

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

1/ Monsieur Franck Luc **REYTIER**, opticien, époux de Madame Christèle **GUILLAUME**, demeurant à SOUPROSSE (40250), 67, chemin du Puzo.

Né à ARCACHON (33120) le 11 janvier 1975.

Marié à la mairie de GUJAN-MESTRAS (33470) le 26 juin 2010 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2/ Madame Christèle **GUILLAUME**, adjoint administratif, épouse de Monsieur Franck Luc **REYTIER**, demeurant à SOUPROSSE (40250), 67, chemin du Puzo.

Née à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 23 février 1975.

Mariée à la mairie de GUJAN-MESTRAS (33470) le 26 juin 2010 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3/ Madame Danièle Jeannine **DUPONT**, retraitée, demeurant à NOGENT-SUR-OISE (60180) 2 rue Ronsard Bâtiment Les Jonquilles.

Née à RIEUX (60870) le 9 février 1955.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.



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

DS DS DS

Three DocuSign signatures are displayed horizontally. Each signature consists of a blue checkmark icon followed by a stylized signature in blue ink. Above each signature is the text 'DS' in a small, blue, sans-serif font.

PREMIERE PARTIE - STATUTS**TITRE I - CARACTERISTIQUES****Article 1 . Forme – Intérêt social**

La société a la forme d'une société civile immobilière régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, et par les présents statuts.

L'article 1833 du Code civil dispose que la société est gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

Article deuxième . Objet

La société a pour objet :

- l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question ;
- la réalisation d'opérations de construction et de rénovation de tous biens immobiliers, dès lors que ces opérations conservent un caractère civil ;
- la prise de participations ou d'intérêts dans toutes sociétés ayant un objet similaire ou connexe à celui de la société, sous la stricte réserve que ces prises de participation ne puissent en rien affecter le caractère civil de la société ;
- la gestion de ses participations ainsi que l'exercice de tous les droits y attachés ;
- la propriété et la gestion de tous titres, droits sociaux et valeurs mobilières de placement, obligations et généralement toutes opérations financières de placement de capitaux.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement, notamment le cautionnement hypothécaire non rémunéré.

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.

ARTICLE 3 . DENOMINATION – SIGLE

La dénomination sociale est : **A BEE**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile Immobilière " ou des initiales "S.C.I.", ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification



SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du greffe auprès duquel la société est immatriculée.

ARTICLE 4 . SIEGE

Le siège social est fixé à HEUGAS (40180) 80 impasse du Lanna.

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

ARTICLE 5 . 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 judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 . APPORTS

Apport en numéraire

Monsieur Franck REYTIER apporte :

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

Laquelle somme a été déposée en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation auprès de la SAS Fabrice DOLO et Aurélien MAISONNIER, notaires à SARCELLES (95200) 8 boulevard du Général de Gaulle.

Cette somme provient de fonds communs.

Madame Christèle REYTIER apporte :

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

Laquelle somme a été déposée en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation auprès de la SAS Fabrice DOLO et Aurélien MAISONNIER, notaires à SARCELLES (95200) 8 boulevard du Général de Gaulle.

Cette somme provient de fonds communs.

Madame Danièle DUPONT apporte :

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

Laquelle somme a été déposée en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation auprès de la SAS Fabrice DOLO et Aurélien MAISONNIER, notaires à SARCELLES (95200) 8 boulevard du Général de Gaulle.

Cette somme provient de fonds personnels.



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 :

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 défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

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

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

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.

Total des apports

La valeur totale des apports est de : trois cents euros (300,00 eur).

ARTICLE 7 . CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : TROIS CENTS EUROS (300,00 EUR).

Il est divisé en 300 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 300 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Franck REYTIER à concurrence de 100 parts, portant les numéros 1 à 100, en rémunération de son apport en numéraire.
- Madame Christèle REYTIER à concurrence de 100 parts, portant les numéros 101 à 200, en rémunération de son apport en numéraire.
- Madame Danièle DUPONT à concurrence de 100 parts, portant les numéros 201 à 300, en rémunération de son apport en numéraire.



ARTICLE 8- 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.

ARTICLE 9 . 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 le 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 avec accusé de réception adressée au siège de la société 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 le bien.

TITRE III . PARTS SOCIALES

ARTICLE 10 . DROITS ET OBLIGATIONS 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.

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales proportionnellement à leur part dans le capital social.

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.

Personne protégée – Mineur – Majeur

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés et inopposables aux tiers.

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.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS - DEMEMBREMENT DES PARTS

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 commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. La désignation d'un mandataire commun résultera d'une décision adoptée par un ou plusieurs indivisaires représentant au moins deux tiers des droits indivis s'exerçant sur les parts en cause. En cas d'impossibilité pour les indivisaires de s'accorder sur la personne du mandataire à la majorité prévue ci-dessus, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, les usufruitiers, sous réserve du droit de participation à l'assemblée des nus-propriétaires, ci-après défini, exercent seuls le droit de vote attachés aux titres dont la propriété est démembrée, qu'il s'agisse de décisions prises dans une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire ou qu'il s'agisse d'une décision constatée par un acte.



Les nus-propriétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués dans les formes définies ci-dessous à toutes les assemblées générales, quel qu'en soit l'ordre du jour et quel que soit le titulaire du droit de vote sur les résolutions figurant à cet ordre du jour. Ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au droit de vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles. La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

L'unanimité des associés affirme, en tant que de besoin, que ce principe de répartition du droit de vote reflète leur volonté unanime commune et devra toujours recevoir une exacte application, même s'il devait constituer une dérogation aux solutions légales en vigueur à ce jour ou ultérieurement.

Il est enfin rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

ARTICLE 12 - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT REALISATION FORCEEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE

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 de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous seing privé.

Les parts sont librement cessibles au profit d'un ou plusieurs associés ou de leurs descendants dans le cas de personnes physiques ; toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à la majorité des associés représentant au moins les deux tiers des droits de vote. En cas de démembrement de la propriété des parts, le droit de vote appartient à l'usufruitier ainsi qu'il est dit à l'article 11 ci-dessus.

Il en va de même de toute mutation portant sur l'usufruit ou la nue-propriété de parts sociales.

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 lettre recommandée électronique 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 deux mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance. La décision des associés devra intervenir à la majorité prévue pour les assemblées générales ordinaires.

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.

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 judiciaire 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.

Nantissement – Réalisation forcée

Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.



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

Le consentement donné au projet 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.

Réalisation forcée de parts sociales

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra, 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.

ARTICLE 13 - MUTATION PAR DECES

La qualité d'associé est transmise de plein droit au profit des héritiers ayant déjà qualité d'associé ou des descendants en ligne directe d'un associé. Tout autre héritier n'ayant pas déjà la qualité d'associé de la société devra obtenir l'agrément de la collectivité des associés dans les conditions ci-après.

Tout autre 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-droits 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. La demande d'agrément est adressée à la société et à chacun des autres associés. L'assemblée des associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la demande d'agrément, 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.

Les ayants-droits qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Le rachat et le paiement total de leur valeur devra intervenir au plus tard dans les cinq mois du décès. À défaut de règlement total dans ce délai, les intérêts sur la somme due courront au double de ceux exigibles par l'administration fiscale en cas de dépôt tardif de la déclaration de succession.



Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par 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-droits évincés, selon le cas.

La présente clause s'applique pareillement en cas de transmission par décès de l'usufruit ou de la nue-propriété de parts sociales.

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.

ARTICLE 14 - DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

ARTICLE 15 - REDRESSEMENT – LIQUIDATION

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.

ARTICLE 16 – RETRAIT D'UN ASSOCIE

- 1) Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime de ses co-associés.

Aucune demande de retrait ne pourra, toutefois, être formée aussi longtemps que la société sera tenue au remboursement de sommes ayant permis de financer les biens composant l'actif social, qu'il s'agisse d'emprunts bancaires ou avances consenties par un ou plusieurs associés, sauf à ce que le ou les prêteurs aient expressément consenti au retrait et sauf accord unanime des autres associés.

En cas de démembrement de propriété sur les parts, le retrait ne peut être demandé que par le nu-propriétaire, sous la stricte réserve que ce dernier ait obtenu l'accord écrit de l'usufruitier pour l'exercice de ce retrait. Faute d'un tel accord, le retrait ne peut être exercé.

- 2) La demande de retrait est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés.

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

- 4) L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.



5) En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas prévus au 4), 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.

6) 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 visés au 4), l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

En cas de démembrement de parts, l'équivalence du droit de l'usufruitier est assuré, sauf convention contraire passée entre l'usufruitier et le nu-propriétaire et signifiée à la société, par le mécanisme de la subrogation réelle. Le droit de l'usufruitier se reporte sur les sommes versées et se transforme en quasi-usufruit, lequel confère à son titulaire la faculté de disposer des biens sur lequel il porte, à charge d'en restituer l'équivalent lors de l'extinction de l'usufruit. En cas d'attribution par la société d'un actif non consommable, le droit de l'usufruitier se reporte sur le bien offert en contrepartie de l'annulation des parts démembrées.

7) Les frais et honoraires d'expertise, s'il en est exposé, sont intégralement à la charge du retrayant.

ARTICLE 17 - LIBERATION DES PARTS

Parts représentatives d'apport 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.

Parts représentatives 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 apporté.

ARTICLE 18 - DISPOSITIONS COMMUNES A LA LIBERATION DES PARTS ET AUX APPELS DE FONDS

Les sommes appelées par la gérance à titre de libération des parts souscrites en numéraire deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.



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 défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

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

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

ARTICLE 19 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

ARTICLE 20 - PROPRIETE DES PARTS ET ADHESION AUX STATUTS

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

ARTICLE 21 - 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.

ARTICLE 22 – TITRES – SCELLES

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

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

ARTICLE 23 - GERANCE – QUALITES

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.



ARTICLE 24 - GERANCE - NOMINATION - REVOCATION - DEMISSION

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par l'assemblée générale des associés, statuant dans les conditions précisées à l'article 32 ci-dessous.

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.

ARTICLE 25 - GERANCE - POUVOIRS – OBLIGATIONS

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 ainsi qu'il est dit à l'article 4 des présents statuts.

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 comme vis-à-vis des tiers, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Obligations

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.

Information des associés

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent 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.

ARTICLE 26 – PRINCIPES

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Toutefois les associés peuvent valablement prendre une décision collective dans un acte dans la mesure où ils y sont tous présents ou dûment représentés.

ARTICLE 27 - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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.

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.

Conformément à l'article 1846 du Code civil, en cas de vacance de la gérance, tout associé a la faculté de convoquer une assemblée afin de permettre aux associés de désigner un nouveau gérant.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Les associés peuvent décider de déroger à ce délai de prévenance et consigner leur accord en ce sens, à l'unanimité d'entre eux, dans le procès-verbal qui en ferait état.

Elles sont faites par lettres recommandées ou lettres électroniques 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. Les assemblées générales pourront également se tenir sous la forme de visio-conférences, le droit de vote s'exprimant alors à mainlevée sur chacune des résolutions présentées par la gérance.

ARTICLE 28 - 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, soit encore par courrier électronique, soit encore par courrier électronique recommandé.

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 ses 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.

ARTICLE 29 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée. Ils exercent leur droit d'accès aux assemblées tenues sous la forme de visio-conférences au moyen des moyens numériques de leur choix, qui devront néanmoins permettre aux autres associés de les identifier visuellement.

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 ou 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.

ARTICLE 30 - 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.

ARTICLE 31-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 judiciaire, 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.



ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

ARTICLE 32 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés et/ou titulaires du droit de vote possédant les deux tiers du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés et/ou titulaires du droit de vote présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées, y compris en ce qui concerne la nomination et la révocation des gérants.

Toutefois, tant que la société aura pour gérant Monsieur Franck REYTIER, les décisions suivantes ne pourront être adoptées par l'assemblée générale des associés s'il n'y consent pas personnellement en sa qualité d'associé :

- Emprunter toutes sommes nécessaires tant au financement d'acquisitions qu'à la réalisation de travaux de toute nature,
- Consentir toutes garanties réelles, hypothécaires ou autres sur les biens composant l'actif social,
- Vendre les biens immobiliers appartenant à la société quels qu'ils soient
- Nommer un co-gérant ou un nouveau gérant social.

ARTICLE 33 - COMPETENCE – ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

ARTICLE 34 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés et/ou titulaires du droit de vote sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés et/ou titulaires du droit de vote possédant les deux tiers du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité simple des voix exprimées.



Les associés décident toutefois de conférer au gérant social, la faculté de s'opposer à toute décision de vente d'un immeuble appartenant à la société et lui octroient une faculté d'y faire obstacle par son vote défavorable, sous réserve naturellement que ce dernier soit motivé par l'intérêt social

ARTICLE 35 - COMPETENCE – ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;

- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

ARTICLE 36 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

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, leurs signatures pouvant être des signatures numériques ou électroniques, 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.

RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 37 - EXERCICE SOCIAL

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

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

ARTICLE 38 – COMPTABILITE - BENEFICES

I-COMPTABILITE-BILAN

Il sera tenu des écritures régulières des opérations de la société. A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de résultats ainsi que le bilan de la société.

Ce bilan sera tenu à la disposition des associés au siège social, 15 jours au moins avant l'Assemblée Générale Ordinaire à laquelle il doit être présenté.



II.- AFFECTATIONS ET REPARTITIONS

Les produits nets de la société, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, des amortissements et des provisions, constituent les bénéfices nets. Ils sont déterminés pour chaque exercice.

Les bénéfices nets distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux. Ils peuvent pareillement, sur proposition de la gérance, être affectés en tout ou en partie, à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

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

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou à défaut, d'accord entre les gérants.

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

En vertu des dispositions de l'article 11 des présents statuts, il est rappelé que le droit de vote en cette matière appartient dans tous les cas au seul usufruitier en cas de démembrement de la propriété d'une part sociale, que les bénéfices proviennent d'un résultat courant ou exceptionnel.

Le dividende prélevé sur le résultat courant appartiendra en pleine propriété à l'usufruitier, conformément à la loi.

S'agissant des dividendes prélevés sur les réserves ou provenant d'un résultat exceptionnel, ils appartiendront à l'usufruitier pour l'usufruit et au nu-propriétaire pour la nue-propriété.

L'usufruit sur ces dividendes s'exercera à la manière d'un quasi-usufruit, c'est à dire que l'usufruitier disposera du droit d'en disposer à charge pour lui d'en restituer l'équivalent en fin d'usufruit. De convention expresse entre les associés, l'usufruitier jouira librement de ces sommes et ne pourra être tenu, pour ce faire, de fournir caution ou autre sûretés réelles ou personnelles garantissant la restitution.

En tout état de cause, la société sera valablement libérée de la dette de dividende dont elle est tenue envers les titulaires des parts sociales démembrées sur la seule quittance de l'usufruitier.

L'usufruitier et le nu propriétaire pourront, néanmoins, choisir de déroger conventionnellement à tout ou partie des principes ci-dessus par conventions qui devront être valablement signifiées à la société.



En contrepartie du droit ainsi conféré à l'usufruitier sur le résultat comptable, tant courant qu'exceptionnel et, par dérogation expresse à toutes règles fiscales susceptibles d'être en vigueur, celui-ci sera seul redevable de l'ensemble des impôts y afférents, le tout sous réserve des conventions contraires susceptibles d'intervenir entre usufruitiers et nus propriétaires.

Cette disposition vaut tant au regard de l'obligation à la dette fiscale qu'au titre de la contribution définitive à cette dernière, dans les relations entre usufruitiers et nus propriétaires.

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

DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 39 – DISSOLUTION

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

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,

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

ARTICLE 40 – EFFETS DE LA DISSOLUTION

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.

ARTICLE 41 – 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.



ARTICLE 42 – CLOTURE

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

DISPOSITIONS DIVERSES**ARTICLE 43 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de vie de la société ou lors de sa liquidation, entre la société, ses associés, ses dirigeants ou l'un de ses membres, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARTICLE 44 - JOUISSANCE DE LA PERSONNE MORALE

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La société a une personnalité distincte de celle de ses associés, elle a un patrimoine propre et sa capacité de s'engager résulte tant de la loi que de son objet social et ne dépend pas de la capacité de ses associés.

ARTICLE 45 - ACTES - SOCIETE EN FORMATION

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

ARTICLE 46- MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES – POUVOIRS

Les requérants donnent mandat au gérant ci-après nommé, pour accomplir les actes suivants, avant comme après l'immatriculation de la Société auprès du Registre du Commerce et des Sociétés :

Ouvrir tous comptes en banque au nom de la société,

Procéder à toutes démarches requises pour l'immatriculation de la société.

Accepter d'être substitué dans le bénéfice de la promesse de vente conclue par Monsieur et Madame REYTIER et acquérir par suite les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

DESIGNATION

Sur la Commune de HEUGAS (Landes) 80, impasse du Lanna

Un immeuble à usage d'habitation composé de trois logements et un atelier attenant.

Piscine ave pool house et terrain autour.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	302	Lanna	00 ha 10 a 40 ca
A	303	80, impasse Lanna	00 ha 07 a 40 ca

DS DS DS



A	304	Lanna	00 ha 07 a 20 ca
A	521	Lanna	00 ha 09 a 67 ca
A	523	Lanna	00 ha 00 a 64 ca
A	525	Lanna	00 ha 01 a 38 ca
		Total	00 ha 36 a 69 ca

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

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de **SIX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE EUROS (677 000,00 EUR)**, payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente, auquel il conviendra d'ajouter la rémunération de l'intermédiaire d'un montant de **VINGT-TROIS MILLE EUROS (23 000,00 EUR)**

Emprunter toutes sommes nécessaires au paiement du prix de vente et des frais et consentir toutes suretés réelles sur les biens sus-désignés.

TELS SONT LES STATUTS



DEUXIEME PARTIE
DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

DS DS DS
Three DocuSign signatures are displayed horizontally. Each signature consists of a blue checkmark icon inside a shield, followed by a stylized signature in blue ink. Above each signature is the text 'DS'.

IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés de Dax par le gérant ou tout collaborateur de l'Office Notarial de Maître Fabrice DOLO, notaire à SARCELLES (95200) 8 boulevard du Général de Gaulle. Tous sont donnés audit Office comme au gérant social pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales, et tous imprimés nécessaires à l'immatriculation.

Aux termes de celle-ci, elle sera dotée de la personne morale, donc d'une existence juridique, elle pourra ainsi agir en son nom propre.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017, la société devra déposer en annexe du registre du commerce et des sociétés un document relatif au « bénéficiaire effectif » ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'il exerce sur la société.

La définition du « bénéficiaire effectif » est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Le premier gérant de la société est Monsieur Franck REYTIER, sus nommé.

Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.

Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le 13 décembre 2024.

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

DECLARATION ANNUELLE

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

DS DS DS


Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de ne pas avoir à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

INFORMATION SUR L'IFI

Les associés se reconnaissent informés des informations suivantes sur le champ d'application de l'impôt sur la fortune immobilière (par abréviation IFI).

Les actifs immobiliers détenus au travers de la présente société, s'ils sont affectés à l'activité opérationnelle d'une autre société, seront alors éligibles à l'IFI, si toutefois la société utilisatrice n'est pas contrôlée par la société constituée aux présentes. Cependant, si le redevable exerce son activité professionnelle au sein de la société utilisatrice, les valeurs des titres de la société objet des présentes correspondant aux actifs immobiliers mis à la disposition de la société utilisatrice (pas à une société filiale), seraient exonérées de l'IFI à hauteur de la participation du redevable dans cette dernière société.

- ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus indiqués.

TELLES SONT LES CONVENTIONS DES PARTIES

Le présent acte sous signature privée, visualisé et horodaté par la société DocuSign en sa qualité de service d'horodatage qualifié par l'ANSSI, aux jour mois et an indiqués ci-dessous, a été signé par les comparants à distance au moyen du procédé de signature numérique qualifiée délivré par cette même société en sa qualité d'autorité de certification qualifiée par l'ANSSI et agréée par le conseil supérieur du notariat.

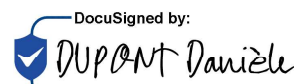
06-11-23 | 14:38 CET

DocuSigned by:

AB59A74A9349498...

DocuSigned by:

F7BBA9EB9BC24A2...

DocuSigned by:

9478359CA92F4CB...

DS DS DS


Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: BB0DB3EB83B44B7E93A3BEFACB12AA05

État: Complétée

Objet: Complétez l'enveloppe avec DocuSign : Statuts Reytyer II.doc

Enveloppe source:

Nombre de pages du document: 25

Signatures: 3

Émetteur de l'enveloppe:

Nombre de pages du certificat: 5

Paraphe: 75

Nathalie GAYRARD

Signature dirigée: Activé

nathalie.gayard.95013@paris.notaires.fr

Horodatage de l'enveloppe: Activé

Adresse IP: 194.104.18.172

Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris

Suivi du dossier

État: Original

Titulaire: Nathalie GAYRARD

Emplacement: DocuSign

06/11/2023 13:48:43

nathalie.gayard.95013@paris.notaires.fr

Événements de signataire

DUPONT Danièle

daniele.dupont@yahoo.fr

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune), Certificat numérique

Détails du fournisseur de signature:

Type de signature: DocuSign Protect & Sign (Client ID: DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E)

Émetteur de la signature: DocuSign Cloud Signing CA - S11

Authentification: SMS (+33 6 87 50 12 42)

Divulgarion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Accepté: 31/10/2023 19:27:18

ID: 2f5c3fa7-4a73-4b30-ae51-455113f047c3

SignatureDocuSigned by:

9478359CA92F4CB...

Sélection d'une signature : Style présélectionné

En utilisant l'adresse IP: 92.184.123.112

Localisation du fournisseur de signature: https://ps-w
s.dsif.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign**Horodatage**

Envoyée: 06/11/2023 13:53:41

Consultée: 06/11/2023 14:34:19

Signée: 06/11/2023 14:39:00

REYTIER Christèle

christele.reytier@gmail.com

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune), Certificat numérique

Détails du fournisseur de signature:

Type de signature: DocuSign Protect & Sign (Client ID: DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E)

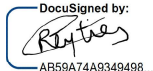
Émetteur de la signature: DocuSign Cloud Signing CA - S11

Authentification: SMS (+33 6 59 42 92 76)

Divulgarion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Accepté: 28/12/2022 16:43:01

ID: abed9939-d4e6-43ec-86aa-dd3965a7523a

DocuSigned by:

AB59A74A9349498...

Sélection d'une signature : Écrit sur un appareil

En utilisant l'adresse IP: 176.161.62.185

Localisation du fournisseur de signature: https://ps-w
s.dsif.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign

Envoyée: 06/11/2023 13:53:40

Consultée: 06/11/2023 14:13:44

Signée: 06/11/2023 14:34:24

REYTIER Franck

franckiki13@gmail.com

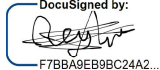
Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune), Certificat numérique

Détails du fournisseur de signature:

Type de signature: DocuSign Protect & Sign (Client ID: DDE5E85D-4085-40B6-8785-DA3CCD16D81E)

Émetteur de la signature: DocuSign Cloud Signing CA - S11

Authentification: SMS (+33 6 15 04 33 79)

Divulgarion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:DocuSigned by:

F7BBA9EB9BC24A2...

Sélection d'une signature : Écrit sur un appareil

En utilisant l'adresse IP: 176.161.62.185

Localisation du fournisseur de signature: https://ps-w
s.dsif.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign

Envoyée: 06/11/2023 13:53:40

Consultée: 06/11/2023 14:10:12

Signée: 06/11/2023 14:38:09

Événements de signataire	Signature	Horodatage
Accepté: 28/12/2022 10:04:27 ID: 31ca3a70-3b47-458c-a77a-82bf446b9e74		

Événements de signataire en personne	Signature	Horodatage
--------------------------------------	-----------	------------

Événements de livraison à l'éditeur	État	Horodatage
-------------------------------------	------	------------

Événements de livraison à l'agent	État	Horodatage
-----------------------------------	------	------------

Événements de livraison intermédiaire	État	Horodatage
---------------------------------------	------	------------

Événements de livraison certifiée	État	Horodatage
-----------------------------------	------	------------

Événements de copie carbone	État	Horodatage
-----------------------------	------	------------

Événements de témoins	Signature	Horodatage
-----------------------	-----------	------------

Événements notariaux	Signature	Horodatage
----------------------	-----------	------------

Récapitulatif des événements de l'enveloppe	État	Horodatages
---	------	-------------

Enveloppe envoyée	Haché/crypté	06/11/2023 13:53:41
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	06/11/2023 14:10:12
Signature complétée	Sécurité vérifiée	06/11/2023 14:38:09
Complétée	Sécurité vérifiée	06/11/2023 14:39:00

Événements de paiement	État	Horodatages
------------------------	------	-------------

Divulgaration relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, FABRICE DOLO ET AURELIEN MAISONNIER, NOTAIRES (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact FABRICE DOLO ET AURELIEN MAISONNIER, NOTAIRES:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: fabrice.dolo@gmail.com

To advise FABRICE DOLO ET AURELIEN MAISONNIER, NOTAIRES of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fabrice.dolo@gmail.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from FABRICE DOLO ET AURELIEN MAISONNIER, NOTAIRES

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fabrice.dolo@gmail.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with FABRICE DOLO ET AURELIEN MAISONNIER, NOTAIRES

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to fabrice.dolo@gmail.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify FABRICE DOLO ET AURELIEN MAISONNIER, NOTAIRES as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by FABRICE DOLO ET AURELIEN MAISONNIER, NOTAIRES during the course of your relationship with FABRICE DOLO ET AURELIEN MAISONNIER, NOTAIRES.