

12532001  
AGA/CAR/  
**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,  
LE VINGT TROIS NOVEMBRE**

**A PARIS (75016), 53 avenue Victor Hugo,**

**Maître Alicia GATTAZ, Notaire associée, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée «Rémi DUBAIL & Alicia GATTAZ »titulaire d'un office notarial, dont le siège est à PARIS (16ème), 53 avenue Victor Hugo,**

**A reçu le présent acte contenant :**

**STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE**

**A LA REQUETE DE :**

1°) Monsieur Jean-Yves **MASSELOT**, sans profession, demeurant à VILLEPREUX (78450) 1 rue du Jeu de Paume.

Né à SAINT-DIZIER (52100) le 1er mai 1962.

Divorcé de Madame Laurence LEFEVBRE suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de VERSAILLES (78000) le 21 septembre 2018, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Madame Cécile **GUERIN**, cadre, demeurant à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) 22 rue Lalande.

Née à VANNES (56000) le 2 juin 1969.

Divorcée de Monsieur John Vincent **NEWMAN** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de HARLOW le 7 juin 2022, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**PRESENCE - REPRESENTATION**

- Monsieur Jean-Yves MASSELOT est présent à l'acte.

- Madame Cécile GUERIN est présente à l'acte.

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES**

Préalablement à l'adoption des statuts, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

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

#### **Concernant Monsieur Jean-Yves MASSELOT**

- Extrait d'acte de naissance.

#### **Concernant Madame Cécile GUERIN**

- Extrait d'acte de naissance.

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

### **TITRE PREMIER – CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE**

#### **Article 1 – FORME**

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.

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

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.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

#### **ARTICLE 2 . OBJET – RAISON D'ETRE**

La société a pour objet, en France et dans tous les pays :

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration, et la gestion par location ou autrement 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, à l'exclusion de toute location meublée.

- La mise à disposition gratuite des biens immobiliers de la société, au profit des associés ou de certains d'entre eux, à la seule initiative de la gérance.

- l'aliénation sous forme de vente ou d'apport de tout ou partie des biens composant l'actif social dans la mesure où ces aliénations ne constituent pas des actes de commerce susceptibles de remettre en cause le caractère civil de la société.

- l'organisation, en vue d'en faciliter la gestion et la transmission et afin d'éviter qu'il ne soit livré aux aléas de l'indivision, du patrimoine familial des associés.

Accessoirement,

- La prise de participation dans toutes sociétés civiles ou commerciales, à l'exception des sociétés en nom collectif,
- La gestion des titres, droits sociaux et valeurs mobilières constituant son actif et sa trésorerie.

Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement sans modifier pour autant le caractère civil de la société

### **ARTICLE 3 . DENOMINATION**

La dénomination sociale est : « **2MARCQ** ».

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 " ou des initiales "S.C.", 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 par l'intermédiaire du guichet unique.

### **ARTICLE 4 . SIEGE**

Le siège social est fixé à : **A MARCQ (78770) 15 rue Grande Rue.**

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 **QUATRE VINGT DIX-NEUF (99) années.**

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

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal de grande instance , statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

## **TITRE DEUXIEME – APPORTS – CAPITAL SOCIAL**

### **Article 6 – APPORTS**

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

#### **Apports en numéraire**

**1ent – Monsieur Jean-Yves MASSELOT**

- **La PLEINE PROPRIETE d'une somme d'argent d'un montant de CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (177.500,00 EUR).**

**Zent – Madame Cécile GUERIN**

- **La PLEINE PROPRIETE d'une somme d'argent d'un montant de CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (177.500,00 EUR)**

Lesquelles sommes seront libérées ultérieurement,

**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 :

**1. 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.

**2. 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.

**ARTICLE 7 -TOTAL DES APPORTS – CAPITAL SOCIAL – REPARTITION****TOTAL DES APPORTS**

La valeur totale des apports est de : trois cent cinquante-cinq mille euros (355.000,00 eur).

**CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de : TROIS CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (355.000,00 EUR).

Il est divisé en 710 parts, de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 710 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Jean-Yves MASSELOT à concurrence de 355 parts, portant les numéros 1 à 355, en rémunération de son apport en numéraire.

Madame Cécile GUERIN à concurrence de 355 parts, portant les numéros 356 à 710, en rémunération de son apport en numéraire.

<b>Associés</b>	<b>Nombre de parts en pleine propriété</b>	<b>Numéros de parts</b>
<b>Monsieur Jean-Yves MASSELOT</b>	355	1 à 355
<b>Madame Cécile GUERIN</b>	355	356 à 710

## **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.

### **Droit préférentiel de souscription**

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

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

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-proprétaire pour la nue-propriété.

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

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-proprétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

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

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

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

### **Pacte de préférence en cas de démembrement de parts**

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

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

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

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

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

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

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

### **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-proprétaire seront reportés sur le bien.

## **TITRE TROISIEME – DROIT ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

### **Article 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS**

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social, sauf à tenir compte de ce qui est indiqué ci-après.

### **Article 11 – MINORITE - INDIVISIBILITE DES PARTS -**

#### **Incapacité**

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

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

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

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

#### **Indivision**

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

### **Article 12 – MUTATION ENTRE VIFS – PROCEDURE D'AGREMENT**

#### **NANTISSEMENT - REALISATION FORCEEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE**

##### **A/ Mutation entre vifs**

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

Les parts sont librement cessibles, à titre onéreux ou à titre gratuit, entre associés, toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

##### **Procédure d'agrément**

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

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

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

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

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

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

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

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

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.

## **B/ Nantissement - Réalisation forcée – Retrait d'un associé**

### Nantissement

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

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

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

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus-visées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

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

#### Retrait d'un associé

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

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

#### **Article 13 - MUTATION PAR DECES**

Tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément unanime 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. Toutefois, l'agrément ne jouera pas dans l'hypothèse où l'héritier ou légataire ou ayant-droit est déjà associé de la société.

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

En cas de désaccord sur la valeur des parts sociales, il sera procédé à la désignation d'un expert indépendant. Les frais d'expertise seront alors supportés par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas, au prorata du nombre de parts sociales concernées, et par la société pour le surplus.

#### **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 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL - OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

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.

## **TITRE QUATRIEME - DISPOSITIONS DIVERSES**

### **Article 16 - PROPRIETE DES PARTS ET ADHESION AUX STATUTS - COMPTES COURANTS**

#### **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.

#### **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.

En cas de démembrement de propriété, les fonds sont versés conjointement par les titulaires des droits.

### **Article 17 - TITRES**

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

### **Article 18 - SCELLES**

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.

## **TITRE CINQUIEME – FONCTIONNEMENT DE LA SOCIÉTÉ**

### **ADMINISTRATION**

#### **Article 19 - GERANCE - QUALITES**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

#### **Article 20 - GERANCE - NOMINATION - REVOCATION - DEMISSION**

##### **NOMINATION**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, **nommé par l'assemblée générale des associés statuant à l'unanimité et représentant la totalité du capital social.**

Quand les parts sociales sont démembrées, seul l'usufruitier vote aux assemblées ayant compétence pour nommer le gérant.

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

En cas de décès d'un des gérants, le ou les autres assureront seuls la gérance.

En cas de vacance de la gérance (démission, décès ou tout autre cause), n'importe quel associé peut convoquer une assemblée générale ayant comme ordre du jour la nomination d'un gérant.

#### Premier gérant

**Les associés nomment Monsieur Jean-Yves MASSELOT, et Madame Cécile GUERIN, plus amplement susnommé, comme premiers gérants de la société, pour une durée illimitée.**

**Monsieur Jean-Yves MASSELOT, et Madame Cécile GUERIN, déclarent expressément accepter le mandat confié, précisant qu'à leur connaissance ils ne se trouvent dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.**

Au terme des fonctions de l'un des co-gérants, l'autre conservera son mandat et l'exercera seul.

Aussi longtemps que l'un des gérants statutaires est en fonction, aucun autre gérant ne pourra être nommé.

#### REVOCAATION

**Le gérant ne peut être révoqué que par l'assemblée générale des associés statuant à l'unanimité et représentant la totalité du capital social.**

Quand les parts sociales sont démembrées, seul l'usufruitier vote aux assemblées ayant compétence pour révoquer le gérant.

La révocation doit être décidée avec juste motif tels que l'incapacité médicalement constatée du gérant à assurer sa mission, mission assurée avec incompétence, gérant mettant en danger le patrimoine sociétaire.

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 toute cause légitime à la demande de tout associé.

Toute modification statutaire concernant l'article 20 sera soumis à l'unanimité des associés représentant la totalité du capital social.

#### DEMISSION

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 trois mois avant la date d'effet de cette résiliation. Etant ici précisé que sa démission pourra prendre effet avant l'expiration de ce délai, le jour de la nomination de son successeur.

### **Article 21 - 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.

### **Concernant les biens immobiliers :**

Il est expressément convenu que la gérance pourra librement, et de la manière la plus absolue, accomplir les actes suivants, sans avoir besoin de solliciter l'autorisation préalable des associés réunis en assemblée ordinaire ou extraordinaire, les actes ci-dessous énoncés :

- Ouvrir un compte bancaire au nom de la société.
- Conclure, pour le compte de la société, des contrats avec des entreprises de bâtiment pour faire réaliser des travaux de rénovation, amélioration ou autre, sur les immeubles dépendant du patrimoine de la société.
- Conclure pour le compte de la société, tout contrat avec des entreprises de prestation de services en vue d'assurer par exemple le ménage, de gardiennage, ou les travaux d'entretien des jardins des immeubles dépendant du patrimoine social.
- Consentir un bail, un renouvellement de bail, ou modifier les prix et conditions des baux en cours concernant tout ou partie du patrimoine immobilier de la société.
- Consentir un prêt à usage, dans les termes des articles 1875 et suivants du Code civil, sur un bien appartenant à la société au profit d'un associé de la société.
- Consentir la mise à disposition gratuite des biens immobiliers de la société, au profit des associés ou de certains d'entre eux.
- Remployer dans l'acquisition de tous supports (financiers ou immobiliers) le prix de vente de biens appartenant à la société.

Toutefois, dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire ou extraordinaire des associés, selon la nature des décisions en question :

- affecter et nantir tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci,
- conclure des conventions avec la société ou toute autre société dans laquelle il serait partie.
- acquérir tous biens et droits immobiliers à usage d'habitation.
- vendre les biens immobiliers de la société.

### **Concernant les biens mobiliers :**

Le gérant pourra seul :

- acquérir, vendre ou procéder à des échanges des titres du portefeuille constitué le cas échéant soit aux termes des présentes soit au cours de la vie sociale, consentir aux établissements financiers ou prestataires de services d'investissements tout mandat d'arbitrage ou mandat de gestion relatif aux comptes ouverts dans leurs livres, souscrire tout contrat de capitalisation et consentir relativement auxdits contrats tout mandat d'arbitrage à tous établissements financiers ou prestataires de services d'investissements, et procéder à tout rachat ou retrait sur lesdits contrats de capitalisation, le tout sauf :

- \* obligation pour le gérant d'effectuer ces opérations en respectant la notion de « bon père de famille » du Code Civil,
- \* possibilité d'application de la théorie à son encontre de l'abus de jouissance si le gérant est également usufruitier.

- céder tout ou partie du patrimoine de la société.

#### Information des associés

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

Le gérant doit, 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.

### **TITRE SIXIEME – ASSEMBLEES GENERALES**

#### **Article 22 – PRINCIPE – VOIX - REPRESENTATION**

Les décisions collectives sont prises à la diligence de la gérance ou d'un associé, en assemblée ou par voie de consultation écrite. Elles peuvent également être constatées dans un acte lorsqu'elles expriment la volonté unanime des associés.

Sauf dispositions légales ou statutaires contraires, chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal aux droits de vote attachés aux parts dont il est propriétaire.

Il peut se faire représenter par un mandataire de son choix, associé ou non.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote sans être eux-mêmes associés.

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés. Elles ne peuvent toutefois, sans leur accord unanime, les obliger à augmenter leurs engagements.

#### **Article 23 – DECISIONS ORDINAIRES**

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

Ce sont notamment celles concernant :

- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;

- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

#### **Quorum et majorité**

L'assemblée générale ordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié 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 présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

#### **Article 24 – DECISIONS EXTRAORDINAIRES**

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

### **Quorum et majorité**

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

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

b) Pour les décisions particulières relatives à la nomination et la révocation du ou des gérants (en ce comprises les modifications statutaires sur ce point), lesdites décisions devront être prises à l'unanimité des associés, représentant l'intégralité du capital social.

### **Article 25 – ASSEMBLEES GENERALES**

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.

### **Article 26 – CONVOCATION**

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Tout associé, quand bien même seulement titulaire de parts sociales démembrées (soit parce que seulement usufruitier ou seulement nu-propiétaire) doit être convoqué.

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.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés. Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion. Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance. 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. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

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

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Dans l'exercice de 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 27 - 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 28 – CONSULTATION ECRITE**

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

Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit.

Le vote est formulé sur le texte des résolutions proposées et, pour chaque résolution par le mot "oui" ou "non". La réponse est signée et adressée à la Société également par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

### **Article 29 – DECISIONS COLLECTIVES DECIDEES DANS UN ACTE**

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, 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 prévu ci-après.

### **Article 30 - PROCES-VERBAUX**

Les délibérations des associés sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire.

Le procès-verbal de délibération indique le mode de convocation, l'ordre du jour, 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 la collectivité des associés, le texte des résolutions et le résultat des votes.

S'il s'agit d'une assemblée, le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président, la composition du bureau, et un résumé des débats.

S'il s'agit d'une consultation écrite, la justification du respect des formalités prévues à l'article 22 et la réponse de chaque associé sont annexées au procès-verbal.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre prévu ci-dessus. 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.

## **TITRE SEPTIEME - COMPTES SOCIAUX**

### **Article 31 – EXERCICE SOCIAL**

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

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

### **Article 32 - DOCUMENTS COMPTABLES**

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte de résultats de la société et l'annexe au bilan.

### **Article 33 - DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE**

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

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

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

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

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

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance

des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

#### **Article 34 - REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE**

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserves.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de distribuer ou de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de le reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés en fonction de leurs droits et proportionnellement à leur part dans le capital.

Il en est de même pour la contribution aux pertes s'il y a lieu.

#### **Article 35 - REPARTITION DES PERTES**

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux ; sauf à tenir compte de ce qui est dit ci-avant en cas de démembrement des parts sociales.

### **TITRE HUITIEME - DISSOLUTION – LIQUIDATION**

#### **Article 36 – 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 37 - 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 38 – 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 39 – CLOTURE**

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

#### **TITRE NEUVIEME - DISPOSITIONS DIVERSES**

##### **Article 40 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

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

##### **Article 41 - ELECTION DE DOMICILE**

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

##### **Article 42 - 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 43 - 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 44 - MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES – POUVOIRS**

Les requérants donnent expressément mandat aux gérants ci-avant nommés pour accomplir les actes suivants :

- Ouvrir tout compte bancaire au nom de la société.

- Signer tous documents et actes, et faire toutes déclarations nécessaires dans le cadre des présentes.

- Accomplir tous actes permettant d'acquérir les biens et droits immobiliers situés à **MARCQ (Yvelines) 15 rue Grande Rue**, et réaliser toutes opérations financières en vue de ladite acquisition telles qu'un emprunt bancaire notamment, et régulariser toutes garanties bancaires à cet effet. Et notamment se substituer à cet effet à Monsieur MASSELOT et Madame GUERIN qui ont signé la promesse de vente relatif audit bien le 30 octobre dernier moyennant le prix de le prix de **TROIS CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (355 000,00 EUR)**, et acquitter toutes commissions dues à tous intermédiaires le cas échéant.

- Signer tous documents et actes, et faire toutes déclarations nécessaires dans le cadre des présentes.

#### **Article 45 - DECLARATION FISCALE**

La présente société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes. Elle pourra ultérieurement être soumise à l'impôt sur les sociétés soit par une option, qui est irrévocable, soit à raison de son activité si celle-ci est alors commerciale.

#### **Option ultérieure à l'impôt sur les sociétés - Information**

La société peut clôturer son exercice social en cours d'année et opter, dans les trois mois de cette clôture, pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés. Toutefois, cette option pour l'impôt sur les sociétés emporte cessation d'entreprise au sens du II de l'article 202 ter du Code général des impôts. Dès lors, la société doit produire dans un délai de soixante jours à compter de l'événement emportant changement de régime fiscal la déclaration numéro 2072 de l'exercice clos en cours d'année.

Il est en outre précisé que toutes les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

#### **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<sup>er</sup> janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

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.

### **TITRE DIXIEME - DISPOSITIONS DIVERSES**

#### **ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

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

#### **FRAIS**

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

#### **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.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime la réalité et l'intégralité des conventions et estimations intervenues entre elles.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

De son côté, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

### **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 délégué, 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 : [cil@notaires.fr](mailto:cil@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.

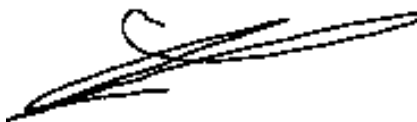
### **DONT ACTE sans renvoi**


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.

<p><b>Mme GUERIN Cécile a signé</b> à PARIS 16ème arrondissement le 23 novembre 2023</p>	
--	--

<p><b>M. MASSELOT Jean-Yves a signé</b> à PARIS 16ème arrondissement le 23 novembre 2023</p>	
--	--

<p><b>et le notaire Me GATTAZ ALICIA a signé</b> à PARIS 16ème arrondissement L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE VINGT TROIS NOVEMBRE</p>	
---	---