SCI ABCD & CIE
Société Civile Immobilière
Au capital de 214 000,00 euros
Siège social : 38 Avenue du Général De Gaulle
37360 NEUILLE-PONT-PIERRE
RCS TOURS 798 869 632

STATUTS MIS À JOUR

PV AGE
DU 07 MARS 2024

Statuts certifiés conformes à l'original

Certifiés conformes à l'original

L'AN DEUX MILLE TREIZE
LE VINGT-NEUF NOVEMBRE

Maître Vincent CHAPOUTOT soussigné, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-Marie BERNARD - Vincent CHAPOUTOT Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à NEUILLE-PONT-PIERRE (Indre et Loire). Rue de Paris,

A reçu le présent acte authentique sur support électronique à la requête des personnes ci-après identifiées, lesquelles ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une **SOCIETE CIVILE** qu'elles ont convenu de constituer entre elles.

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1°) Monsieur Arnel, Louis, Marcel **BOUTARD,** Exploitant agricole, époux de Madame Catherine, Martine **DEMOUSSIS,** demeurant à NEUILLE PONT PIERRE (37360), La Rainière.

Né à SAINT AUBIN LE DEPEINT (37370), le 22 novembre 1953.

De nationalité Française.

Marié sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de NEUILLE PONT PIERRE (37360), le 28 août 1999 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

2') Madame Catherine, Martine **DEMOUSSIS,** Directrice école de musique, épouse de Monsieur Arnel, Louis, Marcel **BOUTARD,** demeurant à NEUILLE PONT PIERRE (37360), La Rainière.

Née à TOURS (37000). le 21 juin 1960.

De nationalité Française.

Mariée sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de NEUILLE PONT PIERRE (37360), le 28 août 1999 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

0') Monsieur Matthias, Alexandre **BOUTARD,** collaborateur commercial, célibataire majeur, demeurant à SAINT CYR SUR LOIRE (37540), 8 rue de la mairie.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à CHAMBRAY LES TOURS (37170), le 25 juillet 1978.

De nationalité Française.

4°) Madame Fanny, Noêlie **BOUTARD,** clerc judiciaire, ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Monsieur Mickaêl, Dominique **CHAPEAU,** demeurant à SAINT PIERRE DES CORPS (37700), 12 rue de l'égalité.

Née à CHAMBRAY LES TOURS (37170), le 18 décembre 1981.

De nationalité Française.

Lequel pacte civil de solidarité ayant fait l'objet d'une déclaration conjointe au greffe du tribunal d'instance de TOURS le 14 septembre 2012, non modifié depuis.

5°) Monsieur Hugo, Louis **BOUTARD,** mécanicien agricole, célibataire majeur, demeurant à NEUILLE PONT PIERRE (37360), La Rainière.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à TOURS (37000), le 23 novembre 1993.

De nationalité Française.

6°) Monsieur Guillaume, François **FASSOT,** sans profession, célibataire majeur, demeurant à NEUILLE PONT PIERRE (37360), La Rainière.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à CHAMBRAY LES TOURS (37170), le 26 avril 1981.

De nationalité Française.

PRESENCE ou REPRESENTATION

Toutes les personnes ci-dessus identifiées à ce présentes, à l'exception de Monsieur Guillaume FASSOT, à ce non présent, mais représenté par Mademoiselle Sabine-Marie DOUSSAIN, clerc de notaire, domiciliée en cette qualité à NEUILLE PONT PIERRE (37360), agissant en sa qualité de tuteur ad'hoc dudit Mr Guillaume FASSOT, placé sous le régime de la tutelle des majeurs suivant jugement prononcé par le juge des tutelles du Tribunal d'Instance de TOURS en date du 12 octobre 2004 et maintenue en cette qualité aux ternies d'un jugement de révision prononcé par Madame le juge des tutelles du Tribunal d'Instance de TOURS, en date du 04 avril 2013, devenu définitif.

Laquelle Mademoiselle DOUSSAIN a été spécialement autorisée à l'effet du présent acte suivant ordonnance prononcée par Madame la Juge des Tutelles du Tribunal d'Instance de TOURS, le 06 novembre 2013, laquelle prévoit l'exécution provision de la décision.

Un extrait du jugement de révision du 04 avril 2013 et de cette ordonnance demeureront ci-annexés.

Précision étant ici faite que le vocable "VENDEUR" s'applique tant à l'incapable qu'à son représentant.

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE

DUREE - PROROGATION

ARTICLE 1 - FORME

La société a la forme d'une Société Civile régie par le titre IX du livre III du Code Civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978, le décret du 3 juillet 1978 et ses textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens et droits immobiliers.

- La possession de biens de nature mobilière, portefeuille boursier, titres de sociétés.

- L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires.

- Exceptionnellement l'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société.

- Et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter la réalisation, à condition toutefois, d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est :
« ABCD & Cie »

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots "Société civile" puis de l'énonciation du montant du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'identification au SIREN ainsi que de l'indication de la ville du greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :
38 avenue du Général de Gaulle — 37360 NEUILLE PONT PIERRE

Il pourra être transféré en tout autre endroit en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOURS.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION

Durée

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Prorogation

Par décision collective extraordinaire des associés. la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre vingt dix neuf ans.

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

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

I - APPORT EN NUMERAIRE

Les associés suivants effectuent les apports à la Société, savoir :

- Monsieur Armel BOUTARD effectue l'apport de la somme de CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS, ci ..... 55.000,00 €
- Madame Catherine DEMOUSSIS-BOUTARD effectue l'apport de la somme de CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS, ci..... 55.000,00 €
- Monsieur Matthias BOUTARD effectue l'apport de la somme de MILLE EUROS, ci..... 1.000,00 €
- Mademoiselle Fanny BOUTARD effectue l'apport de la somme de MILLE EUROS, ci..... 1.000,00 €
- Monsieur Hugo BOUTARD effectue l'apport de la somme de MILLE EUROS, ci..... 1.000,00 €
- Monsieur Guillaume FAS SOT effectue l'apport de la somme de MILLE EUROS, ci..... 1 000,00 €

Soit au total la somme de **CENT QUATORZE MILLE EUROS,** ci ..... **114.000,00 €**

La somme représentative des apports sera libérée sur appel de fonds de la gérance.

Ces apports sont rémunérés par des parts sociales dans les conditions ci-après indiquées.

Origine des deniers apportés

Les sommes ci-dessus apportées ont été prélevées, savoir :

- sur la communauté existant entre Mr et Mme BOUTARD-DEMOUSSIS,
- sur les comptes personnels de Mr Matthias BOUTARD, Mlle Fanny BOUTARD, Mr Hugo BOUTARD et Mr Guillaume FASSOT,

II- APPORT IMMOBILIER

Mr et Mme BOUTARD-DEMOUSSIS, susnommés, effectuent à la Société l'apport du bien immobilier dépendant de leur communauté de biens comme il sera dit ci-après et dont la désignation suit et qui seront ci-après désignés sous le vocable "l'IMMEUBLE" :

Désignation

Commune de CHATEAU DU LOIR (72500)

Une maison d'habitation sise dite commune, 29, Rue du Val de Loir, comprenant :

- au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour avec

cheminée, salle d'eau, wc, et véranda.

- au premier étage : deux chambres,
- au deuxième étage : un grenier avec chambre mansardée.

Cour et deux garages.

Chauffage central au gaz de ville.

La maison est raccordée aux réseaux publics d'eau et d'électricité.

Assainissement : tout à l'égout.

Le tout cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AL	129	che de goulard	Jardin	0	01	75
AL	131	che de goulard	Sol	0	03	21
AL	132	che de goulard	Sol	0	00	27
AL	133	imp du val de loir	Sol	0	02	98
			TOTAL	**0**	**08**	**21**

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

Evaluation

Ledit apport est évalué à **CENT MILLE EUROS (100.000,00 €),** s'appliquant savoir :

* aux parcelles cadastrées section AL n's 129, 131 et 132 pour 98.500,00 €
* à la parcelle cadastrée section AL n° 133 pour 1.500,00 €

Les biens apportés par Monsieur Armel BOUTARD sont évalués à CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 €),

Les biens apportés par Madame Catherine DEMOUSSIS-BOUTARD sont évalués à CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 €),

Les biens apportés sont déclarés par les comparants nets de tout passif

URBANISME - PREEMPTION

L'IMMEUBLE est situé dans le périmètre du droit de préemption urbain résultant de l'application des dispositions du Code de l'urbanisme sur l'étendue de la zone urbaine de la commune ou du groupement de communes.

Afin de purger le droit de préemption, le notaire soussigné a adressé, au bénéficiaire du droit de préemption, par pli recommandé avec demande d'avis de réception en quadruple exemplaire, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par les textes.

Par lettre en date du 18 septembre 2013 dont l'original est ci-annexé, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître la renonciation à ce droit.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien immobilier ci-dessus désigné dépend de la communauté de biens existant entre Mr et Mme BOUTARD-DEMOUSSIS pour l'avoir acquis au cours et pour le compte de ladite communauté, savoir :

- les parcelles cadastrées section AL es 129, 131 et 132

De Monsieur Marius, Albert BAGLIN, propriétaire, né à CHENU (72500), le 25 mai 1944, et Madame Marie-Claude, Roberte, Hélène CORDIER, sans profession, son épouse, née à DISSAY SOUS COURCILLON (72500), le 16 avril 1952, demeurant ensemble à CHATEAU DU LOIR (72500), 29 rue du Val de Loir,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Christophe MALE VAL, notaire à CHATEAU DU LOIR le 30 juillet 2003.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 86.895,94 €, payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de LE MANS 2EME, le 17 septembre 2003, volume 2003P, numéro 3609.

- la parcelle cadastrée section AL n° 133

De l'ETAT, représenté par Monsieur le Trésorier-payeur général de la Sarthe dont les bureaux sont au MANS (Sarthe), 23 Place des Comtes du Maine, agissant en exécution du Code du Domaine de l'ETAT et en vertu de la délégation de signature donnée par Monsieur le Préfet du département de la Sarthe, aux termes d'un arrêté n° 07/3128 du 21 juin 2007,

En vertu d'un acte administratif du département de la Sarthe en date du 1 er octobre 2007.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le principal de 1200,00 €, payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte administratif a été publiée au Service de la Publicité Foncière de LE MANS 2EME, le 12 octobre 2007, volume 2007P, numéro 4205.

ORIGINE ANTERIEURE

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

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

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

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

L'IMMEUBLE est apporté dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la société.

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

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

2-) SERVITUDES

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

3-) ASSURANCES

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

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

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

4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

La société acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujetti, étant précisé à ce sujet :

1) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au ler Janvier.

2) que la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères se répartiront prorata temporis entre l'apporteur et la société, et dès à présent la société s'engage à rembourser à la première réquisition de l'apporteur la fraction lui incombant.

5-) ABONNEMENTS DIVERS

La société fera son affaire personnelle éventuellement à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

Elle devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et elle devra justifier du tout à l'apporteur, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Une copie authentique du présent acte sera publiée au service de la publicité foncière de la situation de l'IMMEUBLE.

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

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

REMISE DE TITRES

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

DECLARATIONS

Le ou les apporteurs en nature déclarent que l'IMMEUBLE n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

A cet égard, l'apporteur déclare :

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

Et que le service des impôts dont il dépende est celui de TOURS (37000), 40 rue Edouard Vaillant

0) Que l'IMMEUBLE apporté lui appartient ainsi qu'il est indiqué par ailleurs, et qu'il avait alors une valeur de, savoir :

* les parcelles cadastrées section AL n's 129, 131 et 132 de 86.895,94 €

* la parcelle cadastrée section AL d 133 de 1.200,00 €

- et qu'aucun impôt sur le revenu afférent à la plus-value en report d'imposition n'est dû.

En effet il résulte des différents calculs préalablement effectués que les présents apports ne génèrent aucune plus-value quelconque. De ce fait l'APPORTEUR n est pas redevable de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value immobilière des particuliers sur les présents apports.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de : **DEUX CENT QUATORZE MILLE EUROS (214.000,00 €)**

Il est divisé en 2.140 parts de 100,00 € chacune, attribuées aux associés, savoir:

A : Mr Armel BOUTARD à concurrence de 1.050 parts numérotées de 1 à 1.050 inclus.

A : Mme Catherine DEMOUSSIS-BOUTARD à concurrence de 1.050 parts numérotées de 1.051 à 2.100 inclus.

A : Mr Matthias BOUTARD à concurrence de 10 parts numérotées de 2.101 à 2.110 inclus.

A : Mlle Fanny BOUTARD à concurrence de 10 parts numérotées de 2.111 à 2.120 inclus.

A : Mr Hugo BOUTARD à concurrence de 10 parts numérotées de 2.121 à 2.130 inclus.

A : Mr Guillaume FASSOT à concurrence de 10 parts numérotées de 2.131 à 2.140 inclus.

Aux termes d'un acte de cession de parts sous seing privé en date du 29 juin 2022 enregistrée au SPFE le 16 septembre 2022, Monsieur Guillaume FASSOT a cédé à Monsieur Armel BOUTARD, 10 parts sociales numérotées 2 131 à 2 140.

Par suite de cette cession de parts, le capital social est réparti de la manière suivante :

Le capital social est fixé à la somme de : **DEUX CENT QUATORZE MILLE EUROS (214.000,00 €)**

Il est divisé en 2.140 parts de 100,00 e chacune, attribuées aux associés, savoir:

A : Mr Armel BOUTARD à concurrence de 1.060 parts numérotées de 1 à 1.050 inclus et de 2 131 à 2 140 inclus.

A : Mme Catherine DEMOUSSIS-BOUTARD à concurrence de 1.050 parts numérotées de 1.051 à 2.100 inclus.

A : Mr Matthias BOUTARD à concurrence de 10 parts numérotées de 2.101 à 2.110 inclus.

A : Mlle Fanny BOUTARD à concurrence de 10 parts numérotées de 2.111 à 2.120 inclus.

A : Mr Hugo BOUTARD à concurrence de 10 parts numérotées de 2.121 à 2.130 inclus.

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE 8 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

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

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

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

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

Droit sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation

Outre le droit au remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Si une part est grevée d'un usufruit, l'usufruitier a droit aux bénéfices, et le nu propriétaire a droit à la réserve et au boni de liquidation.

En cas de vente d'une partie du patrimoine social, la plus-value réalisée sera portée au compte profit de la société. L'assemblée Générale Ordinaire décidera d'affecter cette plus-value en distribution de bénéfice ou en mise en réserve.

Droit d'intervention dans la vie sociale

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter. Chaque part sociale donne droit à une voix.

Minorité

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

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

Toutefois, dans l'hypothèse ou 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.

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'usufruitier exercera le droit de vote tant aux assemblées générales ordinaires qu'extraordinaires, auxquelles le nu-propriétaire sera néanmoins convoqué.

Le droit de prendre communication et copie, indiqué ci-dessus, appartient indistinctement à l'usufruitier et au nu-propriétaire.

L'article 8 du Code Général des Impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices. En outre, il est dès à présent stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société et supportera, le cas échéant, l'imposition des plus-values de cession d'éléments d'actif immobilisé.

ARTICLE 9 - MUTATION ENTRE VIFS — NANTISSEMENT REALISATION FORCEE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Mutation entre vifs

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

Les parts sont librement cessibles entre associés et au profit d'un descendant d'un associé, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

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

L'Assemblée des Associés se réunit dans le délai d'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 recorrunandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

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

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

Nantissement - Réalisation forcée

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.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions susvisées 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 à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour juste motifs..

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.

Si une part est en indivision, le droit de retrait ne peut être demandé qu'avec le consentement de tous les indivisaires.

Si une part est démembrée, le droit de retrait ne peut être demandé que d'un commun accord entre le nu-propriétaire et l'usufruitier.

Mutation par décès

La qualité d'associé est transmise de plein droit aux héritiers en ligne directe, à l'exclusion de tous autres ayants droit.

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

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

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

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

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

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 10 : GERANCE

Nomination

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis ou non parmi les associés personnes physiques, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective des associés.

Toutefois, le premier gérant est nommé dans les présents statuts.

Le changement ultérieur de gérants ne donnera pas lieu à modification statutaire.

- Est nommé en qualité de Premier GERANT de la Société :

Mr et Mme Armel BOUTARD-DEMOUSSIS en qualité de co-gérants

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

Le mandat qui lui est confié est fixé sans limitation de durée.

- Chaque gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié, et précise qu'à sa connaissance il ne se trouve dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, et de provoquer la convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Révocation

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable à l'unanimité des associés.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés.

Vacance

Si la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance 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 de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

Publicité

La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donne lieu à publicité dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

ARTICLE 11 - POUVOIRS - INFORMATION DES ASSOCIES

Pouvoirs

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

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

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département. Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

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

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

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

Information des associés

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

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

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

ARTICLE 12 : DECISIONS COLLECTIVES

Forme des décisions collectives

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

Convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant,

s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

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

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés. Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

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

A compter du 29/06/2022 :

La société peut également recourir à la communication électronique pour convoquer les associés et leur communiquer les documents d'information préalable aux assemblées en soumettant la proposition aux associés soit par voie postale, soit par voie électronique. Chaque associé pourra donner son accord écrit par lettre recommandée ou par voie électronique, au plus tard vingt jours avant la date de la prochaine assemblée des associés. En cas d'accord, la convocation et les documents et renseignements sont transmis à l'adresse indiquée par l'associé. En l'absence d'accord de l'associé, la société a recours à un envoi postal.

Les associés qui ont consenti à l'utilisation de la voie électronique peuvent, par cette voie ou par lettre recommandée, demander le retour à un envoi postal vingt jours au moins avant la date de l'assemblée suivante.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut-être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

Projet de résolutions — Communication

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

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

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

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de 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.

Assistance et représentation aux assemblées

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

Cependant, les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure

par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul ou quorum.

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

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

A compter du 29/06/2022 :

Tous les associés qui participent à l'Assemblée par visioconférence ou par tout autre moyen de télécommunication ont la possibilité de voter par télétransmission. Les associés les utilisant sont alors réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

Tenue des assemblées

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.

A compter du 29/06/2022 :

La tenue de l'Assemblée se fera à huit clos en présentiel, par visioconférence ou tout autre moyen de télécommunication.

Une feuille de présence est émargée par les associés présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire. Elle est certifiée exacte par le bureau de l'Assemblée.

Lorsque l'Assemblée se tient par visioconférence ou par un moyen de télécommunication, l'émargement de la feuille de présence par les associés n'est pas requis.

Suivant les cas, le procès-verbal devra préciser que l'assemblée s'est tenue par recours à la visioconférence ou à des moyens de télécommunication. Ce procès-verbal pourra être signé par signature électronique au moyen d'un procédé fiable d'identification de chacun de ses members.

Procès-verbaux

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

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

Assemblée générale ordinaire

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

Ce sont notamment celles concernant :

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

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.
Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

Assemblée générale extraordinaire

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

Pour être valablement prises. les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

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

Décisions constatées 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 ci-dessus prévu.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 13 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1 er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

ARTICLE 14 - DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

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

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

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

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

Les sommes distribuées sont mises en paiement clans 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 leur part dans le capital social (sauf s'il s'agit d'associés mineurs).

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

Comptes courants

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

Redressement - liquidation d'un associé

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire

partie de la société. H n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Dissolution de la société

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

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

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

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

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

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

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

Liquidation

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

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

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

Attribution de juridiction

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

TITRE VII- DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

Frais

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

Premier exercice social

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2013.

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.

Actes - Société en formation

Actes accomplis avant la signature des statuts

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

Actes accomplis après la signature des statuts

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

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

Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

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

Mandat d'accomplir des actes — Pouvoirs

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés comparants donnent mandat exprès à :

Mr et Mme Armel BOUTARD-DEMOUSSIS, co-gérants, avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

Ici intervenants et qui acceptent,

De réaliser immédiatement, pour le compte de la Société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social, savoir :

- ouvrir tous comptes bancaires ou postaux,
- négocier et obtenir toutes avances en compte-courant nécessaires pour le démarrage de la société,
- acquérir tout matériel nécessaire au fonctionnement de la société, matériel de bureau, mobilier et autres ; négocier et obtenir tous financements nécessaires à ce sujet,
- souscrire toutes assurances, engager le personnel et faire en général le nécessaire pour un bon démarrage de la société.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou en partie et généralement faire le nécessaire.

Déclaration fiscale

La société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes et les associés seront soumis à l'impôt sur le revenu dans les conditions prévues par l'art 8 du CGI.

Démembrement de propriété

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

Déclaration annuelle

En outre, aux ternies des dispositions du premier alinéa de l'article 990 D du Code général des impôts suivantes ,

« 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. »

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société et en application des dispositions de l'article 990E 3° du Code général des impôts, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration :

- la situation et la consistance des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au **1"·** 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 n'avoir pas à supporter la taxe de 3% en vertu des articles sus-relatés.

Cession de parts représentatives d'un apport en nature

La cession de parts dans les trois ans de la réalisation de l'apport en nature dont elles sont la représentation s'analyse fiscalement en une cession des biens eux-mêmes et ce en application des dispositions de l'article 727 du Code général des impôts.

Mention légale d'information

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du Correspondant " Informatique et Libertés " désigné par l'office: scp.bernard.chapoutot@notairesfr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Election de domicile

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les comparants font élection de domicile en l'Etude du notaire soussigné jusqu'à

l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, puis après immatriculation, les parties font élection de domicile au siège social de la Société.

DONT ACTE

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Les jour, an et lieu indiqués en tête du présent acte,

Et le notaire a signé le même jour.