

Statuts société civile immobilière

« 10BIS »

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
Le TRENTE JANVIER

Maître **Laurent RAYNAUD**, Notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « Laurent RAYNAUD notaire », titulaire d'un Office Notarial à AIX-LES-BAINS (73100), 139 rue du Casino,

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE IMMOBLIERE.**

ASSOCIES

Monsieur *Antoine Paul* **LEROY** Vice-Président Finance, époux de Madame **Thais DRASSINOWER KAUFMAN** demeurant à 92024 ENCINITAS CALIFORNIE (ETATS-UNIS) 1474 Tennis Match Way.

Né à MONTMORENCY (Val-d'Oise) le 23 janvier 1986.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu le 3 juin 2016 préalable à son union célébrée à la Mairie de NEW YORK (ETATS-UNIS) le 20 juin 2016.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Non-résident' au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur *Quentin Hubert* **LEROY** architecte, demeurant à MELBOURNE (AUSTRALIE) Unit 1/28 Stuart street Moonee Ponds - VIC 3039, célibataire.

Né à CHAMBERY (Savoie) le 29 mai 1989.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Non-résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

↑

RB

W

Madame *Iris Lucile LEROY* Ingénieur d'études, demeurant à LYON (2ème arrondissement, Rhône) 1 place Gensoul, célibataire.
 Né à AIX LES BAINS (Savoie) le 13 décembre 1996.
 De nationalité française.
 Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.
 N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Madame *Véronique DAILLENCQ* retraitée, demeurant à MOUXY (Savoie) 10 Chemin de l'Hermitage, divorcée, non remariée, de Monsieur Guy LEROY suivant jugement du Tribunal judiciaire (anciennement TGI) de CHAMBERY (Savoie) en date du 6 février 2004.

Née à DAX (Landes) le 10 décembre 1957.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur *Antoine LEROY* est ici représenté par Monsieur Raphaël BRUNEL, collaborateur en l'étude de Maître Laurent RAYNAUD, notaire à AIX-LES-BAINS (Savoie) en vertu d'une procuration sous seing privé demeurée ci-annexée.

Monsieur *Quentin LEROY* est ici représenté par Monsieur Raphaël BRUNEL, collaborateur en l'étude de Maître Laurent RAYNAUD, notaire à AIX-LES-BAINS (Savoie) en vertu d'une procuration sous seing privé demeurée ci-annexée.

Monsieur *Iris LEROY* est ici représentée par Monsieur Raphaël BRUNEL, collaborateur en l'étude de Maître Laurent RAYNAUD, notaire à AIX-LES-BAINS (Savoie) en vertu d'une procuration sous seing privé demeurée ci-annexée.

Madame *Véronique LEROY* est ici présente.

PROJET D'ACTE

Les comparants reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

RAISON D'ETRE DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Daniel BRUNEL, alors notaire à AIX-LES-BAINS (Savoie), le 29 décembre 2015, Madame Véronique DAILLENCQ a fait donation entre vifs à ses trois enfants Monsieur Antoine LEROY, Monsieur Quentin LEROY et Madame Iris LEROY de la nue-propriété indivise avec réserve d'usufruit d'une parcelle de terrain à bâtir cadastrée à la section C sous le numéro 768 sis à MOUXY (Savoie) au lieudit BIOLAY SUR ROCHE.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la publicité foncière de CHAMBERY 2, le 9 décembre 2016, volume 2016P, numéro 846.

Par suite Madame DAILLENCQ, en sa qualité d'usufruitière, a procédé à la division foncière dudit bien en trois nouvelles parcelles, savoir :

4

RB

ll

- La parcelle section C numéro 3307 de 10 ares 53 centiares
- La parcelle section C numéro 3308 de 6 ares 13 centiares, objet des présentes.
- La parcelle section C numéro 3309 de 44 centiares

Madame DAILLENCQ a fait édifier seule sur la parcelle numéro C numéro 3308, une maison d'habitation, en assumant seule le coût de la construction et en se comportant comme la seule maître de l'ouvrage.

Par suite, les trois enfants de Madame DAILLENCQ (Iris, Quentin et Antoine) apportent aux présentes la nue-propriété de la parcelle C3308 à l'exclusion des constructions, l'usufruit étant conservé par Madame DAILLENCQ.

Etant précisé que seule Madame DAILLENCQ est usufruitière et qu'il n'a été constitué aucun usufruit successif.

Madame DAILLENCQ apporte aux présentes la somme en numéraire de CENT EUROS (100,00 €) afin d'obtenir en contrepartie 100 parts en pleine propriété de la SCI conférant 3000 droits de vote et financier et ainsi avoir le contrôle de la SCI et donc la maîtrise de la maison.

TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 - FORME

La société est de forme civile.

Elle est régie savoir :

- par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil ;
- par le décret n°78-704 du 3 juillet 1978 ;
- et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- l'acquisition, aménagement, transformation, amélioration par travaux, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par location ou autrement, à l'exception de la location en meublé, de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés,

- la prise de participation dans toutes sociétés immobilières,
- la vente à titre exceptionnel sans que cela ne remette en cause le caractère civil de la société

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

U

RB

U

Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La société est dénommée "*10bis*"

Cette dénomination devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots 'Société Civile' et de la mention du capital social, ainsi que du numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **MOUXY (73100) 10 Chemin de l'Hermitage.**

Le siège peut être transféré en tout autre endroit de la même commune par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés auprès du greffe du Tribunal de **CHAMBERY.**

ARTICLE 5 - DUREE - REGIME FISCAL

5.1 - DUREE

La durée de la société est de quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus ci-après.

5.2 - REGIME FISCAL

Les associés déclarent vouloir se soumettre au régime de l'impôt sur le revenu des personnes physiques.

ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de 12 mois. Il débute le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2024.

En outre, s'il y a lieu, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 7 - APPORTS

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

4

RB

u

**1°) APPORT PAR MONSIEUR ANTOINE LEROY, MONSIEUR QUENTIN LEROY
ET MADAME IRIS LEROY A CONCURRENCE DE UN TIERS (1/3) CHACUN EN NUE-
PROPRIETE DU BIEN CI-APRES DESIGNNE**

APPORT IMMOBILIER

**LA TOTALITE EN NUE-PROPRIETE A CONCURRENCE DE 1/3 EN
NUE-PROPRIETE CHACUN**

**Sur la commune de MOUXY (Savoie) au lieudit "BIOLAY SUR
ROCHE".**

Une parcelle de terrain.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
C	3308	BIOLAY SUR ROCHE		06	13

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, pour tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve et tel qu'il figure sous teinte bleue sur le plan demeuré **ci-annexé**.

DIVISION CADASTRALE

L'immeuble sus désigné provient de la division d'une propriété partiellement bâtie qui a fait l'objet d'un document d'arpentage dont :

- l'original est demeuré annexé à un extrait cadastral modèle 1, dont le notaire requiert la publication en même temps que les présentes ;
- la photocopie est demeurée ci-jointe et **ci-annexée**.

Les opérations de division sont résumées dans le tableau suivant :

Avant Division			Après Division					
			Parcelles objets des présentes			Parcelles restant la propriété de l'ancien propriétaire		
Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance
C	768	0ha 16a 00ca	C	3308	0ha 06a 13ca	C	3307	0ha 10a 53ca
						C	3309	0ha 00a 44ca

EVALUATION

Le terrain sans les constructions est évalué en pleine propriété à la somme de DEUX CENT DIX MILLE EUROS (210 000,00 €).

Soit compte tenu de l'âge de l'usufruitière Madame Véronique DAILLENCQ (66 ans) une valeur fiscale de l'usufruit de 40% pour une valeur fiscale de la nue-propiété de 60%, conformément à l'article 669 du Code général des impôts.

De sorte que la totalité en nue-propiété du terrain sans les constructions, est évaluée par les parties à une somme de CENT VINGT SIX

W

RB

la

MILLE EUROS (126.000,00 €) soit un apport de la nue-proprété évalué par enfant apporteur à :

Pour Monsieur Antoine LEROY : QUARANTE DEUX MILLE EUROS (42 000,00 €) ;

Pour Monsieur Quentin LEROY : QUARANTE DEUX MILLE EUROS (42 000,00 €) ;

Pour Madame Iris LEROY : QUARANTE DEUX MILLE EUROS (42 000,00 €) ;

Chacun d'eux apportant UN TIERS (1/3) en NUE-PROPRIETE du terrain.

ORIGINE DE PROPRIETE

La nue-proprété des biens immobiliers objet des présentes appartiennent à Monsieur Antoine LEROY, Monsieur Quentin LEROY et Madame Iris LEROY à concurrence de 1/3 chacun en nue-proprété par suite de la donation qui leur en a été faite de leur mère :

Madame Véronique DAILLENCQ, retraitée demeurant à MOUXY (Savoie) 10 chemin de l'Hermitage

Suivant acte reçu par Maître Daniel BRUNEL, alors notaire à AIX-LES-BAINS (Savoie) le 29 décembre 2015

- RESERVES et CHARGES.-

Cette donation a été faite :

-sous réserve par LE DONATEUR de l'usufruit pendant sa vie ;

-sous la réserve par LE DONATEUR que LE BIEN donné ne pourrait être ni aliéné ni hypothéqué ;

-sous réserve par LE DONATEUR du droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil.

-sous la condition d'exclusion de communauté pour les trois enfants.

LE DONATEUR, Madame Véronique DAILLENCQ intervient au présent acte en qualité d'associé et consent expressément à l'apport de la nue-proprété du terrain par ses trois enfants.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la publicité foncière de CHAMBERY 2 le 9 décembre 2016, volume 2016 P, numéro 846.

INTERVENTION DU DONATEUR – MADAME DAILLENCQ

Madame Véronique DAILLENCQ intervient aux présentes en qualité de DONATEUR du BIEN apporté par ses trois enfants à l'effet de renoncer expressément à la clause d'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer le BIEN figurant dans l'acte de donation reçu par Maître Daniel BRUNEL, notaire à AIX-LES-BAINS (Savoie) le 29 décembre 2015, dont une copie authentique a été publiée le 9 décembre 2016, volume 2016P, numéro 846.

Madame Véronique DAILLENCQ souhaite maintenir la clause d'exclusion de communauté contenue dans l'acte de donation afin que les parts reçus en contrepartie de l'apport de chacun de ses enfants leurs restent propres quel que soit le régime ou les conventions matrimoniales que ses enfants peuvent adopter.

1

RB

102

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

ANTERIEUREMENT, les biens immobiliers objet des présentes appartenaient à Madame DAILLENCQ par suite des faits et actes suivants :

I. ACQUISITION PAR LES EPOUX LEROY-DAILLENCQ

Les biens immobiliers objet des présentes appartenaient à Monsieur Guy LEROY et son épouse Madame Véronique DAILLENCQ, par suite de l'acquisition qu'ils en firent ensemble et pour le compte de leur communauté de :

Monsieur Jacques Pierre Albert GASCARD, né à PARIS le 18 novembre 1947 époux de Madame Arlette Germaine Marguerite MICHEL.

Suivant acte reçu par Maître VOLLAND, notaire à ANNECY (Haute-Savoie) le 14 novembre 1986.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de de HUIT CENT VINGT MILLE FRANCS (820 000,00 FR)

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte sans deniers d'emprunt.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de CHAMBERY 2, le 19 novembre 1986, volume 1986P, numéro 1745.

II. LIQUIDATION DE COMMUNAUTE DES EPOUX LEROY-DAILLENCQ

Les biens immobiliers objets des présentes ont appartenu en propre à Madame Véronique DAILLENCQ, par suite du :

Dépôt de jugement et liquidation de la communauté ayant existé entre Monsieur Guy Michel LEROY né à DOUAI le 2 novembre 1957 et Madame Véronique DAILLENCQ.

Suivant acte reçu par Maître MORATI, notaire à ANNECY (Haute-Savoie) le 11 mai 2007.

Aux termes dudit acte le bien objet des présentes a été attribué à Madame Véronique LEROY.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de CHAMBERY 2 le 18 juin 2007, volume 2007 P, numéro 3859.

URBANISME

Les associés déclarent avoir parfaite connaissance de la situation d'urbanisme et de voirie concernant le ou les biens apportés en nature à la société et faire leur affaire personnelle de cette situation.

En conséquence, ils requièrent expressément le notaire soussigné de recevoir le présent acte constatant l'apport en nature en l'absence de toutes pièces et documents délivrés par l'administration.

Toutefois, il est ci-annexé aux présentes un certificat d'urbanisme délivré par la commune de MOUXY (Savoie) en date du 23 janvier 2024.

DROIT DE PREMPTION URBAIN

LE BIEN étant situé dans le champ d'application du droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture au droit de préemption institué par les articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

U

RB

M

En conséquence la déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée au titulaire du droit de préemption par lettre recommandée avec accusé de réception, dont une copie et l'avis de réception sont **ci-annexés**.

Le titulaire du droit de préemption a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte d'une lettre ou d'un document administratif régulièrement visé, en date du 24 janvier 2024 demeuré **ci-annexé**.

La mutation peut donc être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

PROPRIETE

La société sera propriétaire de la nue-propiété du bien apportée à compter de ce jour.

SITUATION HYPOTHECAIRE

LE BIEN apporté est libre de toute inscription de privilège ou d'hypothèque, mention ou saisie.

CHARGES ET CONDITIONS

L'apport dudit immeuble, est fait sous les charges et conditions suivantes que la société sera tenue d'exécuter et accomplir, savoir :

- prendre l'immeuble apporté dans l'état où il se trouve sans pouvoir demander à l'apporteur aucune indemnité ni exercer aucun recours à raison du mauvais état du sol ou du sous-sol, pour vice de construction ou dégradation, mitoyenneté, erreur dans la désignation ou dans la contenance indiquée, dont la différence en plus ou moins, excédât-elle même un vingtième, fera le profit ou la perte de la société, ou pour toute autre cause ;

- supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, qui peuvent grever ledit immeuble, le tout sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe à ses risques et périls, sans recours contre l'apporteur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers ou de la loi ;

- acquitter à compter du jour de son entrée en jouissance tous impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels l'immeuble apporté peut et pourra être assujetti ;

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

L'apporteur déclare sous sa responsabilité :

- que Monsieur Antoine LEROY et Monsieur Quentin LEROY ont leur domicile réel hors de France au sens de l'article 4B du Code général des impôts, à l'adresse indiquée ci-dessus.

- que l'adresse du centre des impôts dont ils dépendent en France est : TSA 10010 - 10 rue du Centre -93465 NOISY LE GRAND cedex.

RB

le

- que L'IMMEUBLE apporté leur appartient pour l'avoir reçu de Madame Véronique DAILLENCQ, aux termes d'un acte reçu par Maître Daniel BRUNEL, alors notaire à AIX-LES-BAINS (Savoie), le 29 décembre 2015, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CHAMBERY 2, le 9 décembre 2016 volume 2016 P, numéro 846, moyennant une valeur à l'époque de CENT QUATRE VINGTS MILLE EUROS (180 000,00 €)

- que le prix de vente ci-dessus mentionné est compris entre 15.000 et 150.000 euros s'agissant de la quote-part indivise en nue-propiété apportée par chacun des enfants.

En conséquence, Monsieur Antoine LEROY et Monsieur Quentin LEROY sont dispensés de désigner un représentant fiscal accrédité.

Toutefois le présent apport à la société génère un impôt sur la plus-value pour chacun des apporteurs, qui sera acquitté par le notaire soussigné en même temps que les présentes.

Monsieur Antoine LEROY, Monsieur Quentin LEROY et Madame Iris LEROY donnent dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de payer le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique des présentes sera publiée au Service de la publicité foncière compétent.

2°) APPORT PAR MADAME VERONIQUE LEROY

APPORT EN NUMERAIRE

Madame Véronique LEROY apporte en numéraire à la société la somme de CENT EUROS

Ci 100,00 €

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que l'acte exprime l'intégralité de l'évaluation de l'apport ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation de la rémunération des apports.

RECAPITULATIF DES APPORTS

Total des apports en numéraire,

Ci..... 100,00 €

Total des apports immobiliers,

Ci..... 126.000,00 €

RB

u

Total des apports,
 Ci 126.100,00 €

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **CENT VINGT SIX MILLE CENT EUROS (126.100,00 €)**

Il est divisé en **2 catégories de parts**, savoir :

-100 parts de **catégories A** de UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 100

-126.000 parts de **catégories B** de UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 101 à 126.100

Les parts composant le capital initial sont souscrites de la manière suivante :

- Les 100 parts de catégories A, numérotées 1 à 100 par
 Madame *Véronique* **LEROY** ci 100 parts

- Les 42.000 parts de catégories B, numérotées 101 à 42.100 par
 Monsieur *Antoine* **LEROY** ci 42.000 parts

- Les 42.000 parts de catégories B, numérotées 42.101 à 84.100 par
 Monsieur *Quentin* **LEROY** ci 42.000 parts

- Les 42.000 parts de catégories B, numérotées 84.101 à 126.100 par
 Monsieur *Iris* **LEROY** ci 42.000 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : ci 126.100 parts.

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

ARTICLE 8 BIS - DROITS DE VOTE ET FINANCIERS

Les droits de vote et financier sont répartis de la façon suivante au sein de la société en fonction de la catégorie des parts sociales détenues, savoir :

-Parts de catégories A : UNE (1) part de catégorie A confère TROIS MILLE (3.000) droits de vote et TROIS MILLE (3.000) droits financiers ;

-Parts de catégorie B : UNE (1) part de catégorie B confère UN (1) droit de vote et confère UN (1) droit financier.

De sorte que les droits de vote et financier au sein de la société sont répartis de la façon suivante entre les associés :

-Madame *Véronique* **DAILLENCQ** détient **TROIS CENT MILLE (300.000) droits de vote et autant de droits financiers** (100 parts*3.000 = 300.000) ;

RB

ll

- Monsieur *Antoine* LEROY détient QUARANTE DEUX MILLE (42.000) droits de vote et autant de droits financiers (42.000*1 = 42.000) ;
- Monsieur *Quentin* LEROY détient QUARANTE DEUX MILLE (42.000) droits de vote et autant de droits financiers (42.000*1 = 42.000) ;
- Madame *Iris* LEROY détient QUARANTE DEUX MILLE (42.000) droits de vote et autant de droits financiers (42.000*1 = 42.000).

Etant ici précisé que les parts de catégorie A sont attachées à la personne de Madame Véronique DAILLENCQ et sont par conséquent non transmissibles que ce soit par cession à titre onéreux ou gratuit (donation ou transmission).

En cas de cession ou de transmission, les parts de catégories A deviennent automatiquement des parts de catégories B.

En cas de cession ou de transmission, les parts de catégories B demeurent des parts de catégorie B.

ARTICLE 9 - LIBERATION DES APPORTS

Les fonds correspondant aux apports en numéraire ont été déposés, ce jour, en la comptabilité du notaire soussigné, sur un compte ouvert au nom de la société en formation, ce que les associés reconnaissent et dont ils s'en donnent mutuellement décharge.

Conformément à la loi, le retrait de ces fonds ne pourra être effectué par la gérance ou son mandataire qu'après l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés, et sur présentation du certificat du greffier attestant l'accomplissement de cette formalité.

Quant aux apports en nature, les associés déclarent les avoir d'ores et déjà mis au service de la société.

ARTICLE 10 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'assemblée extraordinaire, être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en numéraire ou en nature ; **mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par la gérance.**

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par 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 création de parts nouvelles attribuées gratuitement. En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, **chacun des associés aura, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit préférentiel à la souscription des parts sociales nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.**

Le droit préférentiel de souscription institué ci-dessus sera exercé dans les formes et délais fixés par la gérance.

↙

RB

luc

ARTICLE 11 - REDUCTION DE CAPITAL

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée extraordinaire.

TITRE III - DROITS DES ASSOCIES**ARTICLE 12 - DROITS ATTACHES AUX PARTS****12.1 DROITS SUR LES BENEFICES**

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

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

En cas de **démembrement sur les parts sociales**, il est convenu entre les associés ce qui suit :

* **L'usufruitier aura droit aux bénéfices distribués et à ceux reportés sur l'exercice comptable de l'année suivante (report à nouveau).**

* **L'usufruitier aura droit également aux dividendes par prélèvement sur les réserves. Cette distribution prendra la forme d'un quasi-usufruit.**

12.2 COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Tout titulaire de parts, en accord avec le gérant, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait, intervenant en cours de vie sociale sont déterminées par décision collective des associés, statuant dans les conditions précisées dans les présents statuts (décisions ordinaires), étant précisé que si la décision emporte augmentation des engagements des associés, elle devra être adoptée à l'unanimité.

ARTICLE 13 - INDIVISIBILITE DES PARTS – DEMEMBREMENT ET REUNION DES PARTS – APPLICATION DES DISPOSITIONS CONCERNANT LES ASSOCIES LIES PAR UN PACS**13.1 - INDIVISIBILITE DES PARTS**

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. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

13.2 - DEMEMBREMENT DES PARTS

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires, au nu-propiétaire dans les assemblées générales extraordinaires, auxquelles le nu-propiétaire sera néanmoins convoqué.

Le nu-propiétaire devra être systématiquement convoqué à toutes les assemblées. Sa voix étant prise à titre consultatif.

Cette clause pouvant être aménagée d'un commun accord entre tous les associés par suite d'une décision prise en assemblée générale extraordinaire.

RB

R

13.3 - REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la société. La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

13.4 - ASSOCIES PACSES SOUS LE REGIME DE LA SEPARATION DES PATRIMOINES

Conformément à l'article 515-5 du Code civil et sauf dispositions contraires de la convention passée entre eux, chacun des partenaires conservera l'administration, la jouissance et la libre disposition des biens qu'il a acquis avant ou pendant le Pacs. Les biens dont aucun des partenaires ne pourra prouver qu'il en a la propriété exclusive seront réputés indivis pour moitié. Corrélativement, chaque partenaire sera seul tenu des dettes personnelles nées avant ou pendant le pacte, sauf si elles ont été contractées pour les besoins de la vie courante et si elles ne sont pas manifestement excessives.

13.5 - ASSOCIES PACSES SOUS LE REGIME DE L'INDIVISION

Conformément à l'article 515-5 du Code civil et sauf dispositions contraires de la convention passée entre eux, chaque partenaire sera gérant de l'indivision. Il administrera l'indivision et disposera à cet effet du pouvoir d'administrer seul les biens indivis, sous les mêmes restrictions que celles apportées aux pouvoirs dont disposent les époux sur les biens communs. Les partenaires pourront conclure une convention d'indivision régie par les articles 1873-1 et suivants dudit Code pour administrer leurs droits indivis.

ARTICLE 14 – MUTATIONS ENTRE VIFS – NANTISSEMENT - REALISATION FORCEEE

14.1- FORME DE LA CESSION

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous signature privée.

Conformément aux dispositions du Code civil :

- Toute cession prendra effet au jour de la date de l'acte entre le cédant et le cessionnaire.

- Elle devra être notifiée à la société pour lui être opposable, sauf si la société en prend acte par ses représentants es-qualités.

- Elle sera opposable aux tiers après accomplissement de ces formalités et publication sous forme de dépôt au Registre du commerce et des sociétés.

Le dépôt au registre du commerce et des sociétés pourra être effectué par voie électronique.

- Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte

1

RB

ll

notarié ou d'un acte sous signature privée ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

14.2- AGREMENT

Toutes les mutations entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, de parts sociales sont soumises à l'agrément y compris celles au profit d'un ascendant ou descendant.

Les associés confient au gérant le soin de statuer seul sur l'agrément de tout nouvel associé.

14.3- PROCEDURE D'AGREMENT

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit notifier, avec demande d'agrément, son projet de cession à la société avec indication des nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que du prix et du nombre des parts dont la cession est projetée.

Si la gérance n'a pas fait connaître au cédant sa décision dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession, le consentement à la cession est réputé acquis.

Dans le cas d'un refus d'agrément, la gérance doit :

- par lettre recommandée, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions tant des articles 1862 et 1863 du Code civil que des présentes stipulations, ceci dans les huit jours à compter de la notification du projet de cession à la société ;

- notifier ce refus au cédant.

Si, dans les huit jours de la notification du refus, le cédant n'a pas signifié à la société son intention de retirer sa proposition de cession, les associés auront le droit, dans le délai de deux mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir la totalité des parts en instance de mutation, à un prix fixé à défaut d'accord, par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. A la demande de la gérance, ce délai de deux mois pourra être prolongé une seule fois par décision du président du Tribunal de commerce statuant par ordonnance sur requête, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

Si à l'expiration du délai imparti aucune des solutions de rachat prévues n'est survenue, l'associé pourra réaliser la cession initialement prévue.

Les notifications, significations et demandes prévues seront valablement faites, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par remise directe contre reçu délivré par le destinataire.

14.4 - NANTISSEMENT DES PARTS

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions 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 à compter de la signification de la vente aux associés et à la société. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention

1

KB

u

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

14.5 - AUTRES REALISATIONS FORCEES

Tout autre cas de réalisation forcée devra être notifié sous les mêmes conditions de forme et de délai que celles énoncées sous le paragraphe précédent.

En cas de vente forcée aux enchères publiques, l'adjudication ne pourra être prononcée que sous réserve de l'agrément de l'adjudicataire et de l'exercice éventuel du droit de préemption des associés ou de la société. En conséquence, aussitôt après l'adjudication, l'adjudicataire présentera sa demande d'agrément.

ARTICLE 15 - DECES, DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, LIQUIDATION OU REDRESSEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

15.1- DECES D'UN ASSOCIE ET SORT DE LA SOCIETE

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société.

Toute transmission par décès sera soumise à l'agrément dans les conditions prévues ci-dessus.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités, et ceux qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales déterminée au jour du décès selon les modalités prévues à l'article 1870-1 du Code civil.

15.2 - DECONFITURE, FAILLITE, LIQUIDATION OU REDRESSEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaires atteignant l'un des associés et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 16 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par une décision prise à la majorité des autres associés.

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

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

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire 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.

RB

la

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.

TITRE IV - OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 17 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social 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 avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

TITRE V - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 18 - GERANCE - NOMINATION - REVOCATION - DEMISSION DES GERANTS

18.1 - GERANCE

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

18.2 - NOMINATION

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par décision collective prise à la majorité des droits de votes.

Les associés désignent en qualité de premier gérant de la société pour une durée illimitée : Madame *Véronique DAILLENCQ* demeurant à MOUXY (Savoie) 10 Chemin de l'Hermitage.

Chaque gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié et satisfaire aux conditions requises.

18.3 - REVOCATION

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.

18.4 - DEMISSION

Un gérant peut démissionner sans juste motif à la condition de notifier sa démission à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants le cas échéant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa démission ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Le démissionnaire s'expose au versement de dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

RB

la

Si le gérant est unique, la démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

18.5 – VACANCE DE LA GERANCE

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut réunir les associés ou, à défaut, peut demander au président du Tribunal judiciaire dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal judiciaire de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

ARTICLE 19 – POUVOIRS – OBLIGATIONS

19.1 - 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.

En cas de décès de Madame Véronique DAILLENCQ ou d'altération de ses facultés mentales, la nouvelle gérance devra être nommée sur délibération prise en assemblée générale et sera investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

La gérance nommée pourra donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés

19.2 - 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.

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

- Le gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, doit présenter à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément gérant de la société.

RB

ll

La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérants de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la société.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties (article L.612-5 du Code de commerce).

ARTICLE 20 – REMUNERATION DES GERANTS

La gérance pourra recevoir à titre de rémunération de son travail et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel dont le montant et les modalités de paiement seront déterminés par décision des associés.

Cette rémunération figurera aux frais généraux.

ARTICLE 21 - RESPONSABILITE DES GERANTS

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

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

ARTICLE 22 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La société peut se trouver dans l'obligation de faire contrôler ses comptes par un commissaire aux comptes.

La nomination d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

RB

ll

TITRE VI - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 23 – PRINCIPES

Les décisions collectives ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser le cas échéant, les gérants pour des opérations qui excèdent leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

ARTICLE 24 – MODES DE CONSULTATION

Les décisions collectives des associés résultent au choix de la gérance soit d'une assemblée, soit d'une consultation écrite.

Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé par acte authentique ou sous seings privés.

Toutefois, la décision relative à l'approbation des comptes annuels sera toujours prise en assemblée.

ARTICLE 25 - ASSEMBLEES

25.1 – FORME ET DELAIS DE CONVOCATION

Les assemblées sont convoquées par la gérance.

Tout associé non gérant, peut demander à la gérance, à tout moment et par lettre recommandée, de convoquer une assemblée sur une question déterminée.

Les convocations indiquant avec précision l'ordre du jour et le lieu de l'assemblée, sont faites par lettre recommandée, remise en mains propres ou par courriel avec accusé de lecture, adressée quinze jours, au moins, avant la date de la réunion à chacun des associés.

La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes de la gérance, le rapport d'ensemble, ainsi que le texte des résolutions proposées et tout autre document nécessaire à l'information des associés sont adressés sans frais, à chacun d'eux, 15 jours au moins avant la réunion.

Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

25.2 – ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

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

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint, un descendant ou un autre associé.

25.3 – TENUE DE L'ASSEMBLEE

Les assemblées sont présidées par le gérant ou l'un d'eux, s'il est associé, sinon, par l'associé majoritaire en capital.

U

RB

UL

Un secrétaire de séance est désigné et il est tenu une feuille de présence qui est émargée par les associés présents ou leurs mandataires. Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

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

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

Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

ARTICLE 26 - PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité et paraphées dans les conditions légales.

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 noms 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.

Selon les dispositions de l'article 45 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978, le registre spécial et les procès-verbaux peuvent être respectivement tenu et établis sous forme électronique.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

ARTICLE 27 – ASSEMBLEES

ARTICLE 27.1 – ASSEMBLEE ORDINAIRE

A - MAJORITE

L'assemblée, 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 quel que soit le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Dans ces deux cas, les décisions sont prises à la majorité des votes exprimés.

B - COMPETENCE – ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire :

1

RB

1

- entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales ;
- discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé ;
- statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices ;
- nomme et révoque les gérants, fixe leur rémunération éventuelle ;
- nomme les commissaires aux comptes ;
- et prend toutes les décisions qualifiées d'ordinaires dans les statuts.

ARTICLE 27-2 - ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE

A - MAJORITE

L'assemblée extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers ou trois quarts 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 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée 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.

De plus, elle est compétente pour toutes les décisions qui ne sont pas attribuées par la loi ou les statuts à l'assemblée ordinaire.

L'assemblée extraordinaire peut notamment :

- transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, ou en société par actions simplifiée, transformations qui requièrent l'accord de tous les associés, ou en société en commandite, transformation qui requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associés commandités ;
- 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 extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

ARTICLE 28 - CONSULTATION ECRITE

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés aux associés par lettre recommandée avec avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents pour émettre leur vote, adressé au siège social, sous pli recommandé. Le tampon de la poste fera foi pour la détermination du délai ci-dessus stipulé. Passé ce délai, le vote ne sera plus admis.

Si tous les associés sont gérants, les décisions collectives pourront être prises sans convocation d'assemblée ni consultation écrite, sous réserve que ces

✓

LB

W

décisions soient prises à l'unanimité. Elles devront être constatées par procès-verbal comme il est dit ci-dessus.

ARTICLE 29 - 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, sans être tenu 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.

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 seings privés 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 VII – RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 30 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice et au moins une fois par an.

ARTICLE 31 - AFFECTATION DES RESULTATS

Il est décidé de l'affectation des résultats à l'occasion de la consultation des associés sur les comptes annuels.

Les associés peuvent décider la distribution de tout ou partie du résultat de l'exercice, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Ils peuvent aussi décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

TITRE VIII – DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 32 – DISSOLUTION

A l'expiration de la durée prévue dans les statuts, la société est dissoute, sauf prorogation effectuée conformément aux dispositions de l'article 1844-6 du Code civil.

U

KB

u

32.1 - PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés afin de décider si celle-ci 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 la consultation des associés. La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts. Lorsque la consultation n'a pas eu lieu, le président du tribunal, statuant sur requête à la demande de tout associé dans l'année suivant la date d'expiration de la société, peut constater l'intention des associés de proroger la société et autoriser la consultation à titre de régularisation dans un délai de trois mois, le cas échéant en désignant un mandataire de justice chargé de la provoquer. Si la société est prorogée, les actes conformes à la loi et aux statuts antérieurs à la prorogation sont réputés réguliers et avoir été accomplis par la société ainsi prorogée.

32.2 - DISSOLUTION ANTICIPEE

Lorsque tous les droits sociaux sont réunis entre les mains d'un seul associé, la société n'est pas dissoute, mais tout intéressé peut demander la dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximum de six mois pour régulariser cette situation, mais il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garantie si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux sociétés dont l'associé unique est une personne physique.

32.3 - ABSENCE DE GERANT

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de celle-ci.

32.4 - DECISIONS DES ASSOCIES

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

D'autre part, la société peut être dissoute dans les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.

RB

W

ARTICLE 33 – LIQUIDATION

33.1 - EFFET DE LA DISSOLUTION

La société est en liquidation dès sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination doit être suivie de la mention "Société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, et doit figurer sur tous les documents émanant de la société et destinés aux tiers.

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

33.2 - NOMINATION DU OU DES LIQUIDATEURS

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la gérance, et c'est aux liquidateurs, et à eux seuls, qu'il appartient d'assurer la gestion de la société pendant toute la durée de la liquidation.

La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne associée ou tiers.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective ordinaire des associés.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

La société et les tiers ne peuvent se soustraire aux décisions du ou des liquidateurs, ni se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation de ceux-ci ; dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

33.3 - REMUNERATION DU OU DES LIQUIDATEURS

Le ou les liquidateurs ont droit à une rémunération dont le montant est fixé par les associés. A défaut, celle-ci sera fixée, à la demande du liquidateur ou des liquidateurs, par ordonnance du président du Tribunal judiciaire statuant sur requête.

33.4 - INFORMATION DES ASSOCIES

Le ou les liquidateurs doivent rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, dans les conditions déterminées par l'acte de nomination ou, à défaut, au moins une fois annuellement sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences qu'ils ont effectuées pendant l'année écoulée.

33.5 - DROITS DES ASSOCIES

Pendant la liquidation de la société, les associés conservent toutes leurs prérogatives quant aux prises de décisions collectives.

33.6 - CLOTURE DE LA LIQUIDATION

Les associés doivent être consultés, en fin de liquidation, pour statuer sur le compte définitif de liquidation et le quitus à donner aux liquidateurs et à la décharge de leur mandat.

Ce compte de liquidation fait état de toutes les recettes encaissées depuis le début de la liquidation, ainsi que de toutes les dépenses effectuées au cours de cette même période.

RB

W

Après approbation des comptes définitifs de la liquidation, les associés décident de la clôture de la liquidation (Décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978 art.10, al. 2).

A défaut d'approbation des comptes de liquidation ou si la consultation des associés s'avère impossible, le ou les liquidateurs ou tout intéressé peuvent demander au Tribunal judiciaire de statuer sur ces comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation (Décret n° 78-704 art.10, al. 2).

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision de justice prévue ci-dessus, sont déposés au greffe du Tribunal de commerce, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

La radiation au Registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication sur un Support habilité à recevoir des annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du ou des liquidateurs, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978.

ARTICLE 34 - PARTAGE

34.1 - PARTAGE

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre les ex-associés à proportion de leurs droits dans le capital social.

34.2 - REPARTITION DU BONI DE LIQUIDATION

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des ex-associés dans le capital social. Sauf clause contraire des statuts, le solde ou boni est réparti entre les ex-associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil y relatives aux attributions en nature.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'ex-associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

34.3 - PARTAGE DES PERTES

Sauf clause contraire des statuts, les ex-associés supportent les pertes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux dans le capital social.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, aux liquidateurs pour opérer toutes répartitions.

ARTICLE 35 - 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.

RB

u

ARTICLE 36 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

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

ARTICLE 37 - PUBLICITE

La gérance est tenue de remplir dans les délais impartis, les formalités exigées par la loi et de requérir l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés. A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie authentique ou d'un extrait des présentes pour faire le nécessaire.

ARTICLE 38 - ACTES PASSES POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION**POUVOIRS A UN GERANT**

Dès à présent, Madame Véronique DAILLENCQ

Appelée à exercer la gérance de la société, est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Après immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation des associés lors de la plus prochaine décision collective, l'approbation étant donnée à la majorité requise pour les décisions collectives ordinaires.

L'approbation emportera, de plein droit, reprise par la société de ces actes et engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la société.

MANDAT POUR PRENDRE DES ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION :

Tous pouvoirs sont donnés à Madame Véronique DAILLENCQ, avec faculté de délégation, jusqu'à immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés pour accomplir, dès ce jour, au nom et pour le compte de la Société civile immobilière « *10bis* », dans la limite de l'objet social, toutes opérations que peut comporter la gestion de la Société (paiement de factures diverses rattachées à l'objet social); et notamment les formalités d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 38 BIS - REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Le représentant légal de la société déposera au greffe du Tribunal de commerce, lors de la demande d'immatriculation de la société ou au plus tard dans les quinze jours à compter de la délivrance du récépissé de dépôt de dossier de création d'entreprise, le document relatif au(x) bénéficiaire(s) effectif(s) dûment renseigné, sous peine des sanctions prévues à l'article L.561-49 du Code monétaire et financier.

Un nouveau document relatif au(x) bénéficiaire(s) effectif(s) devra être déposé dans les trente jours suivant tout fait ou acte rendant nécessaire la rectification ou le complément des informations qui y sont mentionnées.

RB

ARTICLE 39 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société.

ARTICLE 40 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

ARTICLE 41 – DECLARATIONS FISCALES

Les présents statuts sont enregistrés gratuitement en application des articles 810-I et 810 bis du Code général des impôts.

ARTICLE 42 – MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;
- les Offices notariaux participant ou concourant à l'acte ;
- les établissements financiers concernés ;
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou faisant 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien 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

U

RB

U

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 parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur 29 pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

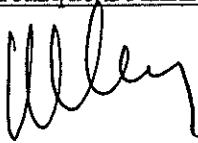
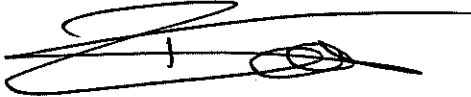


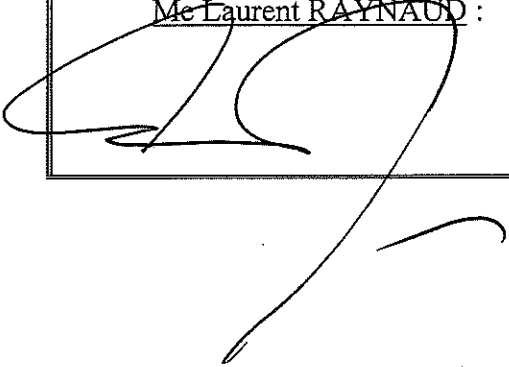
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : 00 (zéro)
- Blanc(s) barré(s) : 00 (zéro)
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : 00 (zéro)
- Chiffre(s) nul(s) : 00 (zéro)
- Mot(s) nul(s) : 00 (zéro)
- Renvoi(s) : 00 (zéro)

RB

ll

<p><u>Mme Véronique DAILLENCQ :</u></p> 	<p><u>M. Antoine LEROY :</u></p> 
<p><u>M. Quentin LEROY :</u></p> 	<p><u>Mme Iris LEROY :</u></p> 
<p><u>Me Laurent RAYNAUD :</u></p> 	

ACTE CONTENANT STATUTS DE SCI

« 10bis »

Du 30 janvier 2024

MENTION RECTIFICATIVE

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Laurent RAYNAUD, Notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « Laurent RAYNAUD notaire », titulaire d'un Office Notarial à AIX-LES-BAINS (73100), 139 rue du Casino, immatriculé à la Caisse de Retraite et de Prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 73010.

CERTIFIE et ATTESTE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

➤ Pages 1 et 2, au paragraphe **ASSOCIÉS**,

- Concernant la commune de naissance de Monsieur Antoine Paul LEROY, au lieu de lire :
Né à MONTMORENCY (Val-d'Oise)

Il y a lieu de lire :

Né à SOISY SOUS MONTMORENCY (Val-d'Oise)

- Concernant l'adresse de Madame Véronique DAILLENCQ, au lieu de lire :
demeurant à MOUXY (Savoie) 10 Chemin de l'Hermitage

Il y a lieu de lire :

demeurant à MOUXY (Savoie) 10 Chemin de l'Ermitage

➤ Page 4, paragraphe **SIEGE SOCIAL**, au lieu de lire :

Le siège social est fixé à **MOUXY (73100) 10 Chemin de l'Hermitage.**

Il y a lieu de lire :

Le siège social est fixé à **MOUXY (73100) 10 Chemin de l'Ermitage.**

➤ Page 6, à la fin du paragraphe **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**, au lieu de lire :

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la publicité foncière de CHAMBERY 2 le 9 décembre 2016, volume 2016 P, numéro 846.

Il y a lieu de lire :

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la publicité foncière de CHAMBERY 2 le 9 février 2016, volume 2016 P, numéro 846.

- Page 9, sous le paragraphe **IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**, au lieu de lire :

dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CHAMBERY 2, le 9 décembre 2016

Il y a lieu de lire :

dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CHAMBERY 2, le 9 février 2016

- Page 16, paragraphe **18.2 - NOMINATION**, au lieu de lire :

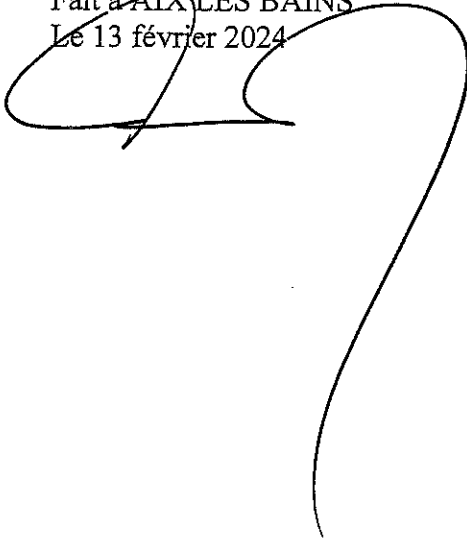
Madame *Véronique* **DAILLENCQ** demeurant à MOUXY (Savoie) 10 Chemin de l'Hermitage.

Il y a lieu de lire :

Madame *Véronique* **DAILLENCQ** demeurant à MOUXY (Savoie) 10 Chemin de l'Ermitage.

Le reste sans changement.

Fait à AIX LES BAINS
Le 13 février 2024

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the typed text of the date and location.

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Délivrée et certifiée conforme à l'original,
à l'exception des annexes, par le Notaire soussigné.
Etablie par reprographie sur trente-deux pages,
sans renvoi ni mot nul.

