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire :

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9)

- 38 -

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux :

Appartements :

Autres locaux :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable		Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
							Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>
						Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
							Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser) :

Occupation

par le(s) propriétaire(s) par un (des) locataire(s) sans occupant autre (préciser) :

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI NON

Préciser la nature

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier

Cheptel

Récoltes

Autres

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique à terme (préciser)

si commission, montant : TTC HT A la charge de : Acquéreur vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Évaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Échange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant :

Propriétaires contre-échangistes

Apport en société Apport en nue-propriété pour la parcelle A 75 et en usufruit pour les autres parcelles
Bénéficiaire SCI ADANCHARVI Estimation du bien apporté valeur apportée 38041 euros

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire
Estimation du terrain Estimation des locaux à remettre
Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

2 - Adjudication (13)

Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire
Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage
Date et lieu de l'adjudication Montant de la mise à prix

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1
Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués
Nom, prénom de l'acquéreur (15) SCI ADANCHARVI

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie Extension Type de voie
Nom de voie 242 chemin Artigala Lieu-dit ou boîte postale
Code postal 65200 Localité MONTGAILLARD (HAUTES-PYRÉNÉES)

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

L'apport en société a lieu en nue-propriété seulement pour la parcelle A 75 (l'usufruit étant réservé par Mme veuve ABEILLE pour A75); et en usufruit pour les autres parcelles.

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant a(ux) propriétaire(s) nommé(s) en A

A: HUIS Le: 8/9/2014 Signature et cachet s'il y a lieu

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom Mme Marie-Paule BRAU

Qualité apporteur

Adresse

N° voie 242 Extension Type de voie chemin Artigala
Nom de voie Lieu-dit ou boîte postale
Code postal 65200 Localité MONTGAILLARD

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

J. Observations

Ne sera pas exercé par la commune
d'Huis, le 11 septembre 2014

Le Maire
Luc Castel



K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

- 60 -

LISTE DES BIENS APPORTES

IMMEUBLE ARTICLE UN

A HIIS (HAUTES-PYRÉNÉES) 65200 77 Impasse du Moulin,
L'USUFRUIT d'un immeuble bâti à usage d'habitation et de moulin à farine avec dépendances et canal.

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	339	77 Impasse du moulin	00 ha 13 a 18 ca
B	342	Le village	00 ha 00 a 54 ca
B	345	Le village	00 ha 00 a 90 ca

Total surface : 00 ha 14 a 62 ca

IMMEUBLE ARTICLE DEUX

A HIIS (HAUTES-PYRÉNÉES) 65200 77 Impasse du Moulin.
Les droits indivis de moitié en **USUFRUIT** d'une parcelle de terrain non bâtie à usage de passage.
Cadastrés :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	338	77 Impasse du Moulin	00 ha 01 a 18 ca

IMMEUBLE ARTICLE TROIS

A HIIS (65200)

La **NUE-PROPRIETE** d'une parcelle de terrain non bâtie située Le Village,

Cadastrée :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
A	75	Le Village	terre		04	80

Estimation des biens apportés

Articles 1 et 2 : estimés en USUFRUIT pour la somme de 32441 euros;

Article 3 : estimé en NUE-PROPRIETE à la somme de 5600,00 euros compte tenu de l'âge de l'usufruitier, Mme Marie Rose ABEILLE.



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

100511 /JMP
/SQ /

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2014349-0001, du 15 décembre 2014 mis à jour le :

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse
Le Village

d'un acte tenu par
le notaire soussigné,
le 26 décembre 2014

code postal 65200 commune HIES
ou code Insee

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPR n)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit 1 oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation 1 oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé 1 oui non

1 si OUI, Les risques naturels pris en compte sont liés à :

- inondation crue torrentielle mouvement de terrain avalanches
 sécheresse cyclone remontée de nappe feux de forêt
 séisme volcan autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels 2 oui non
 2 si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPR m) en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit 3 oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation 3 oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé 3 oui non

3 si OUI, Les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers 4 oui non
 4 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPR t)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé 5 oui non

5 si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à

effet toxique effet thermique effet de surpression

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé oui non

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques 6 oui non
 6 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité Zone 5 zone 4 Zone 3 zone 2 zone 1
 forte moyenne modérée faible très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

BRAU
ABEILLE
BRAU
Nom

Robert
Marie-Paule
Frédéric et Virginie
Prénom

rayer la mention inutile

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date à MONTGAILLARD

le 24 décembre 2014

Attention !

S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

-62-

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

• L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus,
consultez www.prim.net



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

-64-

PRÉFÈTE DES HAUTES-PYRÉNÉES

Direction des services du Cabinet

ARRETE N° : 2014349-0001

Service interministériel
de défense et de protection civiles

Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs dans le département des Hautes-Pyrénées.

Pôle protection civile

La Préfète des Hautes-Pyrénées,

Vu le code général collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu le code la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu l'arrêté préfectoral 2013060-0001 du 1er mars 2013 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs ;

Sur proposition de Madame la directrice des services du Cabinet.

ARRETE

ARTICLE 1 -

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral 2013060-0001 du 1er mars 2013 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs.

ARTICLE 2 -

Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée

Le dossier comprend :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques dans un PPR approuvé ou prescrit, auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,

.../...

- la cartographie des zones exposées ou réglementée,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Ce dossier et les documents de référence mentionnés ci-dessus sont librement consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Le dossier d'informations est accessible à partir du site internet de la préfecture à la rubrique « Information Acquéreurs Locataires » (IAL) :

<http://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/>

Article 3 -

Ces éléments d'informations sont mis à jour au regard des situations mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

Article 4 -

Une copie du présent arrêté et les annexes sont adressés aux maires, pour être tenus à la disposition des acquéreurs et des locataires, et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Article 5 -

Mme la Directrice des services du cabinet, M. le Secrétaire Général de la préfecture, Mme la sous-préfète d'Argelès-Gazost, M. le sous-préfet de Bagnères-de-Bigorre, Mmes et MM les chefs de service régionaux ou départementaux et Mmes et MM les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Tarbes, le 15 DEC. 2014



Anne-Gaëlle BAUDOUIN-CLERC

LEGENDE :

PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels
 PPRT : Plan de Prévention des risques Technologiques

RISQUES NATURELS

I : Inondation
 C : Crue torrentielle
 M : Mouvement de terrain
 A : Avalanche
 F : Feu de forêt
 RGA : Retrait et Gonflement des Argiles

RISQUE SISMIQUE (décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité sur le territoire français)

1 très faible
 2 faible
 3 modéré
 4 moyen
 5 fort

RISQUES TECHNOLOGIQUES

TH : Effet Thermique
 SU : Effet de Surpression
 TO : Effet Toxique
 PR : Projection de débris

I - LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

COMMUNE	PPRT	A	P	Risque			
				TH	SU	TO	PR
AVEZAC PRAT LAHITTE	1	X		X	X	X	
CAPVERN	1	X		X	X	X	
LA-BARTHE-DE-NESTE	1	X		X	X	X	
LANNEMEZAN	1	X		X	X	X	
AUREILHAN	1	X		X	X		X
BORDERES SUR ECHEZ	1	X		X	X		X
BOURS	1	X		X	X		X

Communes	PPR	Approuvé	Prescrit	Risque						Sismicité				
				I	C	M	A	F	RGA	1	2	3	4	
BAZILLAC													X	
BAZORDAN	1	X								X			X	
BAZUS AURE														X
BAZUS-NESTE	1		X	X										X
BEAUCENS	1	X		X	X	X	X							X
BEAUDEAN	1	X			X	X	X							X
BEGOLE													X	
BENAC	1	X		X										X
BENQUE														X
BERBERUST LIAS														X
BERNAC DEBAT														X
BERNAC DESSUS														X
BERNADETS DEBAT	1	X								X			X	
BERNADETS DESSUS													X	
BERTREN	1	X		X									X	
BETBEZE	1	X								X			X	
BETPOUEY	2	X	X		X	X	X			X				X
BETPOUY	1	X								X			X	
BETTES														X
BEYREDE JUMET	1		X	X	X	X	X							X
BIZE														X
BIZOUS														X
BONNEFONT	1	X								X			X	
BONNEMAZON	1	X		X										X
BONREPOS	1	X								X			X	
BOO SILHEN	1		X	X	X	X								X
BORDERES LOURON														X
BORDERES-SUR-L'Echez	1	X		X									X	
BORDES	1	X		X									X	
BOUILH DEVANT													X	
BOUILH PEREUILH	1	X								X			X	
BOULIN	1	X								X			X	
BOURG-DE-BIGORRE	1	X		X										X
BOURISP	1	X			X	X		X						X
BOURREAC														X
BOURS													X	
BRAMEVAQUE														X
BUGARD	1	X								X			X	

Communes	PPR	Approuvé	Prescrit	Risque						Sismicité				
				I	C	M	A	F	RGA	1	2	3	4	
GARDERES														X
GAUDENT														X
GAUSSAN	1	X								X			X	
GAVARNIE	1	X				X	X							X
GAYAN	1	X		X									X	
GAZAVE														X
GAZOST														X
GEDRE	1	X			X	X	X							X
GEMBRIE														X
GENEREST														X
GENOS	1	X			X	X	X							X
GENSAC													X	
GER	1		X	X	X	X								X
GERDE	1	X		X	X	X	X							X
GERM-LOURON	1	X				X	X							X
GERM SUR L'OUSSOUET														X
GEU	1	X			X	X		X						X
GEZ														X
GEZ EZ ANGLES														X
GONEZ	1	X								X			X	
GOUAUX														X
GOUDON	1	X		X									X	
GOURGUE														X
GRAILHEN														X
GREZIAN														X
GRUST														X
GUCHAN	1	X			X	X	X							X
GUCHEN	1	X			X	X	X							X
GUIZERIX	1	X								X			X	
HACHAN	1	X								X			X	
HAGEDET													X	
HAUBAN														X
HAUTAGET														X
HECHES	2	X	X	X	X	X								X
HERES	1	X		X								X		
HIBARETTE	1	X		X		X								X
HIIS														X
HITTE														X

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 48 pages, un renvoi et une ligne nulle.

