

100039401

CB/CB

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,

LE QUINZE NOVEMBRE

A PARIS (75002), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Céline BOYER, Notaire de l'EIRL « Céline Boyer Notaire », titulaire d'un Office Notarial à PARIS, 21 rue d'Aboukir,

A reçu le présent acte authentique contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE

Constituée entre les personnes suivantes et toute autre personne qui acquerrait ultérieurement la qualité d'associé, et régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et tous textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

1°) Madame Josette Annick SOUESME, retraitée, demeurant à PARIS (75017) 41, rue Jacques Ibert.

Née à SAINT-AIGNAN-DES-GUES (45460), le 7 mai 1950.

Veuve de Monsieur Alain JOURDAN et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présente mais représentée par Mme Marion JOURDAN en vertu d'une procuration en date du 14 novembre 2023 dont une copie est ci-annexée.

2°) Madame Marion Eléonore JOURDAN, notaire, demeurant à PARIS (75017), 17 rue Lantiez, Née à PARIS (75013), le 29 août 1986.

Célibataire.

Pacsée sous le régime de la séparation de bien en date à PARIS 17^{ème} du 1^{er} avril 2019 en suite d'une convention sous seing privé en date à PARIS du 14 février 2019.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Présente à l'acte.

3°) Madame Ségolène Chloé JOURDAN, responsable achats, demeurant à PARIS (75013), 40 avenue d'Italie
 Née à PARIS (75013) le 17 décembre 1990.
 Célibataire.
 Non pacsée.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.
 A ce non présente mais représentée par Mme Marion JOURDAN en vertu d'une procuration en date du 15 novembre 2023 dont une copie est ci-annexée.

4°) Madame Auriane Justine JOURDAN, responsable juridique, demeurant à PANTIN (93500), 39 quai de l'Ourcq.
 Née à PARIS (75013) le 7 décembre 1992.
 Célibataire.
 Non pacsée.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.
 A ce non présente mais représentée par Mme Marion JOURDAN en vertu d'une procuration en date du 15 novembre 2023 dont une copie est ci-annexée.

Ci-après désignés « **LES ASSOCIES** ».

DECLARATIONS GENERALES

Les associés déclarent :

- 1°) - que leur date et lieu de naissance, leur situation matrimoniale, leur nationalité et leur résidence sont bien tels qu'ils figurent en tête des présentes.
- 2°) - qu'ils ont leur pleine capacité de vendre et d'acquérir et notamment :
- ne pas être en état de déconfiture, de cessation des paiements, règlement judiciaire ou liquidation de biens, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire ;
 - ne pas être en état de tutelle, de curatelle ni placé sous la sauvegarde de justice ;
 - ne pas faire l'objet d'une procédure de règlement amiable ni d'une procédure collective de redressement judiciaire civil institués par la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989.

TITRE PREMIER

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société de **forme civile**.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

L'acquisition, la construction, la détention, la propriété, l'administration et la gestion, par tous moyens directs ou indirects, de tous droits et biens immobiliers.

L'acquisition, la détention, la propriété, l'administration et la gestion, par tous moyens directs ou indirects, de tous droits et biens mobiliers.

Ainsi, que la régularisation de tous emprunts auprès de toute banque, ainsi que de toutes garanties notamment hypothécaires sur les biens et droits mobiliers et immobiliers de la Société, et le cas échéant, la constitution de la Société, CAUTION HYPOTHECAIRE de(s) associé(s) en garantie du remboursement de(s) prêt(s) à eux consenti(s) en vue d'un apport en numéraire ou d'une augmentation de capital ou d'un apport en compte courant.

Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ses droits et biens immobiliers au moyen de vente, échange ou apport en société.

Enfin d'une façon générale toutes opérations mobilières, immobilières ou financières susceptibles de faciliter la réalisation de l'objet ci-dessus défini, à l'exception de toutes opérations susceptibles de faire perdre à la société son caractère civil.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La Société prend la dénomination suivante : « **2MSA** ».

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie, de manière lisible, une fois au moins, des mots « Société Civile » suivie de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège social est fixé à **PARIS (75017) 41, rue Jacques Ibert**.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou des départements limitrophes, par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence et partout ailleurs, sur décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf années** à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation. La durée de la société peut être prorogée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

La décision de prorogation est prise à la majorité prévue pour la modification des statuts.

La société n'est dissoute par aucun des événements suivants, survenant à l'un ou plusieurs des associés qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, et en outre pour les associés personnes morales : dissolution, disparition de la personne morale, scission, absorption.

La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

TITRE DEUXIEME
APPORTS - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS**6.1 Apport en numéraire****6.1.1 Montant de l'apport en numéraire**

Il est apporté à la société :

- Par Mme Josette JOURDAN :
- La somme en pleine propriété de **cent vingt-cinq mille six cent douze euros (125 612 €)** ;
- Par Mme Marion JOURDAN :
- La somme en pleine propriété de **vingt mille euros (20 000 €)** ;
- Par Mme Ségolène JOURDAN :
- La somme en pleine propriété de **vingt mille euros (20 000 €)** ;
- Par Mme Auriane JOURDAN :
- La somme en pleine propriété de **vingt mille euros (20 000 €)** ;
- La nue-propriété par Mmes Marion, Ségolène et Auriane JOURDAN et l'usufruit par Mme Josette JOURDAN de la somme de **deux cent sept mille huit cent quatre-vingt-huit euros (207 888 €)**.

6.1.2 Versements des fonds - Libération des apports.

Le montant des apports en numéraire sera versé à première demande de la gérance par virement ou versement sur le compte bancaire du notaire soussigné.

6.1.3 Origine des fonds

Les associés déclarent que les sommes démembrées apportées soit **deux cent sept mille huit cent quatre-vingt-huit euros (207 888 €)** appartiennent à Mme Josette JOURDAN pour l'usufruit et à Mmes Marion, Ségolène et Auriane JOURDAN pour la nue-propriété, par suite des faits et actes suivants :

• Succession de M. Alain JOURDAN

M. Alain JOURDAN est décédé le 30 juin 2012 à CHATEAUNEUF-SUR-LOIRE (45110) laissant pour recueillir sa succession à défaut de disposition à cause de mort, son épouse, Mme Josette JOURDAN commune en biens et ses trois filles, Mmes Marion, Ségolène et Auriane JOURDAN.

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu par Me Arnaud LASNIER, notaire à PARIS (75008) le 13 septembre 2012.

Aux termes de l'attestation immobilière reçue par Me Arnaud LASNIER, notaire à PARIS (75008) le 6 juillet 2013, Mme Josette JOURDAN a opté, au titre de l'article 757 du Code civil, pour l'usufruit de la totalité des biens meubles et immeubles composant la succession.

Il résulte de la déclaration de succession en date du 6 juillet 2013 que :

- Le montant global des liquidités de la communauté s'élevait au jour du décès à la somme de 447.189,59 € ;
- Le montant du passif de communauté s'élevait au jour du décès à la somme globale de 142.410,64 €
- Soit des liquidités nettes revenant à la succession d'un montant de 152.389,48 €.

Les associés déclarent que la somme de 152.389,48 € a été laissée à la libre disposition de l'usufruitière et qu'elle n'a pas été employée à l'acquisition d'un bien avec report du démembrement.

Mmes Josette, Marion, Ségolène et Auriane JOURDAN déclarent :

- qu'elles souhaitent employer une fraction des fonds démembrés, soit 152.388 €, à l'apport réalisé aux termes des présentes en vue du report du démembrement sur les parts de la société civile bénéficiaire de l'apport ;
- que la créance de restitution de Mme Josette JOURDAN à hauteur des fonds employés soit 152.388 € est éteinte.

• Vente d'un bien immobilier successoral démembré

Il résulte de la déclaration de succession et de l'attestation immobilière susvisées que le bien immobilier ci-après désigné dépendait de la communauté ayant existée entre les époux JOURDAN-SOUESME :

DESIGNATION

Les fractions ci-après désignées d'un immeuble en copropriété dénommé LE BOSQUET sis à FORT-MAHON-PLAGE.

Cet ensemble immobilier est situé dans le périmètre de l'ensemble immobilier dénommé "LE VILLAGE" lui-même situé sur le territoire de la ZAC DU ROYON, situé à FORT MAHON PLAGE (80120), VILLAGE CLUB DE BELLE DUNE, promenade du Marquenterre, et cadastré :

Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
BB	16	ILOT LE HAMEAU	01 a 21 ca
BB	17	9001F RES LE BOSQUET	01 a 17 ca

Lot numéro 01 - Un appartement, au rez-de-chaussée du bâtiment , comprenant séjour, cuisine, salle de bains et une chambre.

Et le droit à la jouissance exclusive d'une terrasse et d'un jardin

Et les 2532 / 1.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Il résulte de l'attestation immobilière susvisée que le bien était détenu par suite du décès de M. JOURDAN comme suit :

- 1/2 en pleine propriété et 1/2 en usufruit par Mme Josette JOURDAN,
- 1/6^{ème} en nue-propriété par Mme Marion JOURDAN,
- 1/6^{ème} en nue-propriété par Mme Ségolène JOURDAN,
- 1/6^{ème} en nue-propriété par Mme Auriane JOURDAN.

Ledit bien immobilier a été vendu aux termes d'un acte reçu par Me François DESJARDINS le 6 août 2018 moyennant le prix de 111.000 €.

Les dispositions dudit acte relatives au prix de vente démembré sont ci-après littéralement reproduites :

*« Convention de quasi-usufruit entre les vendeurs - L'usufruitier et le nu-propriétaire
conviennent que l'usufruitier exercera également un quasi-usufruit dans les conditions prévues
à l'article 587 du Code civil sur le prix de la présente vente et sur tous les biens qui lui seront
subrogés.*

*En conséquence du consentement de tous les vendeurs la totalité du prix de vente sera versé
entre les mains de Madame Josette JOURDAN tant pour la partie du prix représentant ses
droits en pleine propriété et tant de l'autre moitié dont elle est usufruitière soit la somme de
55.500,00€.*

*Après extinction de ses droits en usufruit Madame JOURDAN sera redevable à l'égard de
Mesdames Marion, Ségolène et Auriane JOURDAN de la somme de 55.500,00€ à répartir par
tiers entre elles.*

*Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi que le constate la comptabilité du Notaire
soussigné. »*

Les associés déclarent que la somme de 55.500 € a été laissée à la libre disposition de l'usufruitière et qu'elle n'a pas été employée à l'acquisition d'un bien avec report du démembrement.

Mmes Josette, Marion, Ségolène et Auriane JOURDAN déclarent :

- qu'elles souhaitent employer une fraction des fonds démembrés, soit 55.500 €, à l'apport réalisé aux termes des présentes en vue du report du démembrement sur les parts de la société civile bénéficiaire de l'apport ;
- que la créance de restitution de Mme Josette JOURDAN à hauteur des fonds employés soit 55.500 € est éteinte.

6.2 Apport en nature

Néant.

6.3 Clauses relatives aux apports

6.3.1 Rémunération des apports

En rémunération des apports démembrés susvisés et en application de la subrogation réelle et conventionnelle, il sera procédé au report du démembrement des sommes apportées sur les parts de la société civile bénéficiaire de l'apport, Mme Josette JOURDAN détenant ainsi l'usufruit des parts de la société, la nue-propriété appartenant à titre divis à Mme Marion JOURDAN pour 69.296 parts, Mme Ségolène JOURDAN pour 69.296 parts et à Mme Auriane

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **TROIS CENT QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE CINQ CENTS EUROS (393 500,00 EUR)** montant cumulé des apports ci-dessus.

Il est divisé en **393.500 parts**, de **UN EURO (1 €)** chacune, numérotées de 1 à 393.500 attribuées comme suit :

- A Mme Josette JOURDAN

La pleine propriété de 125.612 parts numérotées de 1 à 125.612, ci125.612 parts
L'usufruit de 207.888 parts numérotées de 125.613 à 333.500,

- A Mme Marion JOURDAN

La pleine propriété de 20.000 parts numérotées de 333.501 à 353.500, ci20.000 parts
La nue-propriété de 69.296 parts numérotées de 125.613 à 194.908,
l'usufruit appartenant à Mme Josette JOURDAN ci,.....69.296 parts

- A Mme Ségolène JOURDAN

La pleine propriété de 20.000 parts numérotées de 353.501 à 373.500, ci20.000 parts
La nue-propriété de 69.296 parts numérotées de 194.909 à 264.204,
l'usufruit appartenant à Mme Josette JOURDAN ci,.....69.296 parts

- A Mme Auriane JOURDAN

La pleine propriété de 20.000 parts numérotées de 373.501 à 393.500, ci20.000 parts
La nue-propriété de 69.296 parts numérotées de 264.205 à 333.500,
l'usufruit appartenant à Mme Josette JOURDAN ci,.....69.296 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital, ci393.500 parts

ARTICLE 7 BIS - TERMINOLOGIE

Dans les présents statuts, en cas de démembrement des parts, le terme « associé » vise pour tous les articles, sauf pour ceux prévoyant une disposition contraire, celui de l'usufruitier ou du nu-propriétaire des parts qui est titulaire du droit de vote aux termes de l'article 14 des présents statuts pour les décisions qui concernent l'affectation des bénéfices de l'exercice.

Si, en application de cette règle, certaines clauses étaient contraires aux dispositions d'ordre public, cette règle ne recevrait pas application pour les seuls articles concernés ; les règles impératives se substituant alors pour ces articles à la règle conventionnelle susvisée.

En tout état de cause, l'usufruitier et le nu-propriétaire auront le droit de participer aux assemblées et disposeront d'un droit d'information.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

8.1 Augmentation du capital

Le capital peut, en vertu d'une décision de nature 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 nature ou en numéraire, mais les attributaires devront le cas échéant être agréés selon les modalités fixées à l'article 11 ci-après.

Il peut aussi en vertu d'une décision collective de nature extraordinaire, être augmenté en une ou plusieurs fois par 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 création de parts nouvelles.

Les associés, les nus-propriétaires et les usufruitiers ne jouissent pas d'un droit préférentiel de souscription en numéraire et les parts nouvelles sont émises au pair ou avec une prime suivant la décision de la collectivité des associés.

Les formes et délais de souscription sont fixés par la gérance.

8.2 Réduction du capital

Le capital social peut aussi en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre ; avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés et, en cas de démembrement, à l'égalité des usufruitiers entre eux et des nus-propriétaires entre eux.

8.3 Comptes courants d'associés

Chacun des associés et, en cas de démembrement, chacun des usufruitiers et des nuspropriétaires, pourra avec le consentement de la gérance, consentir à la société toutes avances utiles, aux conditions d'intérêts et de remboursement fixées en accord avec la gérance au moment du versement. Ces modalités pourront résulter de simples mentions dans la comptabilité.

ARTICLE 9 - LIBERATION DES PARTS

9.1 Parts de numéraire

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours francs 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.

La libération est effectuée en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des numéros des parts en cause. Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires aux enchères publiques, par le ministère d'un Notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire en ce compris non seulement celles qui composent le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital, par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance aux débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de 1% par mois de retard.

Tout mois commencé étant compté en entier.

9.2 Parts d'apport 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 ou droit apporté.

ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Les droits de chaque associé et, en cas de démembrement, de chaque usufruitier et nuspropriétaire dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties, constatées et publiées.

ARTICLE 11 - CESSION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES

Toute cession de parts sociales en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété, doit être constatée par un écrit.

La cession en usufruit, en nue-propiété ou en pleine propriété n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte notarié conformément à l'article 1690 du Code civil, ou après transfert sur les registres de la société. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

Les parts sont librement cessibles en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propiété entre associés au sens des présents statuts ou entre titulaires de droits de même nature que ceux objets de la cession, ainsi qu'entre le cédant et ses descendants.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement de la gérance.

Jusqu'à la dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la société ou acquérir des parts en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propiété émises par celle-là sans que son conjoint en ait été averti un mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier de Justice et sans qu'il en soit justifié dans l'acte. La qualité d'associé ou, le cas échéant, de nu-propiétaire ou d'usufruitier est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé ou le détenteur de droits démembrés qui projette de céder l'usufruit, la nue-propiété ou la pleine propriété de ses parts doit en faire la notification à la société par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les noms, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

Si le cessionnaire est agréé par la gérance, celle-ci en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés et titulaires de droits de même nature que ceux objets du projet de cession, de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil et celles du présent article. Les associés et titulaires de droits de même nature que ceux objets de la cession disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs, et si plusieurs détenteurs de droits de même nature que ceux cédés prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ou détenteur de droits de même nature que ceux objets de la cession ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés, détenteurs de droits de même nature que ceux objets de la cession ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

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

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

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

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- aux mutations entre vifs à titre onéreux (vente, échanges, apports etc...) ;
- aux mutations entre vifs à titre gratuit ;
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés, pleins propriétaires, nus-propiétaires ou usufruitiers ;
- et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré.

ARTICLE 12 - DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

12.1 Décès

En cas de décès du propriétaire de parts de pleine propriété ou en nue-propiété, la société continue entre les associés et titulaires de droits en nue-propiété ou en usufruit survivants et les héritiers du défunt sous réserve de leur agrément le cas échéant. Les héritiers qui sont associés de la société ou descendants du défunt, ne sont pas soumis à agrément.

Tous les autres héritiers sont soumis à agrément.

Ils doivent justifier de leurs qualités dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts du défunt est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit pour la gérance d'exiger de tout Notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Pour les parts transmises par décès et soumises à agrément, les parts seront « neutralisées en matière de droit de vote » pendant la période entre le décès et la décision sur l'agrément. En conséquence, elles ne participeront pas aux votes lors des décisions collectives, la majorité étant alors calculée abstraction faite des voix attachées auxdites parts.

Tant qu'il n'aura pas été procédé au partage des parts dépendant de la succession du défunt (et éventuellement de la communauté des biens) les droits attachés aux dites parts, et sous réserve de l'agrément des porteurs de parts le cas échéant, seront exercés ainsi qu'il est dit sous l'article 14 des présents statuts.

12.2 Retrait d'un associé, d'un nu-propiétaire ou d'un usufruitier

Sans préjudice des droits des tiers, un associé (ou conjointement le nu-propiétaire et l'usufruitier dont les droits portent sur les mêmes parts) peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des titulaires de droits de vote pour ces décisions conformément aux articles 7 bis et 14 des présents statuts.

La demande doit être adressée, par lettre recommandée avec accusé de réception, à la société et à chacun des associés, ainsi que s'ils sont différents, à chacun des titulaires de droits de vote pour ce type de décision. Dans un délai d'un mois à compter de la réception de la notification, la gérance convoque les associés en assemblée générale.

La décision de la collectivité des associés est notifiée à la personne qui a sollicité le retrait et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception.

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

L'associé, le nu-propiétaire ou l'usufruitier qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

En cas de démembrement des parts objet du retrait, celui-ci n'est possible que d'un commun accord entre le nu-propiétaire et l'usufruitier, la valeur des parts définie comme il est dit ci-avant étant répartie entre l'usufruitier et le nu-propiétaire au prorata des droits de chacun arrêté d'un commun accord ou à défaut à dire d'expert.

ARTICLE 13 - NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ou droits démembrés sur ces parts peuvent faire l'objet d'un nantissement, constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à publicité.

Toutefois, le titulaire des parts ou des droits dont le nantissement est envisagé, doit obtenir, au préalable, le consentement du ou des gérants ou des autres associés, nus-propiétaires ou usufruitiers selon le cas au projet de nantissement dans les mêmes conditions que l'agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente à la société, aux associés, nus-propiétaires ou usufruitiers par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception comportant l'indication de la date de cette réalisation forcée.

Chaque associé, chaque nu-proprétaire, chaque usufruitier, selon la nature des droits concernés, peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés, nus-proprétaires ou usufruitiers exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts ou droits démembrés qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé, nu-proprétaire ou usufruitier n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel la gérance a donné son accord, doit pareillement être notifiée un mois avant la vente à la société, aux associés, nus-proprétaires ou usufruitiers.

Les associés, nus-proprétaires ou usufruitiers peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts.

Si la vente a eu lieu, les associés, nus-proprétaires ou usufruitiers 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.

ARTICLE 14 - DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Sous réserve de ce qui est indiqué à l'article 7 bis, chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés, nus-proprétaires ou usufruitiers.

Chaque part ou droit démembré sur la part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être associé.

En cas de démembrement des parts, les règles applicables en matière de droit de vote et de droit aux résultats sont précisées ci-après.

Droits de vote :

Le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les Assemblées Générales Ordinaires et dans les Assemblées Générales Extraordinaires sauf pour les dispositions spécifiques qui font l'objet d'une disposition expresse contraire dans les présents statuts, et sauf pour les décisions pour lesquelles cette règle serait en contradiction avec l'ordre public.

Droit aux résultats :

- Le droit au résultat courant de l'exercice (qu'il soit ou non placé en report à nouveau) appartient, en cas de distribution, en pleine propriété à l'usufruitier.
- Le droit au résultat exceptionnel de l'exercice (qu'il soit ou non placé en report à nouveau) appartient, en cas de distribution, au nu-proprétaire sous l'exercice par l'usufruitier d'un droit d'usufruit. En cas de distribution sous forme de liquidités, l'usufruitier jouira, jusqu'à l'extinction de son droit, d'un quasi-usufruit sur ces sommes et sera dispensé de toute obligation d'emploi et de fournir caution.
- Le droit aux bénéfices distribués provenant des réserves appartient au nu-proprétaire, sous réserve de l'exercice par l'usufruitier de son usufruit sur les biens objet de la distribution. En cas de distribution de réserves sous forme de liquidités, l'usufruitier disposera d'un quasi-usufruit et sera dispensé de toute obligation d'emploi et de fournir caution.

ARTICLE 15 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés, ou en cas de démembrement chacun des usufruitiers et/ou des nus-proprétaires, n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code civil et aux

dispositions des présents statuts et notamment celles de l'article 14. L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

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

ARTICLE 16 - DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRES

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires atteignant un associé, un nu-propriétaire ou un usufruitier, et à moins que les autres ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé. La valeur des droits à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

TITRE TROISIEME **ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

ARTICLE 17 - GERANCE, NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

17.1 Nomination de la gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, désignés par décision collective des associés, des nus-propriétaires ou des usufruitiers selon ce qui est prévu aux articles 7 bis et 14, prise selon les règles de quorum et à la majorité prévues pour les décisions ordinaires ; toutefois, en cas de gérance statutaire, le ou les gérants sont désignés par décision collective selon les règles de quorum et de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. A l'instant intervient le premier gérant de la société qui déclare accepter cette fonction : **Mme Josette JOURDAN** susnommée.

17.2 Durée des fonctions

Les fonctions de gérant ont une durée non limitée.

Elles cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en redressement ou liquidation judiciaires, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société, ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société. En l'absence d'autre gérant, un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés, des nus-propriétaires ou des usufruitiers dans les conditions prévues par les présents statuts, convoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, par tout associé, tout nu-propriétaire ou tout usufruitier.

17.3 Révocation

Le gérant est révocable au cours de son mandat par une décision collective des associés, nus-propriétaires ou usufruitiers, selon ce qui est prévu aux articles 7 bis et 14, prise selon les règles de quorum et majorité prévues pour les décisions ordinaires ; toutefois, en cas de gérance statutaire, la décision collective est prise selon les règles de quorum et de majorité prévues à l'article concernant les décisions extraordinaires. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé, tout usufruitier ou tout nu-propriétaire.

17.4 Vacance de la gérance

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, tout nu-propriétaire et tout usufruitier peut convoquer l'assemblée des associés à seule fin de procéder au remplacement du gérant ou à défaut, demander au président du Tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution de la société.

ARTICLE 18 - POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports à l'égard des associés, nus-propriétaires et usufruitiers, le ou les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Dans les rapports avec les tiers, le ou les gérants jouissent des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux exerce séparément ces pouvoirs sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Mais l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

ARTICLE 19 - REMUNERATION DE LA GERANCE

En rémunération de leurs fonctions les gérants peuvent recevoir un traitement fixe, proportionnel ou mixte, dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés en Assemblée Générale Ordinaire.

Le gérant a droit en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

ARTICLE 20 - RESPONSABILITE DU GERANT

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé au sens de l'article 15, chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

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

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

TITRE QUATRIEME
DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 21 - OBJET

Les décisions collectives ont notamment pour objet de statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats, d'autoriser les gérants pour des opérations excédant leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

ARTICLE 22 – CONSULTATION DES ASSOCIES**22.1 Modes de consultation**

La volonté des titulaires des droits de vote s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, nus-propriétaires et usufruitiers, même absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les titulaires des droits de vote exprimé dans un acte.

22.1.1 Assemblée générale

L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Tout détenteur de droit de vote non gérant, peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés ou des titulaires des droits de vote compétents sur une question déterminée. Sauf si la question

posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la plus prochaine assemblée ou consultation écrite.

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

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs. La convocation est faite par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la réunion à chacun des associés, des nus-propriétaires et des usufruitiers. Cette lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés ainsi que le cas échéant des nus-propriétaires et des usufruitiers sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Ces documents peuvent leur être adressés sur demande, à leurs frais, par lettre recommandée.

L'assemblée est présidée par le gérant ou par le détenteur de droit de vote présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de droits de vote.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour, sauf si tous les associés, nus-propriétaires et usufruitiers sont présents.

La délibération est constatée par un procès verbal contenant les mentions exigées par la loi établi et signé par le gérant et le cas échéant, par le président de séance. A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur ce procès-verbal.

Les assemblées générales régulièrement constituées représentent l'universalité des associés. Leurs résolutions obligent même les dissidents, les incapables et les absents.

22.1.2 Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés, des nus-propriétaires et des usufruitiers, sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les titulaires de droit de vote disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots OUI ou NON.

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout détenteur de droit de vote n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

22.1.3 Décisions constatées dans un acte

Les associés, nus-propriétaires et usufruitiers peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité des détenteurs de droit de vote 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-dessous prévu.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

22.2 Participation aux assemblées

Tout associé, usufruitier et nu-propriétaire a droit de participer aux assemblées quels que soient la nature de ses droits (usufruit, nue-propiété ou pleine propriété) et le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède en usufruit, en nue-propiété ou en pleine propriété selon ce qui est prévu aux articles 7 bis et 14 des présents statuts.

Tout associé, tout nu-proprétaire, tout usufruitier, peut se faire représenter aux assemblées par un mandataire de son choix, associé ou non.

22.3 Procès-verbaux

Les procès verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées conformément à la loi.

Les copies ou extraits de ces procès verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 23 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions collectives ne concernant ni les modifications statutaires, ni le cas échéant l'agrément de nouveaux associés ou détenteurs de droits démembrés lorsqu'elles incombent à l'assemblée.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou des titulaires des droits de vote représentant plus de la moitié des droits de vote. Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont sur deuxième convocation ou consultation, prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la proportion des droits de vote représentés.

Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation d'un gérant non statutaire, pour autant bien sûr que ces décisions relèvent des décisions collectives ordinaires.

ARTICLE 24 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions modificatives des statuts ainsi que, le cas échéant, lorsqu'elles incombent à l'assemblée, les décisions portant agrément de nouveaux associés, de nouveaux nus-proprétaires ou de nouveaux usufruitiers.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- A l'unanimité des associés, et en cas de démembrement des parts des nus-proprétaires, s'il s'agit de changer la nationalité de la société ou d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée ou encore de dissoudre la société ;
- A l'unanimité des associés, et en cas de démembrement, des détenteurs de droit de vote pour ce type de décision aux termes de l'article 14 des statuts pour révoquer un gérant statutaire ou pour modifier les dispositions des statuts concernant la nomination et la révocation des gérants statutaires ;
- Par des détenteurs de droits de vote compétents aux termes de l'article 14 représentant au moins les deux tiers des droits de vote pour toute autre décision extraordinaire. Pour cette dernière catégorie de décision, si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont sur deuxième convocation ou consultation, prises à la majorité des votes émis, à condition toutefois que la proportion des droits de vote représentés ne soit pas inférieure à la moitié.

ARTICLE 25 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Les associés, les nus-proprétaires et les usufruitiers 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.

Tout associé, tout nu-proprétaire et tout usufruitier peut, après toute modification statutaire, demander à la société, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La gérance doit annexer à ce document, la liste mise à jour des associés et des détenteurs de droits démembrés le cas échéant, ainsi que des gérants.

Lors de toute consultation des associés, des nus-proprétaires et des usufruitiers, soit par écrit, soit en assemblée générale, chaque associé, chaque nu-proprétaire, chaque usufruitier, non gérant, a droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur la gestion de la société. La nature

de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la réglementation en vigueur.

TITRE CINQUIEME
EXERCICE SOCIAL - COMPTES
AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 26 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social correspondra à la période comprise entre la date d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et le 31 décembre 2024.

ARTICLE 27 - COMPTES, DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés, aux nus-propriétaires et aux usufruitiers.

Cette reddition de comptes 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.

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

Les associés, les nus-propriétaires et les usufruitiers sont réunis ou consultés dans les neuf mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

ARTICLE 28 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

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

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

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux sous réserve de ce qui est prévu à l'article 14 des présents statuts. Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis, sur les réserves puis sur le capital, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant, sous réserve de ce qui est prévu aux articles 14 et 15 des présents statuts.

ARTICLE 29 - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée. L'assemblée générale extraordinaire peut aussi prononcer sa dissolution anticipée à toute époque.

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit à l'exception de celle prévue par l'article 1844-5, 3° alinéa du Code civil.

La réunion de toutes les parts en une même main n'emporte pas dissolution de la société.

A compter de la dissolution de la société, la mention société en liquidation ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

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

ARTICLE 30 - LIQUIDATION

Le liquidateur est désigné par la collectivité des détenteurs de droits de vote statuant comme en matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et rémunération.

Pendant la liquidation, les détenteurs de droits de vote peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés, aux nus-propriétaires et aux usufruitiers sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les détenteurs de droit de vote pour ce type de décision après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

A défaut d'approbation ou de consultation des associés, des nus-propriétaires et des usufruitiers, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices ; toutefois, en cas de démembrement des parts, les sommes revenant aux parts démembrées (qu'il s'agisse du remboursement du capital ou du boni de liquidation) seront réparties ou attribuées selon les règles applicables au jour de la liquidation sauf décision différente prise d'un commun accord par les usufruitiers et les nus-propriétaires concernés. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

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

TITRE SIXIEME**PERSONNALITE MORALE PUBLICITE - CONTESTATIONS****ARTICLE 31 - PERSONNALITE MORALE**

La société jouit de la personnalité morale à compter du jour de son immatriculation jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

Actes accomplis avant la signature des statuts

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 dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

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.

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.

ARTICLE 32 - MANDAT

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la société et notamment :

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

Par ailleurs, les soussignés donnent mandat à Mme Josette JOURDAN à l'effet de prendre au nom et pour le compte de la société les engagements suivants :

- ouvrir tout compte en banque ;
- régler les différents frais relatifs à la constitution et à l'immatriculation de la présente société et à l'acquisition du bien ci-après visé ;
- signer tous actes et pièces y afférents, faire toutes déclarations nécessaires.

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

MANDAT SPECIAL

Les associés donnent à l'instant mandat à Mme Josette JOURDAN susnommée, avec faculté de déléguer, à l'effet :

I – ACCEPTER DE SE SUBSTITUER à Mme Josette JOURDAN dans le bénéfice de la promesse de vente du bien immobilier et des meubles ci-après désignés reçue par Me FUNG, notaire à DEAUVILLE, en date du 22 septembre 2023.

II - D'ACQUERIR, en un ou plusieurs actes authentiques, pour le compte de la société en formation, moyennant le prix de **TROIS CENT QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE CINQ CENTS EUROS (393 500,00 EUR)** payable COMPTANT et aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière que le mandataire jugera convenables le bien ci-après désigné ainsi que du mobilier composant le bien ci-après listé :

Immeuble article un

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, dénommé LES MARINAS situé à DEAUVILLE (CALVADOS) 14800 1 Quai des Marchands, ÎLOT 10, cadastré section AT numéro 9, lieudit 1 Quai des Marchands, d'une surface de 31 ares et 59 centiares.

Le lot de copropriété numéro soixante-six (66)

Un emplacement pour voiture automobile situé sous le bâtiment A (parking n°478).
Et les douze /dix millièmes (12 /10000 èmes) des parties communes générales.

Observation étant ici faite que le parking ne se trouve pas en sous-sol (totalement inexistant) mais en rez-de-chaussée, que la désignation reprise du règlement de copropriété comporte une erreur matérielle.

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Immeuble article deux

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, dénommé LES MARINAS situé à DEAUVILLE (CALVADOS) 14800 4 Quai des Marchands, Secteur PORT DEAUVILLE.

Les BIENS et DROITS IMMOBILIERS ci-après désignés compris dans l'ÎLOT NUMERO DOUZE (12) dépendant lui-même d'un ensemble immobilier, consistant en des locaux d'habitation, commerciaux et artisanaux, locaux d'accueil, touristiques de type hôtelier et à caractère mixte (privatif et public).

Ledit ensemble comprenant, en outre des voies publiques ou privées, des emplacements de stationnement pour voitures automobiles, des passages pour piétons et des coursives d'accès aux logements.

Cadastré section AT numéro 28, lieudit Quai des Marchands, d'une surface de 9 ares.

Le lot de copropriété numéro trois (3)

Dans l'îlot numéro DOUZE, un APPARTEMENT dénommé "Marina" numéro 500 de type 3 P 27 ayant son entrée au niveau coursive 1 du bâtiment D et comprenant :

- au niveau coursive 1 : entrée, salle-de-bains, cabinet d'aisance, placard.
- au niveau coursive 1 supérieur : salle de séjour, cuisine, placard, balcon,
- au niveau coursive 1 inférieur : chambre, cabine, cabinet de toilette, placards, dégagement.

Et les deux cent trente / quatre mille huit cent douzièmes (230 / 4812 èmes) des parties communes générales.

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Mobilier

Désignation des meubles	Valeur
Eléments bas de cuisine	2.000 €
Eléments hauts de cuisine	1.800 €
Réfrigérateur/Congélateur encastré	500 €
Plaque de cuisson	300 €
Hotte encastrée	200 €
Four encastré	400 €
Meuble vasque salle de bains	200 €
Lave-vaisselle encastré	400 €
Meuble évier	200 €
Une table à manger	400 €
Un banc et une table basse	100 €
Total	6.500 €

Le prix est ventilé entre les immeubles comme suit :

En ce qui concerne l'immeuble un : VINGT MILLE EUROS (20 000,00 EUR)

En ce qui concerne les immeubles deux: TROIS CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE CINQ CENTS EUROS (373 500,00 EUR), en ce compris le mobilier ci-avant listé.

Pouvoirs :

Obliger les associés au paiement du prix et des intérêts qui seront stipulés s'il y a lieu, et à l'exécution de toutes les charges qui seront imposées.

S'engager à prendre le BIEN dans l'état où il se trouvera, avec toutes ses aisances et dépendances, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit, sauf si ce dernier est considéré comme un professionnel de l'immobilier.

Rembourser au vendeur le prorata de l'impôt foncier.

Faire son affaire personnelle du paiement de tous abonnements aux services tels que notamment l'eau, l'électricité.

Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge, signer tous actes de vente, faire effectuer toutes publication, dénonciations, notifications et offres de paiement, provoquer tous ordres, payer le prix de l'acquisition, faire toutes consignations, former toute demande de mainlevée, constituer tous avoués.

Faire toutes déclarations d'état-civil et autres,

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire.

Décharge de mandat :

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait du quittance du prix par le vendeur à l'occasion et dans l'exécution de ce mandat, quittance qui sera constaté dans l'acte de vente, lequel s'il ne contient aucune réserve emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Il est ici précisé que :

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera automatiquement reprise par elle des engagements susvisés qui seront alors réputés avoir été conclus dès l'origine par la société elle-même.

Toutefois, pour emporter reprise automatique, l'immatriculation de la société devra intervenir au plus tard six mois après la signature de l'acte de vente du bien sus-désigné, la société devant sans délai justifier de son immatriculation par la production d'un extrait de celle-ci délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce.

A défaut d'immatriculation de la société dans le délai susindiqué, le bien sus-désigné appartiendra définitivement aux associés de la société identifiés aux présentes, indivisément entre eux dans la proportion de leurs droits dans le capital social tels qu'ils sont ici indiqués. Pour représenter la collectivité des membres en cas de reprise ou de non reprise, tous pouvoirs sont ici donnés, à tout associé de la société, avec faculté de déléguer, à l'effet soit de déposer l'extrait d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et constater ainsi la reprise des engagements résultant des présentes par la société, soit de déclarer que par suite de la non immatriculation de celle-ci dans le délai fixé, la reprise ne peut s'effectuer et qu'en conséquence l'acquisition susvisée est effectuée au profit des membres fondateurs de la société dans les proportions indivises correspondant à leurs droits dans le capital social indiqué aux présentes.

ARTICLE 33 – PUBLICITE

Tous pouvoirs nécessaires pour produire le cas échéant au service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs, ainsi que l'acte de constatation de la réalisation de la condition suspensive, qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis au notaire soussigné et à ses collaborateurs avec tous pouvoirs d'agir ensemble ou séparément.

ARTICLE 34 – FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés et acquittés par la société qui s'y oblige. Ils seront portés au compte des frais généraux et amortis dans la première année et en tout cas avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE 35 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre associés, nus-propriétaires ou usufruitiers, soit entre eux et le ou les gérants de la société, seront soumises à la juridiction des tribunaux de grande instance compétents.

ARTICLE 36 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'office notarial.

ARTICLE 37 - ENREGISTREMENT

Les présentes sont soumises à la formalité de l'enregistrement, dans le mois de sa date au service de l'enregistrement dont dépend la résidence du notaire en vertu de l'article 635 1 1° du Code général des impôts.

ARTICLE 38 - POUVOIRS POUR ACQUERIR POSTERIEUREMENT A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE

Les associés donnent tous pouvoirs à Mme Josette JOURDAN susnommée avec faculté de déléguer, à l'effet de signer, au nom de la Société, postérieurement à son immatriculation et à défaut d'avoir été régularisés avant ladite immatriculation, l'acte d'acquisition de l'immeuble sous les charges et conditions visées à l'article 32 des présents statuts.

ARTICLE 39 – DISPOSITIONS DE CLOTURE

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : manuela.rieu.94074@paris.notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

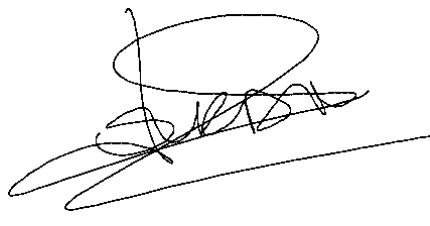
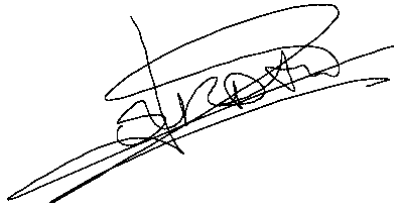
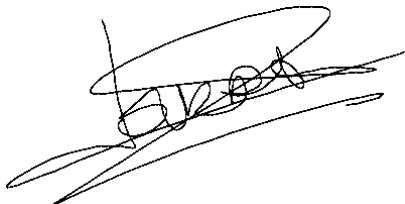
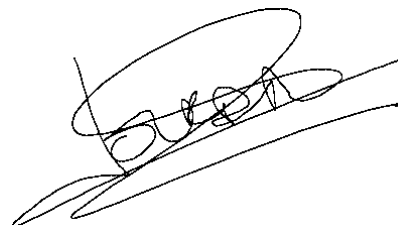
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

Mme JOURDAN Marion a signé à PARIS le 15 novembre 2023	
Mme JOURDAN Marion représentant de Mme JOURDAN Ségolène a signé à PARIS le 15 novembre 2023	
Mme JOURDAN Marion représentant de Mme JOURDAN Josette a signé à PARIS le 15 novembre 2023	
Mme JOURDAN Marion représentant de Mme JOURDAN Auriane a signé à PARIS le 15 novembre 2023	
et le notaire Me BOYER CÉLINE a signé à PARIS L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE QUINZE NOVEMBRE	