

18 juillet 2024

STATUTS CONSTITUTIFS

SCI « A L'OMBRE DE L'ABRICOTIER »

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE DIX-HUIT JUILLET

Maître Anne ETEVENARD Notaire soussigné, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée "SELARL Anne ETEVENARD et Jean-Bertrand CHARREYRON, Notaires Associés" numéro CRPCEN 17110, titulaire d'un Office Notarial à MATHA 17160, 39 rue André Brugerolle BP 14

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

STATUTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

Monsieur Bernard Camille Marc MAROT, retraité et salarié agricole, demeurant à SAINT-MARTIN DE JUILLERS (17400), 22 rue des Marais , "Villotte" et **Madame Marie-Madeleine Nina DEPIN**, retraitée, demeurant à SAINT-MARTIN DE JUILLERS (17400), 22 rue des Marais , "Villotte".

Nés, savoir :

Monsieur à SAINT JEAN D'ANGELY (17400), le 14 juin 1958.

Madame à AULNAY (17470), le 19 juin 1962.

Monsieur et Madame MAROT mariés à la Mairie de SAINT MARTIN DE JUILLERS (17400), le 06 juin 1981, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Chantal LEMERCIER, Notaire à AULNAY (17470), le 4 Juin 1981, régime non modifié depuis.

Tous deux de nationalité française.

Résidents français au sens de la réglementation fiscale.

Madame Elodie MAROT, esthéticienne, demeurant à MARSEILLE 10EME (13010), 152 avenue de Toulon , Bâtiment M.

Née à SAINT JEAN D'ANGELY (17400), le 02 septembre 1988.

Célibataire.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Bernard MAROT et Madame Marie-Madeleine MAROT sont présents.

- Madame Elodie MAROT est représentée par Madame Karine GARNIER, collaborateur de notaire, domiciliée professionnellement à MATHA (17160) 39 rue André Brugerolle, ici présente et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à MARSEILLE, du 17 juillet 2024, dont une copie est demeurée ci-annexée.

ETAT - CAPACITE

Chaque associé confirme l'exactitude des indications le concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Il déclare en outre n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure entraînant l'interdiction de contrôler, diriger ou administrer une société.

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile présentant les caractéristiques suivantes :

PREMIERE PARTIE - STATUTS

ARTICLE 1. - FORME

La société est de forme civile, régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 04 janvier 1978 et le décret du 03 juillet 1978, et par toutes les dispositions légales, ou les règlements pris pour leur application, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2. - DENOMINATION

La dénomination de la société est "**A L'OMBRE DE L'ABRICOTIER**".

Tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale. Elle doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie de manière lisible, une fois au moins, immédiatement de l'énonciation des mots « Société Civile », puis de l'indication du montant du capital social, du siège social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Ils doivent en outre indiquer la date, le lieu où se trouve le greffe où elle est immatriculée à titre principal et le numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés accompagné de la mention R.C. S.

ARTICLE 3. - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à MARSEILLE 10ème arrondissement (13010), 152 avenue de Toulon, Bâtiment M.

Il peut être transféré partout ailleurs sur décision collective extraordinaire des associés.

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

ARTICLE 4. - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- l'acquisition de tous biens mobiliers et immobiliers, tant en France qu'à l'étranger, en pleine-propriété, en nue-propriété ou en usufruit,
- l'administration, la gestion et la vente (à titre exceptionnel) du patrimoine social,
- la conclusion de baux ou toutes autres conventions d'occupation onéreuse ou gratuite,
- l'obtention de tout financement, de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire.

Et plus généralement, toutes opérations juridiques ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, de nature à en faciliter la réalisation, pourvu qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale.

ARTICLE 5. - DUREE

La durée de la société est de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 6. - APPORTS

APPORTS EN NUMERAIRE

Les apports en numéraire suivants sont effectués, savoir :

Apport par Monsieur Bernard MAROT : une somme de CENT MILLE EUROS (100.000,00 €).

Apport par Madame Marie-Madeleine MAROT : une somme de CENT MILLE EUROS (100.000,00 €).

Apport par Madame Elodie MAROT : une somme de VINGT MILLE EUROS (20.000,00 €).

Libération des apports en numéraire - Les fonds correspondant aux apports en numéraire n'ont pas encore été versés à la date de ce jour.

Les associés s'obligent à verser le montant de leurs souscriptions dans la caisse sociale dans les quinze jours de la demande qui leur en sera faite par la gérance, sous forme de pli recommandé avec demande d'avis de réception.

Tout versement tardif sera générateur d'intérêts au taux légal.

Conformément à la loi, ce solde de compte sera viré, après l'immatriculation de la société au R.C.S, sur un compte ouvert au nom de la société sur simple justification de l'immatriculation, par l'un des gérants ou son mandataire.

Le capital social pourra être augmenté ou réduit, par décision collective extraordinaire des associés. Cette opération aura lieu, selon le cas, au moyen de la création de parts sociales nouvelles attribuées gratuitement, de l'élévation ou de la diminution de la valeur nominale des parts existantes, de l'échange de parts sociales ou de l'annulation de parts sans échange.

ARTICLE 7. - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220.000,00 €). Il est divisé en 220000 parts sociales de UN EUROS (1,00 €) chacune.

Ces parts sont numérotées de 1 à 220.000 et attribuées de la façon suivante :

Titulaire	Nombre de parts	Numérotation
Monsieur Bernard MAROT	100.000	1 à 100.000
Madame Marie-Madeleine MAROT	100.000	100.001 à 200.000
Madame Elodie MAROT	20.000	200.001 à 220.000

ARTICLE 8 : AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées par l'article 12 des présents statuts.

ARTICLE 9 : REDUCTION DU CAPITAL

L'assemblée générale extraordinaire peut également décider de réduire le capital social.

Cette réduction pourra avoir lieu par remboursement ou rachat de parts, par réduction de leur montant nominal ou de leur nombre. Elle pourra notamment résulter de la décision des associés de refuser l'agrément des héritiers ou le retrait d'un associé.

ARTICLE 10 : PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne sont représentées par aucun titre, en dehors de certificats représentatifs de leurs parts pouvant être remis aux associés, mais à la condition formelle d'être intitulés « certificat représentatif de parts » et d'être très lisiblement barrés de la mention « non négociable ». L'établissement de ces certificats au nom de chaque associé peut être réalisé par part ou multiple de parts ou pour le total des parts détenues par lui.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les indivisaires sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, ou en dehors d'eux, parmi les autres associés ; en cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

Usufruit - Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

Répartition de la plus-value en cas de démembrement - Si une part sociale est grevée d'usufruit, le nu-propiétaire sera redevable de la plus-value immobilière en cas de cession d'un bien immobilier de la société.

Pacte de préférence en cas de parts démembrées : Lorsqu'un usufruitier ou un nu-propiétaire cède ses parts, il doit faire connaître au nu-propiétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix de cession, les modalités de paiement et les conditions prévues.

A égalité de proposition, l'usufruitier ou le nu-propiétaire sera prioritaire sur tout autre acquéreur potentiel.

En cas d'exercice concurrent du droit de préférence par plusieurs usufruitiers ou nus-propiétaires, il sera réparti proportionnellement à leurs droits sur les parts sociales démembrées au moment de la décision de l'augmentation du capital.

Une notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice au domicile du bénéficiaire qui disposera d'un mois pour informer le cédant de son intention d'exercer ou non le pacte de préférence. A défaut de réponse dans le délai, il sera déchu de son droit. Le délai d'un mois court à compter de la réception de la notification ou de la date de l'avis de refus de réception de la lettre recommandée.

ARTICLE 11 : REGISTRE DES ASSOCIES

Il sera tenu au siège de la société par les soins de la gérance, un registre des associés constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de la propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Chaque feuillet contient notamment :

- 1) les nom, prénom usuel et domicile de l'associé originaire et la date d'acquisition de ses parts ;
- 2) la valeur nominale de ces parts ;
- 3) les nom, prénom usuel et domicile du ou des concessionnaires des parts ;
- 4) les nom, prénom usuel et domicile des personnes ayant reçu les parts en nantissement, le nombre des parts données en nantissement et la somme garantie ;
- 5) la date d'acquisition des parts, de leur transfert, de leur nantissement et la somme garantie ;
- 6) la date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé.

Il est établi un nouveau feuillet par nouvel associé : ce feuillet doit comporter une mention permettant s'il y a lieu, d'identifier l'associé dont il a acquis les parts.

ARTICLE 12 : CESSION DES PARTS SOCIALES

• Cession de parts sociales non intégralement libérées:

Si les parts sociales dont la cession est envisagée ne sont pas intégralement libérées, le souscripteur et les cessionnaires successifs sont tenus solidairement du montant non libéré des parts sociales. La charge définitive de la dette de libération est à supporter par le souscripteur.

• Constatation. Opposabilité.

- 1) La cession de parts sociales doit être constatée par un acte authentique ou sous seing privé.
- 2) Pour être opposable à la société, la cession doit conformément à l'article 1690 du Code civil, lui être signifiée par acte extrajudiciaire ou être acceptée par la gérance dans l'acte authentique, le tout aux frais du cessionnaire.
- 3) Pour être opposable aux tiers, la cession doit faire l'objet d'une publicité qui est accomplie par dépôt au greffe du tribunal de commerce où est immatriculée la société, en annexe au Registre du commerce et des sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession.

Agrément.

I - Domaine de l'agrément :

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Dans tous les autres cas, un agrément est nécessaire; il est donné par décision unanime de tous les associés.

L'agrément s'impose, quelles que soient la nature des droits cédés (usufruit, nue-propriété, droits indivis...) sur les parts et la cause de la mutation, volontaire ou forcée, à titre gratuit ou à titre onéreux, et également dans les cas d'échange de parts, d'attributions effectuées par une société à l'un de ses associés et d'apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées, le tout selon les dispositions qui suivent.

Les voix du cédant ne sont pas prises en compte pour les calculs de quorum et de majorité exigés pour la décision d'agrément.

II - Procédure d'agrément :

L'associé qui veut céder ses parts en informe la société et chacun des associés par acte d'huissier de justice, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de recours à la lettre recommandée avec demande d'avis de réception, tous les délais ci-après visés courent à compter de la date de la remise de ladite lettre.

La demande d'agrément, à peine d'irrecevabilité, doit indiquer les prénoms, nom ou dénomination, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, le nombre de parts sociales et la nature des droits dont la cession est envisagée, le prix (ou la valeur en cas de cession à titre gratuit) de chaque part sociale, ainsi que les modalités de paiement.

La gérance doit :

- soit convoquer une assemblée dans le délai de trente jours à compter de la notification du projet de cession faite à la société, afin que l'assemblée délibère dans un délai de trente jours à compter de la date d'envoi de la convocation.

La décision de cette assemblée est ensuite notifiée par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au cédant et à chacun des autres associés.

- soit mettre en œuvre la consultation écrite des associés dans les conditions prévues au 4) de l'article 23 des présents statuts dans le délai de trente jours à compter de la notification du projet de cession faite à la société. La gérance est tenue d'informer les associés, en ce compris le cédant, dans le délai de quinze jours à compter du dépouillement des réponses des associés.

En cas d'inaction de la gérance dans le délai de trente jours à compter de la notification du projet de cession faite à la société, l'associé cédant ou le plus diligent des autres associés peut, sans être tenu à une mise en demeure préalable de la gérance, convoquer lui-même l'assemblée des associés dont l'ordre du jour porte exclusivement sur l'agrément du projet de cession, et qui doit être tenue dans le mois qui suit l'expiration du délai précité, tout en respectant les délai et forme de convocation fixés ci-après. La décision de cette assemblée est ensuite notifiée par la gérance ou par l'auteur de la convocation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au cédant et à chacun des autres associés.

Si l'agrément est refusé, les notifications qui sont faites de ce refus à chacun des autres associés doivent comporter le rappel tant des dispositions des articles 1862, 1863 et 1864 du Code civil que celles du présent article des statuts.

III - La cession agréée.

1ère hypothèse : Agrément expressément accordé

L'agrément est acquis si un vote favorable a été exprimé soit à la suite d'une consultation des associés, soit par une résolution d'assemblée des associés, dans les conditions de quorum et de majorité qui sont fixées ci-dessus.

Si l'agrément est accordé, la cession doit intervenir dans les 30 jours à compter de la notification de la décision d'agrément ; à défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

2ème hypothèse : Silence des associés

A défaut de réponse des associés à la notification faite du projet de cession, si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident dans le même délai la dissolution anticipée de la société.

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

La réalisation de la cession doit intervenir dans les 30 jours à compter de l'expiration du délai de 6 mois précité. A défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

IV - Agrément expressément refusé

Si l'agrément est refusé, il est ouvert à chacun des coassociés du cédant, une faculté de rachat des parts à céder « sauf le droit pour le cédant de conserver ses parts ». Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des autres associés. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Dans tous les cas, le cédant pourra refuser la ou les offre(s) afin de conserver ses parts. Le cédant devra notifier sa décision de refus dans un délai maximal de 30 jours à compter de la réception de l'offre qui lui a été faite.

En l'absence de refus notifié par le cédant, la réalisation de la cession doit intervenir dans les 30 jours à compter de l'expiration du délai accordé au cédant pour refuser l'offre.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident dans le même délai la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision de dissolution en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

A défaut d'offre de rachat ou de décision de dissolution, la réalisation de la cession projetée par le cédant doit intervenir dans les 30 jours à compter de l'expiration du délai de 6 mois précité. A défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

V- Agrément en cas de démembrement de la propriété de parts sociales

En cas de démembrement de propriété de parts sociales la notification aux fins d'agrément devra être faite au nu-propriétaire; le droit de vote sera exercé par le nu-propriétaire nonobstant toute disposition contraire des présents statuts ; la faculté de rachat appartient au nu-propriétaire.

ARTICLE 13 : AGREMENT DU CONJOINT COMMUN EN BIENS

Si le conjoint commun en biens d'un associé notifie son intention d'être associé postérieurement à un apport de biens communs fait par ledit associé à la société ou à une acquisition de parts faites avec des biens communs, il ne peut acquérir la qualité d'associé que s'il est agréé par tous les associés à l'exclusion du conjoint associé.

La décision des associés est notifiée au conjoint par lettre recommandée avec accusé de réception. L'agrément résulte soit de la notification de la décision des associés, soit du défaut de réponse dans le délai d'un mois à compter de la notification du conjoint. En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

ARTICLE 14 : NANTISSEMENT

- 1) Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte

authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique, et donnant lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Le rang des créanciers nantis est déterminé par la date d'accomplissement de cette publicité et ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence.

Pour l'opposabilité aux tiers, le seul fait de la publication du nantissement assure le maintien du privilège du créancier gagiste sur les droits sociaux nantis.

2) Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux associés et à la société, un mois au moins avant la vente.

3) 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.

Ce consentement, s'il est donné, 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.

Cependant, chaque associé conserve la faculté, bien que l'agrément du cessionnaire soit réputé acquis, de se substituer à ce dernier, dans un délai de cinq jours francs, à compter de la vente.

Si plusieurs associés exercent cette faculté de substitution, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée.

Si aucun associé n'exerce cette faculté de substitution, la société peut également racheter elle-même, en vue de leur annulation, les parts ayant fait l'objet de la vente forcée.

ARTICLE 15 : 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 unanime des autres associés.

L'associé qui envisage son retrait de la société, doit notifier sa demande de retrait, trois mois au moins avant la date de clôture d'un exercice social, à la société et à chacun de ses coassociés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si l'autorisation n'est pas obtenue pour le retrait sollicité, celui-ci ne peut avoir lieu, sauf si une décision de justice l'autorise pour justes motifs.

Si le retrait est autorisé par décision des associés ou par décision de justice, l'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve en nature dans l'actif social ; il n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, faisant l'objet du retrait, cette valeur étant fixée à la date de clôture du dernier exercice social approuvé précédant la notification de la demande de retrait, soit à l'amiable, soit à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

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

Les frais et honoraires d'expertise incombent au retrayant pour moitié et à la société pour l'autre moitié, sauf si le retrayant vient à renoncer à sa demande de retrait, auquel cas, ils lui incombent en totalité.

ARTICLE 16 : EXCLUSION

Tout associé peut être exclu de la société par une décision motivée des associés, à la

majorité fixée pour la modification des statuts, pour motifs graves tels que l'inexécution de l'obligation de libération d'apport ou tous comportements préjudiciables à la société.

L'associé menacé d'exclusion est avisé au moins un mois à l'avance, par lettre recommandée AR, des griefs retenus contre lui et invité à présenter sa défense devant l'assemblée générale, en personne ou par mandataire. L'assemblée peut décider de son exclusion tant en sa présence qu'en son absence.

Par application de l'article 1844, alinéa 1er, du Code civil, l'associé faisant l'objet de la procédure d'exclusion est invité à participer à l'assemblée générale et à voter la résolution ayant un tel objet.

La décision d'exclusion sera prise en assemblée à bulletin secret ; elle sera notifiée à l'intéressé, par lettre recommandée AR, dans un délai maximum de 15 jours.

L'exclusion prend effet à la date à laquelle il est procédé au remboursement des parts sociales de l'associé exclu. La valeur de ses parts est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. L'associé ne peut prétendre à la reprise en nature.

Exclusion de plein droit

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation 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, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

ARTICLE 17 : DECES D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais se poursuit entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, et, éventuellement, son conjoint survivant, dûment agréés par les associés survivants aux conditions ci-après.

Les héritiers, ayants droit ou conjoint, non agréés, n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

Les héritiers, ayants droit ou conjoint de l'associé décédé doivent présenter leur demande d'agrément et justifier de leur qualité par la production de l'expédition d'un acte de notoriété. Dans les trente jours de la production de ces pièces, la gérance doit provoquer la décision des associés survivants sur la demande de l'agrément. La décision est prise à l'unanimité des associés survivants ; elle est notifiée par la gérance aux intéressés dans un délai de 15 jours à compter de la décision des associés ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil s'appliquent et notamment celles concernant la fixation du prix par accord amiable ou à dire d'expert ainsi qu'il est dit à l'article 1843-4 du Code civil. Le prix de rachat des parts est payé comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital ; lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix ; à défaut, les héritiers, ayants droit ou conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés.

ARTICLE 18 : GERANCE

1) Nomination.

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, nommés par l'assemblée générale ou par les associés conformément aux stipulations relatives aux décisions collectives extraordinaires.

Les gérants sont pris parmi les associés ou en dehors d'eux. Toute personne physique ou morale peut être gérante.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérante de la société, le nom de ses représentants légaux doit figurer dans l'acte de nomination, et leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

Les fonctions du ou des gérants cessent par leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, leur démission ou leur révocation, sans que cela puisse entraîner dissolution de la société.

Toute nomination, cessation de fonction, démission et révocation d'un gérant doit faire l'objet d'une publication, dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Au cas où l'un des gérants (quand il en existe plusieurs) viendrait à cesser ses fonctions, la société sera gérée et administrée par le ou les gérants restés en fonction, jusqu'à ce qu'il intervienne une décision collective des associés sur le remplacement ou le non remplacement du gérant dont les fonctions auraient cessé.

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouvait dépourvue de gérant, il serait procédé à la nomination d'un ou de plusieurs gérants par une assemblée générale convoquée à la requête de l'associé le plus diligent. A défaut, tout associé peut demander au président du tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

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

Les associés décident de nommer gérantes de la société pour une durée illimitée :

- Madame Marie-Madeleine Nina DEPIN, épouse MAROT retraitée, demeurant à SAINT-MARTIN DE JUILLETS (17400), 22 rue des Marais , "Villotte".

Née à AULNAY (17470), le 19 juin 1962.

De nationalité française.

Madame Marie-Madeleine Nina DEPIN, épouse MAROT déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées, et précise qu'à sa connaissance elle ne se trouve dans aucun cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

- Madame Elodie MAROT, esthéticienne, demeurant à MARSEILLE 10EME (13010), 152 avenue de Toulon Bâtiment M.

Née à SAINT JEAN D'ANGELY (17400), le 02 septembre 1988.

De nationalité française.

Madame Elodie MAROT déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées, et précise qu'à sa connaissance elle ne se trouve dans aucun cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

2) Démission.

Un gérant peut démissionner de ses fonctions, sans être tenu de justifier sa décision, mais à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés et des autres gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée six mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours, la démission ne prenant effet qu'à compter de la date de cette clôture ; le gérant démissionnaire devant rendre compte de sa gestion conformément à l'article 1856 du Code civil.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

Une démission sans juste motif est susceptible d'exposer son auteur à des dommages-intérêts envers la société, si elle est de nature à causer préjudice à cette dernière.

3) Révocation.

Tout gérant est révocable par décision collective des associés prise à la majorité simple Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-

intérêts.

La révocation d'un gérant peut également être prononcée par les tribunaux, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

ARTICLE 19 : POUVOIRS DE LA GERANCE

1) Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

2) Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans le cadre de la gestion interne de la société, l'accord préalable des associés, donné par décision collective, suivant les conditions de quorum et de majorité fixées ci-après, est exigé pour les actes et opérations ci-après énoncés, sans que cette limitation de pouvoirs puisse être rendue opposable aux tiers, d'aucune façon.

En tout état de cause, les actes et opérations ci-après limitativement énumérées exigent l'accord préalable de la collectivité des associés, donné par décision ordinaire :

- contracter des emprunts auprès des établissements financiers et de toutes personnes étrangères à la société ;
- effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles ;
- constituer des hypothèques ou des nantissements ;
- participer à la fondation de sociétés et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer ;
- prendre des intérêts dans d'autres sociétés ;
- engager la société au-dessus d'une somme de DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (2.500,00 €).

3) Si la société a une activité économique :

Les conventions réglementées, qu'elles soient courantes ou non, conclues directement ou indirectement entre la société et le gérant ou celles conclues entre la société et une autre société dont un associé indéfiniment responsable, un gérant, un administrateur, le directeur général, un directeur général délégué, un membre du directoire ou du conseil de surveillance, un actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est également gérant de la société civile, feront l'objet d'un rapport établi par la gérance, ou s'il en existe un, par le commissaire aux comptes, sur lequel l'assemblée des associés statuera lors de l'approbation des comptes (Article L.612-5 du Code de commerce). Les 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, sont exclues de cette obligation.

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

ARTICLE 20 : REMUNERATION DES GERANTS

Les fonctions de gérant sont gratuites, sauf décision contraire de la collectivité des

associés statuant par décision ordinaire, conformément aux stipulations des présents statuts.

Tout gérant a droit néanmoins au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 21 : RESPONSABILITE DES GERANTS

1) 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. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

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

3) Eventuellement et notamment en cas de présence de mineurs dans la société : dans tous les actes contenant des engagements au nom de la société, la gérance devra, sous sa responsabilité, obtenir des créanciers la renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les associés mineurs, de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent intenter d'actions et de poursuites que contre la société et les associés majeurs.

ARTICLE 22 : INFORMATION DES ASSOCIES

1) Tout associé non gérant a le droit, à toute époque, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société et reçu par elle; le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister par tout expert ou conseil de son choix.

A toute époque, chaque associé non gérant peut également poser par écrit des questions à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il devra être répondu par écrit, dans le délai d'un mois.

2) Les associés doivent recevoir de la gérance, chaque année, le compte rendu de sa gestion sociale ; cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année écoulée (ou : de l'exercice écoulé) donnant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Les associés qui ne sont pas gérants ne peuvent pas s'immiscer dans la gestion de la société ni faire opposition aux actes de la gérance régulièrement accomplis par elle.

ARTICLE 23 : FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

1) Les décisions collectives sont prises valablement :

- soit par les associés réunis en assemblée ;
- soit par consultation écrite ;
- soit par consentement de tous les associés exprimé dans un acte authentique ou sous seing privé.

2) L'initiative de la prise de décisions collectives appartient en principe à la gérance.

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

Si le gérant fait droit à cette demande, il procède à la convocation de l'assemblée des associés ou à leur consultation par écrit. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine décision collective des associés.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés sur l'ordre du jour fixé par l'ordonnance nommant ce mandataire.

Les convocations à une assemblée sont adressées à tous les associés, par lettre recommandée, quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles doivent relater l'ordre du jour et être accompagnées du texte du projet de résolutions ainsi que du rapport de la gérance.

Tous autres documents nécessaires à l'information des associés doivent être tenus à leur disposition, dès la convocation, au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance et copie; les associés peuvent également demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit, à leurs frais, par lettre recommandée.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par le gérant présent le plus âgé ou par le mandataire de justice ayant procédé à la convocation; à défaut, la présidence est assurée par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales ou, en cas de refus, par un associé désigné par l'assemblée. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de trois associés. Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité des statuts de cette personne morale.

3) En cas de démembrement de la propriété des parts sociales.

Lorsqu'il n'est pas attributaire du droit de vote, le nu-propriétaire ou l'usufruitier doit :

- être convoqué, en cas d'assemblée générale ou de décision unanime des associés prise dans un acte en application de l'article 1854 du Code civil ;
- recevoir, pour information, les documents prévus en cas de consultation écrite.

Sous réserve des stipulations figurant à l'article 12 des présents statuts et relatives à l'agrément en cas de cession de parts, si une part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

4) En cas de consultation écrite, le texte en double exemplaire de chacune des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à chaque

associé qui est invité, en même temps, à faire retour à la société d'un exemplaire du texte des résolutions après l'avoir daté et signé et avoir apposé la mention, écrite par lui au pied de chaque résolution du mot "adoptée" ou "refusée" ; l'absence de l'une ou l'autre de ces mentions est considérée comme valant abstention de l'associé sur la décision à prendre au sujet de la résolution sur laquelle il n'a manifesté aucun parti.

Chaque associé dispose d'un délai d'au moins quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Pour pouvoir être prises en compte dans le calcul des quorum et majorité, les réponses des associés à la consultation doivent parvenir à la société dans le délai, qui doit être mentionné dans la lettre de consultation, d'un mois à compter de la date d'envoi de la consultation ; passé ce délai, les associés n'ayant pas répondu sont réputés "absents" pour les décisions à prendre par la consultation.

5) Toute délibération est constatée par un procès-verbal indiquant les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

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

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

Les procès-verbaux de toutes décisions collectives, prises soit par des assemblées d'associés, soit à la suite de consultations écrites, sont établis par les soins de la gérance, par ordre chronologique, sur un registre spécial tenu au siège de la société, à la disposition des associés, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les mêmes conditions que ci-dessus et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuille est interdite.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre spécial des procès-verbaux précité. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signatures de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

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

Les décisions collectives, régulièrement prises en conformité des conditions et suivant les formes ci-dessus déterminées, sont obligatoires pour tous les associés, même ceux visés par l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, dissidents et absents.

ARTICLE 24 : DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Les décisions sont de nature ordinaire, lorsqu'elles sortent du champ d'application

des décisions de nature extraordinaire, telles que visées à l'article 25 ci-dessous.

Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation des deux tiers (2/3) au moins des parts sociales émises par la société sur première convocation.

Sur deuxième convocation aucun quorum n'est requis.

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises que si elles ont été adoptées par les associés à la majorité des deux tiers (2/3) que cela soit sur première ou deuxième convocation.

ARTICLE 25 : DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

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 des deux tiers (2/3) au moins des parts sociales émises par la société sur première convocation.

Sur deuxième convocation aucun quorum n'est requis.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises que si elles ont été adoptées par les associés à la majorité des trois quart (3/4) sur première convocation et à la majorité des deux tiers (2/3) sur deuxième convocation.

Sauf en ce qui concerne les décisions portant sur l'achat, la vente et la mise en location de tous biens locatifs, lesquelles sont prises à l'unanimité.

ARTICLE 26 : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le 1^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social débutera au jour de l'immatriculation de la société au RCS, pour se terminer le **31 décembre 2025**.

ARTICLE 27 : COMPTABILITE - CONTROLE DES COMPTES

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

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période en référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de contestation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport fait à chaque associé.

ARTICLE 28 : AVANCES EN COMPTES COURANTS

Chaque associé pourra, avec le consentement du gérant, verser dans la caisse sociale en compte courant les sommes dont la société aurait usage.

Les conditions de rémunération, de durée et de remboursement des avances sont fixées par l'assemblée générale ordinaire ; à défaut de décision collective sur ces points, le remboursement du compte courant, et lui seul, s'effectuera sur décision de la gérance.

ARTICLE 29 : RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

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

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

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

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. En cas de démembrement de propriété, ces pertes incomberont à l'usufruitier.

ARTICLE 30 : DISSOLUTION

La dissolution de la société est entraînée de plein droit par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation valablement décidée conformément à l'article 1844-6 du Code civil.

Cette dissolution peut encore intervenir, à toute époque, avant l'expiration du terme fixé pour la durée de la société, par décision collective extraordinaire des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi ou par les présents statuts.

La dissolution de la société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à partir de l'accomplissement de la publicité de l'acte de nomination du ou des liquidateurs, quelle que soit sa forme, laquelle publicité doit être effectuée dans le délai d'un mois, par un avis d'insertion dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social.

ARTICLE 31 : LIQUIDATION

La société se trouve en liquidation dès l'instant de sa dissolution, pour quelque cause que ce soit, hormis les cas de fusion et de scission.

A compter de la dissolution de la société, la mention "société en liquidation" doit suivre la dénomination de la société, et la même mention ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

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

La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs qui peut être un associé ou un tiers.

Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation conformément aux règles légales et à la décision de leur nomination.

Le liquidateur représente la société en toutes circonstances. Il est responsable, à l'égard tant de la société que des tiers, des conséquences dommageables des fautes par lui commises dans l'exercice de ses fonctions.

Vis-à-vis des tiers il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser tous les éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, moyennant les prix et selon toutes conditions, notamment de règlement, qu'il jugera convenables.

Néanmoins, mais uniquement dans les rapports entre associés et sans que cette limitation de pouvoirs soit opposable aux tiers, le liquidateur ne peut valablement faire l'apport à une autre société ou la cession à toutes personnes physiques ou morales, de la totalité ou d'une partie des biens, droits et obligations de la société dissoute, qu'après y avoir été autorisé par décision collective ordinaire des associés.

Les associés conservent, pendant la période de liquidation, les mêmes prérogatives d'information et de prise de décisions collectives, que pendant la durée de la société.

A la fin des opérations de liquidation, les associés sont appelés par les liquidateurs à statuer, sur l'approbation des comptes définitifs de liquidation, emportant quitus de la gestion des liquidateurs et décharge de leur mission, et à décider, après cette approbation, suivant les mêmes formes et conditions, la clôture de la liquidation.

Les comptes définitifs et la décision de clôture de la liquidation sont déposés au greffe du tribunal de commerce en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

La société est radiée du Registre du commerce et des sociétés sur justification de l'accomplissement des formalités légales.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation au capital social, sauf clause ou convention contraire. Si les résultats de la liquidation ne font ressortir aucun actif net, mais se traduisent par un excédent de passif, celui-ci est supporté par les associés de la même manière que ci-dessus.

En cas de démembrement de la propriété de parts sociales, la part d'actif net subsistant attachée auxdites parts est acquise au nu-propriétaire. En présence d'un excédent de passif, celui-ci est supporté par le nu-propriétaire.

Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquent aux partages entre associés.

Toutefois, les associés ont la faculté de décider, par décision collective prise à l'unanimité, ou par acte distinct auquel participent tous les associés, que certains biens déterminés, s'ils figurent dans la masse partageable, seront attribués à certains associés nommément désignés, ou aux cessionnaires ou attributaires de leurs parts sociales, à charge de soulte, s'il y a lieu.

A défaut, 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'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les associés ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

ARTICLE 32 : CONTESTATIONS - ELECTION DE DOMICILE

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

ARTICLE 33 : FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès le premier exercice social et en tous cas, avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

ARTICLE 34 : IMMATRICULATION - PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à partir de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Jusqu'à cette date, les rapports entre les associés seront régis par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations, et les personnes agissant au nom de la société en formation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

ARTICLE 35 : POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés à chacun des fondateurs et aux porteurs d'expéditions, originaux, copies ou extraits conformes de pièces constitutives, à l'effet d'accomplir toutes formalités requises.

FORMALITES - FISCALITE - CLOTURE

Enregistrement - Conformément aux dispositions de l'article 635 1 1° du Code général des impôts, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

Il sera enregistré gratuitement en application des articles 810 et 810 bis du Code général des impôts, les apports qui y sont contenus étant effectués à titre pur et simple.

Immatriculation - La société civile, astreinte à l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, jouira de la personnalité morale à dater de l'accomplissement de cette formalité.

Régime fiscal - Les associés déclarent opter pour le régime de l'imposition sur les sociétés (IS). Cette option est notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social. En conséquence, la société sera tenue d'utiliser les téléprocédures fiscales, indépendamment de son chiffre d'affaires.

Frais - La société civile supportera les frais et honoraires concernant sa constitution. Chaque associé se verra remettre un exemplaire des statuts certifiés conformes par un gérant.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

Monsieur Bernard MAROT : bernardmarot17@gmail.com

Madame Marie-Madeleine MAROT : marotmarie17@gmail.com

Madame Elodie MAROT : marot.elodie13@gmail.com

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les requérants font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné jusqu'à l'immatriculation de la société bénéficiaire, puis après immatriculation, les parties font élection de domicile au siège social de la société bénéficiaire.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever au cours de l'existence de la société ou, après sa dissolution, pendant le cours des opérations de sa liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relatives aux affaires sociales ou à l'exécution ou l'interprétation des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.

En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile.

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu

de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

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 ayant 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 pour l'accomplissement des activités notariales.

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les 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.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure en

tête des présentes, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à MATHA,

En l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature par Me Anne ETEVENARD

Monsieur Bernard MAROT a signé à l'office le 18 juillet 2024	
--	--

Madame Marie-Madeleine MAROT a signé à l'office le 18 juillet 2024	
---	--

Madame Karine GARNIER représentant Elodie MAROT a signé à l'office le 18 juillet 2024	
---	--

et le notaire Me ETEVENARD Anne a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT- QUATRE LE DIX-HUIT JUILLET	
--	--

POUR COPIE AUTHENTIQUE établie sur 23 pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original à l'exception des annexes, par Maître ETEVENARD notaire soussignée.

