

22215701

GB/ADR/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE QUINZE JUILLET**

**A NANTES (Loire-Atlantique), au siège de l'Office Notarial, ci-après
nommé,**

**Maître Guenaël BAUD, notaire associé de la société « OFFICE DU DÔME
- Notaires », Société à Responsabilité Limitée titulaire d'Offices notariaux, ayant
son siège social à NANTES (Loire-Atlantique), 4 bis place du Sanitat, et exerçant
au sein de l'Office notarial situé à NANTES (Loire-Atlantique) 4 bis place du
Sanitat, dont cette dernière est titulaire, identifié sous le numéro CRPCEN
44009,**

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

1°) Monsieur François André Joseph **FESTINI BATTIFERRO**, retraité, et
Madame Yveline Marie Patricia **NICOLAS**, retraitée, demeurant à PORNICHET
(44380), SAINTE MARGUERITE, 11 avenue des Cupressus.

Monsieur est né à SAINT-NAZAIRE (44600), le 4 octobre 1960.

Madame est née à SAINT-NAZAIRE (44600), le 19 septembre 1962.

Mariés à la mairie de PORNICHET, section de SAINTE MARGUERITE, le 10
mai 1996 sous le régime de la participation aux acquêts.

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

De nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Fabien Jean François **FESTINI BATTIFERRO**, gérant de
sociétés, époux de Madame Oriane **BELLANGER**, demeurant à PORNICHET
(44380), 4 route de la Prière.

Né à SAINT-NAZAIRE (44600), le 21 décembre 1985.

Marié à la mairie de PORNICHET, le 12 octobre 2019 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Guenaël BAUD, notaire à NANTES, le 21 septembre 2019.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

3°) Madame Claire Marie Alice **FESTINI BATTIFERRO**, professeur des écoles, demeurant à SAINT-ANDRE-DES-EAUX (44117), 30 route d'Avrillac.

Née à SAINT-NAZAIRE (44600), le 9 juillet 1990.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

4°) Madame Lisa Marie Sarah **FESTINI BATTIFERRO**, opticienne, demeurant à PORNICHET (44380), SAINTE MARGUERITE, 11 avenue des Cupressus.

Née à SAINT-NAZAIRE (44600), le 8 août 1997.

Célibataire

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur François **FESTINI BATTIFERRO** est présent à l'acte.

Madame Yveline **FESTINI BATTIFERRO** est présente à l'acte.

Monsieur Fabien **FESTINI BATTIFERRO** est présent à l'acte.

Madame Claire **FESTINI BATTIFERRO** est présente à l'acte.

Madame Lisa **FESTINI BATTIFERRO** est présente à l'acte.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

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

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile immobilière qu'ils ont convenu de constituer entre eux.

PROJET D'ACTE

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

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 1 . FORME – INTERET SOCIAL

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

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

ARTICLE 2 . OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition, la mise en valeur, la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, et la cession éventuelle de tous immeubles, biens et droits immobiliers bâtis ou non bâtis, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange ou apport ou autrement ; l'édification de toutes constructions ainsi que la réfection et l'aménagement de celles existantes. La mise à disposition des biens immobiliers appartenant à la société, tant aux associés qu'aux usufruitiers des parts sociales ;

- L'acquisition, l'administration, la gestion directe ou indirecte et la cession de tous supports de placements financiers, tels que valeurs mobilières, parts d'OPCVM, contrat de capitalisation, etc...et de toutes liquidités en euros ou en devises étrangères,

- La prise de participation au capital de toutes sociétés existantes ou nouvelles, quelle que soit leur activité, et la gestion de ces participations,

- L'acquisition, la gestion et la cession de parts de sociétés civiles immobilières ou de parts de sociétés civiles de placements immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement,

- La gestion de tous capitaux dont elle pourrait disposer,

- La souscription d'emprunts pour la réalisation des opérations ci-dessus décrites, sous réserve de la renonciation par le prêteur à poursuivre personnellement les éventuelles personnes mineures ou les majeurs protégés,

- La prévention des inconvénients d'une indivision, en particulier l'action en partage,

Et, généralement, toutes opérations pouvant se rattacher, directement ou indirectement à cet objet ou contribuant à sa réalisation, à l'exclusion de celles pouvant porter atteinte au caractère civil de la société.

ARTICLE 3 . DENOMINATION

La société est dénommée : « **2F-CLY** ».

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile Immobilière" ou des initiales « S.C.I », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

ARTICLE 4 . SIEGE

Le siège social est fixé à : **PORNICHET (44380), SAINTE MARGUERITE, 11 avenue des Cupressus.**

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

ARTICLE 5 . DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années
 Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

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

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 . APPORTS

Les associés consentent à la société les **apports en numéraire** suivants, savoir :

- Monsieur François **FESTINI BATTIFERRO**, la toute propriété d'une somme de QUARANTE-CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS (45.500,00 €), ci.....45.500,00 €

- Madame Yveline **FESTINI BATTIFERRO**, la toute propriété d'une somme de QUARANTE-CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS (45.500,00 €), ci.....45.500,00 €

- Monsieur Fabien **FESTINI BATTIFERRO**, la toute propriété d'une somme de TROIS MILLE EUROS (3.000,00 €), ci3.000,00 €

- Madame Claire **FESTINI BATTIFERRO**, la toute propriété d'une somme de TROIS MILLE EUROS (3.000,00 €), ci3.000,00 €

- Madame Lisa **FESTINI BATTIFERRO**, la toute propriété d'une somme de TROIS MILLE EUROS (3.000,00 €), ci3.000,00 €

TOTAL DES APPORTS : **CENT MILLE EUROS** **100.000,00 €**

Ces sommes seront libérées sur appel de la gérance.

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Apports en numéraire

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Tous versements peuvent être effectués par voie de compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la société.

Apports en nature

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE 7 . CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : **CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR)**.

Il est divisé en CENT MILLE (100 000) parts sociales de UN EURO (1€) chacune de valeur nominale, numérotées de 1 à 100.000, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur François **FESTINI BATTIFERRO** à concurrence de QUARANTE-CINQ MILLE CINQ CENTS (45 500) parts, portant les numéros 1 à 45 500, en rémunération de son apport en numéraire, ci45 500 parts

- Madame Yveline **FESTINI BATTIFERRO** à concurrence de QUARANTE-CINQ MILLE CINQ CENTS (45 500) parts, portant les numéros 45 501 à 91 000, en rémunération de son apport en numéraire, ci45 500 parts

- Monsieur Fabien **FESTINI BATTIFERRO** à concurrence de TROIS MILLE (3 000) parts, portant les numéros 91 001 à 94 000, en rémunération de son apport en numéraire, ci3 000 parts

- Madame Claire **FESTINI BATTIFERRO** à concurrence de TROIS MILLE (3 000) parts, portant les numéros 94 001 à 97 000, en rémunération de son apport en numéraire, ci3 000 parts

- Madame Lisa **FESTINI BATTIFERRO** à concurrence de TROIS MILLE (3 000) parts, portant les numéros 97 001 à 100 000, en rémunération de son apport en numéraire, ci3 000 parts

Total égal au nombre de parts formant le capital social : CENT MILLE parts,
Ci.....100 000 parts

ARTICLE 8 . AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associé ou de descendant d'associé, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;

- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles.

ARTICLE 9 . REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

En cas d'annulation de parts sociales démembrées résultant d'une réduction de capital, il sera fait application, au choix de l'usufruitier seul, de l'une des deux options suivantes :

- soit un report de l'usufruit sur l'actif distribué, avec les mêmes prérogatives que celles dont jouit l'usufruitier sur les parts sociales en application du mécanisme de la subrogation réelle et des dispositions de l'article 587 du Code civil : (i) en cas d'attribution par la société d'un actif consommable, l'usufruitier jouit sur ces biens d'un quasi-usufruit, (ii) en cas d'attribution par la société d'un actif non consommable, le droit de l'usufruitier se reporte sur le bien offert en contrepartie de la réduction du capital ;

- soit une répartition en pleine propriété à opérer en fonction de la valeur respective du droit de chacun des droits démembrés.

Les mêmes stipulations s'appliquent en cas de cession ou d'annulation de parts démembrées à la suite notamment d'un refus d'agrément, de retrait d'un associé de la société ou de liquidation de la société.

TITRE III . PARTS SOCIALES

ARTICLE 10 . DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

10.1. 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 la collectivité des associés et par la gérance.

À chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social et le boni de liquidation, sauf dispositions contraires des statuts le cas échéant.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales proportionnellement à leur part dans le capital social. Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

10.2. Mineur

La règle suivante relative à la contribution aux dettes de la société est une règle interne entre associés, inopposable aux tiers, et notamment aux créanciers.

Dans l'hypothèse où un mineur tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, ledit mineur ne sera tenu du passif social attaché aux parts sociales reçues par lui qu'à concurrence de la valeur nominale de celles-ci. L'associé donateur sera quant à lui tenu de l'excédent éventuel de passif social dont il s'agit.

10.3. 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.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

10.4. Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, **le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les décisions collectives ordinaires et dans les décisions collectives extraordinaires**, sauf pour les décisions de changement de nationalité de la société, de prorogation de la durée de la société et d'augmentation des engagements des associés, où il est réservé au seul nu-proprétaire. L'usufruitier de parts sociales dispose ainsi notamment du droit de vote s'agissant de l'aliénation de biens et droits appartenant à la société.

Toutefois, celui du nu-proprétaire ou de l'usufruitier qui ne dispose pas du droit de vote conformément aux stipulations ci-dessus, bénéficie de la même information et est convoqué dans les mêmes formes et délais que celui qui en dispose aux assemblées générales de la société, auxquelles il participe sans voix délibérative, mais avec voix consultative. Si sa position est contraire à celle adoptée par le titulaire du droit de vote, mention pourra en être faite à sa demande dans le procès-verbal. Il est, dans les mêmes conditions, informé des consultations écrites et appelé aux actes constatant des décisions sociales.

L'usufruit de chaque part sociale donne également droit à la répartition des bénéfices, dans les conditions prévues à l'article 23 des statuts.

ARTICLE 11 . MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT – REALISATION FORCEEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE - LIQUIDATION D'UNE COMMUNAUTE DE BIENS ENTRE EPOUX

11.1. Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Les parts sont librement cessibles entre associés, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par une décision extraordinaire.

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 des droits sociaux objets de la cession projetée.

Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs des parts sociales, chacun est réputé acquéreur, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.

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

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

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

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

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

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, soumis à agrément, alors même que la cession aurait eu lieu notamment par voie de fusion ou d'apport ou d'attributions effectuées par une société à l'un de ses associés.

Revendication par le conjoint commun en biens de la qualité d'associé

Si un conjoint commun en biens d'un associé notifie son intention d'être associé postérieurement à l'apport de biens communs fait par ledit associé à la société ou à une acquisition de parts faite par son époux avec des biens communs, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, il ne peut acquérir la qualité d'associé que s'il est agréé par la collectivité des associés donné par décision extraordinaire, abstraction faite des parts du conjoint déjà associé qui ne participe pas au vote.

11.2. Retrait d'associé

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

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

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

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

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retrayant a garanti personnellement les engagements de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant 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 sont intégralement à la charge du retrayant.

Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

Dans la mesure où le retrayant serait titulaire d'une créance à l'encontre de la société notamment sous la forme d'un compte courant, la convention qui aura été établie entre les parties devra régler le sort de celle-ci dans l'hypothèse de son départ, à défaut pour les statuts de l'avoir prévu.

Si un démembrement en usufruit et nue-propriété affecte des parts, le retrait ne peut être demandé que conjointement par le nu-propriétaire et l'usufruitier. Le sort des parts démembrées est réglé conformément aux stipulations de l'article 9 des statuts.

11.3. Nantissement - Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous signature privée 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 visées à l'article 11.1 des présents statuts.

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 au cessionnaire 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.

11.4. Liquidation d'une communauté de biens entre époux

En cas de dissolution et de liquidation de la communauté de biens existant entre un associé et son conjoint par suite de divorce, séparation de corps ou de biens et, d'une manière générale, pour une cause quelconque de leur vivant, l'attribution de parts sociales dépendant de la communauté au conjoint qui ne possédait pas la qualité d'associé doit être agréée dans les conditions prévues à l'article 11.1 des présents statuts.

En cas de refus d'agrément, celui des conjoints figurant seul en nom dans les statuts de la société et ayant donc seul la qualité d'associé, garde cette qualité pour la totalité des parts sociales dépendant de la communauté dissoute, à charge par lui de procéder par d'autres attributions éventuelles au règlement nécessaire des droits de son conjoint ou ex-conjoint.

ARTICLE 12 . MUTATION PAR DECES

En cas de décès d'un associé personne physique, la société n'est pas dissoute mais se poursuit entre les associés survivants et le ou les ayants-droit de l'associé décédé (son conjoint, ses descendants ou autres héritiers ou légataires) dûment agréés par les associés survivants dans les conditions et suivants les modalités indiquées ci-après, **sauf les ayants-droit ayant déjà la qualité d'associé sont dispensés d'agrément.**

Les ayants-droit de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité à la société dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

Dans les quinze jours de la production de ces pièces, les associés survivants statuent, le cas échéant, sur l'agrément du ou des ayants droit par décision extraordinaire hors la présence de ce/ces dernier(s), les voix attachées aux parts de son/leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul de la majorité.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément doit être constatée dans un procès-verbal ou dans un acte.

En cas de refus d'agrément en qualité d'associés des héritiers ou ayants droit d'un associé décédé, ces derniers n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Dans cette hypothèse, les associés survivants sont dans l'obligation : (i) soit d'acquérir eux-mêmes la totalité des parts sociales dépendant de la succession ouverte, (ii) soit de les faire acquérir par un ou plusieurs tiers, (iii) soit encore de les faire racheter par la société à titre de réduction de son capital social. Le rachat et le paiement total de la valeur desdites parts devra intervenir au plus tard dans les douze mois du décès. À défaut de règlement total dans ce délai, les intérêts sur la somme due courront au double de ceux exigibles par l'administration fiscale en cas de dépôt tardif de la déclaration de succession.

La valeur des parts concernées est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Quelle que soit la solution choisie par les associés survivants, elle doit être définitive et avoir été notifiée à chacun des membres de la succession dans le délai maximal de trois mois à compter de la date du refus d'agrément constaté par acte ou par procès-verbal ; à défaut de quoi, l'agrément de tous ces derniers est considéré comme donné et la transmission des parts dépendant de la succession ouverte s'opère à leur profit.

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.

Dissolution et liquidation d'une personne morale

La dissolution, pour quelque cause que ce soit, d'une personne morale ayant la qualité d'associé, est assimilée au décès d'un associé personne physique.

En conséquence, les parts sociales appartenant à la personne morale dissoute ne pourront être transmises, lors de sa liquidation, à quelque personne que ce soit, qu'après autorisation préalable de la collectivité des associés dans les cas et conditions prévu(e)s ci-dessus au présent article 12.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE 13 . NOMINATION – REVOCATION – DEMISSION – INCAPACITE – DISPARITION – VACANCE – DECES

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale extraordinaire des associés, à l'exception des premiers gérants ci-après désignés aux termes des présents statuts.

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa décision aux éventuels cogérants ainsi qu'à chacun des associés en respectant un préavis de trois mois. Ce délai commencera à courir à compter de la dernière réception de la démission adressée soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par lettre simple remise contre émargement ou récépissé.

Toutefois en présence d'un gérant unique, la démission pourra prendre effet à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination de son successeur à la fonction de gérant.

En toute hypothèse, le gérant démissionnaire peut être dispensé du délai de préavis avec l'accord de tous les associés ou par décision d'assemblée générale.

La cessation du mandat social du gérant intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites "protégées" ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future, ou s'il est mis en faillite personnelle, frappé d'une interdiction de gérer, disparaît ou décède. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

Si la société est dépourvue de gérant, tout associé peut désormais réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. À défaut, et en application de l'article 1846 du Code civil, il peut demander au juge de désigner un mandataire à cet effet.

ARTICLE 14 . POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

14.1. Pouvoirs

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

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

Les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément. Chacun a toutefois le droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

14.1.2. Dans les rapports entre associés, le gérant ou les gérants, ensemble ou séparément, pourront accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

A titre de règlement intérieur et sans que cette liste soit limitative, **le gérant ne peut notamment procéder aux opérations suivantes qu'avec l'autorisation préalable de la collectivité des associés (décision extraordinaire) :**

- acheter, échanger ou vendre tous biens ou droits immobiliers,
- prendre des intérêts dans d'autres sociétés par souscription ou acquisition de parts ou actions,

- contracter tous emprunts pour la réalisation de l'objet social, sous réserve d'obtenir la renonciation expresse du prêteur à poursuivre les associés mineurs lors de la conclusion du prêt,
- consentir une hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société.

14.2. Information des associés

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

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

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

14.3. Responsabilité

La responsabilité des gérants est engagée dans les conditions de droit commun définies pour les sociétés civiles.

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, 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.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 15 . FORME DES DECISIONS 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 signature privée.

ARTICLE 16 . CONVOCATION

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives, et dispose d'autant de voix qu'il possède de parts sociales.

Un associé peut se faire représenter aux décisions collectives par un autre associé de la société.

L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté. En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

ARTICLE 17 . ASSEMBLEE GENERALE

17.1. Convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent convoquer 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.

17.2. 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.

17.3. Tenue des assemblées

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

À 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.

17.4. 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.

ARTICLE 18 . CONSULTATION ECRITE

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

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

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

Les décisions ainsi prises sont constatées par des procès-verbaux établis sur le registre des délibérations ci-dessus prévu. Ces procès-verbaux sont établis et signés par le ou les gérants.

ARTICLE 19 . DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE UNANIME

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 signature privée, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées générales.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu. Cette mention contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Un exemplaire de l'acte 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.

ARTICLE 20 . DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

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

Ce sont notamment celles concernant :

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

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par **un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié (1/2) du capital social**. Cette majorité est irréductible, de sorte qu'elle ne peut être réduite sur deuxième convocation ou plus.

ARTICLE 21 . 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 qu'elles revêtent une telle nature.

Sous réserve d'autres conditions prévues par les présents statuts le cas échéant, les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées par **un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers (2/3) du capital social**. Cette majorité est irréductible, de sorte qu'elle ne peut être réduite sur deuxième convocation ou plus.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

Article 22. Exercice social

L'exercice social a une durée de douze mois.

Il commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le **31 décembre 2025**.

Article 23. Détermination et affectation du résultat

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

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

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

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

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

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

23.2. En cas de démembrement de propriété affectant des parts sociales, il est opéré une distinction entre résultat courant et résultat exceptionnel, étant précisé que :

- le résultat exceptionnel est exclusivement celui provenant des opérations de cession d'éléments d'actif immobilisé ;
- tout autre résultat sera qualifié de courant, et notamment les plus-values réalisées sur l'actif circulant s'incorporeront au résultat courant.

Tout dividende prélevé sur le résultat courant de l'exercice profitera à l'usufruitier seul.

Tout dividende prélevé sur le résultat exceptionnel d'un exercice profitera conjointement au nu-propiétaire et à l'usufruitier, en appliquant, au choix de l'usufruitier seul, l'une des deux options suivantes :

- soit un report de l'usufruit sur l'actif distribué, avec les mêmes prérogatives que celles dont jouit l'usufruitier sur les parts sociales en application du mécanisme de la subrogation réelle et des dispositions de l'article 587 du Code civil : (i) en cas d'attribution par la société d'un actif consommable, l'usufruitier jouit sur ces biens d'un quasi-usufruit, (ii) en cas d'attribution par la société d'un actif non consommable, le droit de l'usufruitier se reporte sur le bien offert en contrepartie de la réduction du capital ;
- soit une répartition en pleine propriété à opérer en fonction de la valeur respective du droit de chacun des droits démembés.

Si la société réalise des pertes comptables que les associés décident de supporter personnellement, celles liées aux opérations courantes seront supportées par l'usufruitier, tandis que celles liées aux opérations exceptionnelles le seront par le nu-propiétaire.

En cas de démembrement de propriété affectant des parts sociales, l'usufruitier bénéficiera du choix entre les deux mêmes options que celles ci-dessus pour les sommes ou actifs mis en distribution et prélevé sur les réserves.

TITRE VI – AUTRES DISPOSITIONS

Article 24. Comptes courants

Outre leurs apports, les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les comptes courants d'associés ne doivent jamais être débiteurs.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions d'intérêts et de retrait sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés. Dans le cas où l'avance est faite par la gérance unique, ces conditions sont déterminées d'accord entre elle et les associés.

En cas de décès d'un associé titulaire d'un compte courant, le remboursement de ce dernier ne pourra en toute hypothèse être exigé qu'à la hauteur de la trésorerie disponible de la société.

Article 25. Redressement - Liquidation d'un associé

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 26. Prorogation - Dissolution de la société

26.1. La prorogation de la société doit être décidée à l'unanimité des associés, et ils doivent être consultés un an au moins avant la date d'expiration de la société. Tout associé peut demander au juge la désignation d'un mandataire pour provoquer la consultation.

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

26.2. Par décision extraordinaire la collectivité des associés 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, l'application d'un mandat de protection future, 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 mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

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

Par décision ordinaire, la collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

Article 27. Liquidation

Par décision ordinaire la collectivité des associés 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, en tenant compte des dispositions de l'article 9 des présents statuts pour les parts sociales grevées d'un droit d'usufruit.

La clôture de la liquidation est constatée par une décision ordinaire de la collectivité des associés.

Article 28. Registre des bénéficiaires effectifs

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

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

Article 29. Contestations

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

Article 30. Loi nouvelle

Les parties entendent écarter l'effet de toute loi nouvelle modifiant tout ou partie de leurs conventions, sauf s'il s'agit d'une loi impérative.

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés compétent par le notaire soussigné.

NOMINATION DES GERANTS

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés.

Les gérants sortants sont rééligibles.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

Sont désignés en qualité de premiers gérants de la société, pour une durée indéterminée Monsieur François **FESTINI BATTIFERRO** né le 4 octobre 1960 à SAINT-NAZAIRE (44) et Madame Yveline **FESTINI BATTIFERRO**, née le 19 septembre 1962 à SAINT-NAZAIRE (44), demeurant à PORNICHET (44380), SAINTE MARGUERITE, 11 avenue des Cupressus.

PERSONNALITÉ MORALE – POUVOIRS

1. La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

2. 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. La signature des statuts emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

3. Les gérants, ensemble ou séparément, sont expressément habilités à l'effet de souscrire, dès ce jour, pour le compte de la société en formation, tous actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social.

L'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise de plein droit par elle desdits actes et engagements.

DISPOSITIONS FISCALES

OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Conformément aux dispositions de l'article 206, 3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

Ils sont avertis que cette option devra être notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social, la notification pouvant être réalisée lors de l'immatriculation de la Société auprès du centre de formalités des entreprises par le biais du formulaire MO.

Ils ont également été informés des dispositions de l'alinéa 3 du 1 de l'article 239 du Code général des impôts aux termes desquelles la Société qui désire renoncer à son option pour le régime des sociétés de capitaux notifie son choix à l'administration avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt sur les sociétés de l'exercice au titre duquel s'applique la renonciation à l'option. En cas de renonciation à l'option, la Société ne peut plus opter à nouveau pour le régime des sociétés de capitaux. En l'absence de renonciation avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt sur les sociétés du cinquième exercice suivant celui au titre duquel l'option a été exercée, l'option devient irrévocable.

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

DECLARATION ANNUELLE

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

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

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

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

ENREGISTREMENT

Les présentes sont soumises à la formalité de l'enregistrement, dans le mois de leur date au service de l'enregistrement dont dépend la résidence du notaire en vertu de l'article 635 1 1° du Code général des impôts.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'Office notarial du notaire soussigné jusqu'à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, puis après l'immatriculation, les parties font élection de domicile au siège social de la société.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la société. En attendant l'immatriculation de la société, ils sont avancés par les associés à concurrence de la moitié chacun, ainsi qu'ils le reconnaissent

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son 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 fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

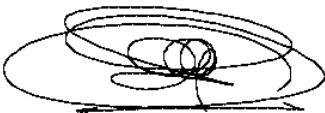
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

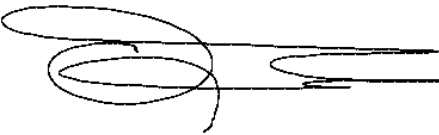
DONT ACTE sans renvoi


Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.


Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.


Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>M. FESTINI BATTIFERRO François a signé</p> <p>à NANTES le 15 juillet 2024</p>	
---	--

<p>M. FESTINI BATTIFERRO Fabien a signé</p> <p>à NANTES le 15 juillet 2024</p>	
---	--

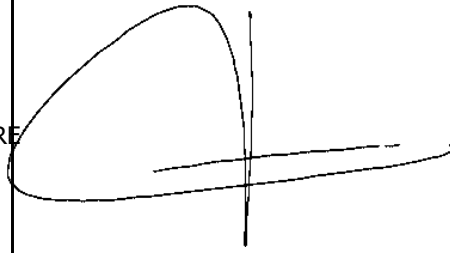
<p>Melle FESTINI BATTIFERRO Claire a signé</p> <p>à NANTES le 15 juillet 2024</p>	
--	---

<p>Mme NICOLAS Yveline a signé</p> <p>à NANTES le 15 juillet 2024</p>	
--	--

<p>Melle FESTINI BATTIFERRO Lisa a signé</p> <p>à NANTES le 15 juillet 2024</p>	
--	--

**et le notaire Me
BAUD GUENAËL a
signé**

à NANTES
L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
LE QUINZE JUILLET

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'B' followed by a vertical line and a horizontal stroke extending to the right.

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature électronique qualifiée.

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro 34400920242235285