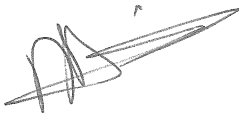


Société civile immobilière 3M2D
Siège social : SAINT-BRES (34670) 32 rue de Cantausse
RCS de MONTPELLIER
Numéro 928 522 606

STATUTS

Statuts mis à jour suite à la donation de parts sociales en date du 29 mai 2024

Le gérant certifie conforme



STATUTS

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 3M2D

103855802

LR/VR/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE VINGT SIX AVRIL**

**A MONTPELLIER (Hérault), Immeuble Oxygène B - 1401 avenue du Mondial 98 et 41 rue le Titien, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Luc RIBAUD, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle
«Jean-Luc NOUGUIER, Luc RIBAUD, Angélique NOUGUIER-LECOMTE, Alexandra RIBAUD, Adrien NOUGUIER et Vincent RIBAUD, notaires associés, société titulaire d'un office notarial » à MONTPELLIER, Immeuble Oxygène B - 1401 avenue du Mondial 98 et 41 rue le Titien, identifié sous le numéro CRPCEN 34001,**

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

1/ Monsieur Yves Jean Maurice **MERCADAL**, retraité, époux de Madame Claire Marie Louise **COSSON**, demeurant à SAINT-BRES (34670) 32 rue de Cantausseil.

Né à ALGER (ALGERIE) le 23 juin 1939.

Marié à la mairie de SAINT-BRES (34670) le 29 février 1992 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2 / Madame Claire Marie Louise **COSSON**, retraitée, épouse de Monsieur Yves Jean Maurice **MERCADAL**, demeurant à SAINT-BRES (34670) 32 rue de Cantausseil.

Née à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 15 février 1938.

Mariée à la mairie de SAINT-BRES (34670) le 29 février 1992 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3/ Madame Dominique Andrée Louise **LAVIS-MERCADAL**, Agent des impôts, épouse de Monsieur Philippe Paul Léon **DEVIC**, demeurant à LATTES (34970) 35 Rue des Micocouliers.

Née à MONTPELLIER (34000) le 4 novembre 1957.

Mariée à la mairie de MONTPELLIER (34000) le 14 octobre 1978 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Yves MERCADAL est présent à l'acte.
- Madame Claire COSSON, est présente à l'acte.
- Madame Dominique LAVIS-MERCADAL, 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.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Yves MERCADAL

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Claire COSSON

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Dominique LAVIS-MERCADAL

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

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

TITRE I – CARACTERISTIQUES

Article 1-Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du titre IX du livre III du code civil, les textes pris pour son application, et par les présents statuts

Article 2-Objet

La société a pour objet :

L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question, l'administration et la gestion du patrimoine social et la conclusion de tous baux ou de toute convention d'occupation, et notamment, le cas échéant, de conférer à tout associé, un droit de jouissance gratuit et exclusif,

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement,

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, ou de nature à en faciliter la réalisation, et ne modifiant pas le caractère exclusivement civil de la société.

Article 3- Dénomination

La dénomination sociale est : **3M2D**

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

Article 4 - Siège

Le siège social est fixé à : **SAINT-BRES (34670) 32 rue de Cantausse**

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 - Durée

La société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années.

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

Par décision collective de nature extraordinaire des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans.

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

Article 6- Apport(s)

Apport en numéraire

Monsieur Yves MERCADAL n'effectue pas d'apport en numéraire.

Madame Claire MERCADAL n'effectue pas d'apport en numéraire.

Madame Dominique DEVIC apporte :

La somme de DEUX EUROS (2,00 EUR) cette somme provient de fonds communs.

Intervention du conjoint

Aux présentes est intervenu :

Monsieur Philippe Paul Léon **DEVIC**, retraité, époux de Madame Dominique Andrée Louise **LAVIS-MERCADAL**, demeurant à LATTES (34970) 35 Rue des Micocouliers.

Né à MONTPELLIER (34000) le 1er juillet 1953.
est présent à l'acte.

- Pour reconnaître avoir eu connaissance du projet de constitution de la présente société.
- Pour autoriser l'apport de biens communs effectué par son conjoint.
- Pour renoncer à la faculté qui lui est offerte par l'article 1832-2 du Code civil de revendiquer la qualité d'associé dans la présente société.

Le notaire soussigné précise :

- qu'il n'est pas possible de revenir ultérieurement sur cette décision ;
- que ces droits sociaux n'entrent en communauté que pour leur valeur patrimoniale, et qu'en cas de partage, ils ne peuvent être attribués qu'au conjoint associé.

Apports immobiliers

Monsieur et Madame MERCADAL comparants aux présentes, font apport en nature à la société constituée aux termes des présentes, sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la pleine propriété du bien ci-dessous dépendant de la communauté d'époux.

Apports immobiliers

A SAINT-BRES (HÉRAULT) 34670 32 Rue de, Cantausse,
Une maison à usage d'habitation
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	459	GRANDE GARRIGUE	00 ha 07 a 33 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Évaluation

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de QUATRE CENT MILLE EUROS (400 000,00 EUR).

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître BENOIST DE LA PRUNAREDE, notaire à BAILLARGUES, le 15 avril 1992, publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 24 avril 1992, volume 1992P, numéro 4616.

Origine de propriété

L'apporteur est propriétaire du bien objet des présentes pour l'avoir acquis de Monsieur Michel Charles Marc SALMON né à NOGENT-SUR-MARNE (Val-de-Marne) le 20 février 1945 et Madame Jeannine Marie Louise MOLINIER son épouse née à MONTPELLIER le 20 décembre 1932

Suivant acte reçu par Maître BENOIST DE LA PRUNAREDE, notaire à BAILLARGUES, le 15 avril 1992, publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 24 avril 1992, volume 1992P, numéro 4616.

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Apports en numéraire.

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

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Apports en nature.

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

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

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

La valeur totale des apports est de : quatre cent mille deux euros (400 002,00 eur).

ARTICLE 7 . CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : QUATRE CENT MILLE DEUX EUROS (400 002,00 EUR).

Il est divisé en 400 002 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 400 002 attribuées aux associés de la manière suivante suite à la donation de parts sociales

Monsieur Yves MERCADAL à concurrence de 200000 parts en usufruit, portant les numéros 1 à 200000,

Madame Claire MERCADAL à concurrence de 200000 parts en usufruit, portant les numéros 200001 à 400000,.

Madame Dominique DEVIC à concurrence de 242 800 parts en nue-propiété numérotées de 1 à 242 800 et 2 parts en usufruit portant les numérotées 400 001 et 400 002

Madame Fanny DEVIC à concurrence de 78 601 parts en nue-propiété numérotées de 242 801 à 321 400 et la part numéro 400 001

Madame Sandrine DEVIC à concurrence de 78 601 parts en nue-propiété numérotées de 321 401 à 400 000 et la part 400 002

Associés	Parts en usufruit	Parts en nue-propiété	Parts en pleine propriété
Yves MERCADAL	200 000		
Claire MERCADAL	200 000		
Dominique LAVIS-MERCADAL	2	242 800	
Fanny DEVIC		78 601	
Sandrine DEVIC		78 601	

Total 400 002 parts

Au cours de la vie sociale, des modifications peuvent être apportées au capital social, conformément aux prescriptions légales et aux dispositions des articles ci-après, mais à tout moment, ce capital doit être divisé en parts sociales de même valeur nominale, entièrement souscrites par les associés.

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Apports en numéraire.

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

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

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 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 nature ou en espèces, mais les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après déterminées.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par soit l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices soit la compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs de la société par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Prime d'émission - Absence de droit préférentiel de souscription

Lors de toute augmentation de capital par apports en numéraire, les associés ne bénéficieront pas d'un droit préférentiel à la souscription des nouvelles parts émises en représentation de cette augmentation de capital. Toutefois, il pourra être demandé aux souscripteurs non associés, dans la mesure où les dispositions statutaires relatives à leur agrément sont respectées, le versement d'une prime dite « prime d'émission » dans la mesure où l'actif net social est supérieur au montant du capital.

L'assemblée générale devant décider de l'augmentation de capital devra, à peine de nullité, être précédée du rapport de la gérance indiquant la valeur de l'actif net social. L'assemblée fixera le montant de la prime d'émission. Dans tous les cas, si l'opération fait apparaître des rompus, les associés font leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droit nécessaires.

Article 9 - Réduction du capital

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

TITRE TROISIEME - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE I : DROITS DES ASSOCIES

Article 10 - Droits attachés aux parts

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

Des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils doivent être intitulés « certificats représentatifs de parts » et très lisiblement barrés de la mention « non négociable ». Ils sont établis au nom de chaque associé par parts ou multiples de parts et pour le total des parts détenues par lui.

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 ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

Les représentants, ayants cause et héritiers d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés, sur les biens et valeurs de la société ni en demander le partage ou la licitation.

Outre le remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part donne droit, dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le

boni de liquidation, à une fraction proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Les pertes ou le mali de liquidation s'il en existe sont supportés dans les mêmes conditions.

Les parts sociales donnent également droit à participer aux assemblées générales des associés, et d'y voter, ainsi qu'à la communication des livres et des documents sociaux, et au droit de poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale. En aucun cas les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

Article 11 - Indivisibilité des parts - Démembrement des parts

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 commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Démembrement de propriété

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient en toute circonstance à l'usufruitier qu'il s'agisse de décisions prises dans une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire ou qu'il s'agisse d'une décision constatée par un acte, sauf lorsque la décision aura pour conséquence :

- l'extinction de l'objet social,
- le changement de nationalité de la société,
- le changement de régime fiscal,
- la transformation de la société en une société d'une autre forme,
- la dissolution de la société.

Le nu-propriétaire doit être convoqué à toute assemblée. Il ne dispose du droit de vote que dans les hypothèses visées ci-dessus.

L'article 8 du Code Général des Impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices.

De convention expresse entre les parties et par dérogation à l'article 8 du code général des impôts, il est convenu que l'usufruitier aura droit aux bénéfices distribués de l'exercice, quelle que soit leur origine (résultat d'exploitation ou produits d'opérations exceptionnels).

La plus-value immobilière réalisée par la société sur un élément d'actif immobilisé est considérée comme un résultat exceptionnel en conséquence l'usufruitier supportera seul la plus-value.

Conformément à la jurisprudence de la cour de cassation, l'usufruitier aura droit sous forme de quasi-usufruit aux bénéfices mis en réserve et ensuite distribués.

Cette dérogation s'appliquera tant civilement que fiscalement.

Article 12 - Mutation entre vifs - Nantissement - Réalisation forcée

A/ 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.

Agrément :

Toute opération entre vifs volontaire ou forcée, ayant pour but ou pour résultat le transfert entre vifs d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts et notamment toutes cessions à titre onéreux, toutes mutations à titre gratuit, tous échanges, tous apports à toutes personnes morales non compris dans une opération de fusion ou de scission, toutes attributions soit consécutives à un partage d'une

communauté entre époux, soit consécutives à un partage anticipé partiel réalisé par une personne morale au bénéfice d'un de ses membres, à l'exception des opérations ci-après visées, est soumise à l'agrément de la société de la manière et dans les conditions qui seront ci-après précisées.

Les parts sont librement cessibles entre associés uniquement. Toutes mutations au profit d'autres personnes, y compris le conjoint, ou les descendants sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné en assemblée générale extraordinaire. Les voix du cédant sont prises en compte pour les calculs de quorum et de majorité exigés pour la décision d'agrément.

Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

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 deux mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

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

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

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

En cas de refus d'agrément, la gérance doit notifier au cédant la décision par lettre recommandée avec accusé de réception, ou tout moyen présentant des garanties équivalentes. Chacun des co-associés du cédant dispose alors d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société. Les offres d'achat doivent parvenir à la gérance dans le délai d'un mois à compter de la décision de refus d'agrément.

A l'expiration de ce délai, 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. L'offre d'achat pour être valable doit porter sur la totalité des parts à céder, qu'elle émane d'un ou plusieurs associés.

Si à l'expiration de ce dernier délai, aucun associé ne s'est porté acquéreur, ou si les offres d'achat n'atteignent pas la totalité des parts dont le projet de cession a fait l'objet d'un refus d'agrément, la société peut faire acquérir ces parts par un tiers agréé par les associés ; elle peut également procéder avec l'accord des associés au rachat desdites parts en vue de leur annulation. Dans ce cas, elle notifiera dans un délai de un mois, le nom des acquéreurs proposés, associés ou tiers agréés, ou encore l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert pour la cession ou le rachat, qui peut être différent de celui demandé par le cédant.

En cas d'offres de prix non concordantes, ou de désaccord du cédant sur le prix qui lui est offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Les parties restent libres de renoncer à la cession, tant que le prix déterminé par l'expert n'est pas accepté expressément ou tacitement par elles.

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

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant à l'expiration du délai, 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.

B/ Nantissement - Réalisation forcée - Dissolution de la communauté du vivant d'un associé – Retrait

Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

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

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Réalisation forcée de parts sociales

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra, 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.

Dissolution de la communauté du vivant d'un associé

En cas de liquidation d'une communauté légale ou conventionnelle du vivant d'un associé, l'attribution des parts au profit de son conjoint non associé sera soumise à agrément dans les conditions fixées ci-dessus pour les cessions de parts sociales, sauf exception ci-dessus stipulée.

A défaut d'agrément, l'associé concerné conservera sa qualité.

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 unanime des autres associés.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés trois mois au plus avant la date de clôture d'un exercice social, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé. Ce droit ne pourra être exercé qu'après décision collective des autres associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande.

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 à 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 six (6) mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait.

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.

Article 13 - Mutation par décès

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais se poursuit entre les associés survivants, lesquels ne sont pas soumis à agrément, et les ayants droits à la succession dûment agréés dans les conditions fixées par les présents statuts.

La qualité d'associé sera transmise à tout héritier ou ayant droit, et, éventuellement au conjoint survivant, ou légataire, dûment agréé par les associés survivants aux conditions ci-après.

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant en assemblée extraordinaire.

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

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

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

Article 14 - Dissolution d'une personne morale associée

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

Article 15 - Redressement - Liquidation

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

CHAPITRE II : OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 16 - Libération des parts

Parts représentatives d'apport en numéraire

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande et dans le délai fixé par la gérance par 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.

Parts représentatives d'apport 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 17 - Dispositions communes à la libération des parts et aux appels de fonds

Les sommes appelées par la gérance à titre de libération des parts souscrites en numéraire deviennent exigibles à l'expiration du délai fixé par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Article 18 - Contribution au passif social

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

L'associé est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de sa part dans le capital social, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

Les associés reconnaissent avoir été parfaitement informés de la teneur et de l'importance de leur responsabilité par le notaire associé soussigné préalablement à la régularisation des présentes par acte authentique.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 19 - Comptes courants

Chaque associé aura la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser dans la caisse sociale en compte courant, les sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

Les conditions d'intérêts, de remboursement, de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par une décision de l'assemblée générale ordinaire de la société.

TITRE QUATRIEME - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE I : ADMINISTRATION

Article 20 - Gérance - Qualités

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

Article 21 - Gérance – Nomination- révocation – Démission

Le ou les gérants sont nommés par décision de la collectivité des associés prise en assemblée générale des associés.

Les fonctions du ou des gérants cessent par leur décès, leur incapacité, leur démission ou leur révocation, sans que cela puisse entraîner dissolution de la société. Au cas où l'un des gérant 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 non 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, dans le délai de deux mois à compter de la vacance. Passé ce délai sans qu'aucune nomination soit intervenue, 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.

Le 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 compte de la date de cette clôture.

Les gérants sont révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

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

Le premier gérant qui nommé aux présentes ne pourra être révoqué qu'à l'unanimité des associés. Après le décès des premiers gérants nommés aux présentes la nomination et la révocation des gérants se fera à la majorité des associés présents ou représentés.

Nomination des premiers gérants :

Est nommée gérante

Madame Dominique Andrée Louise **LAVIS-MERCADAL**, demeurant à LATTES (34970) 35 Rue des Micocouliers née à MONTPELLIER (34000) le 4 novembre 1957.

Comparante aux présentes, est nommée en qualité de gérante de la société pour une durée illimitée et déclare accepter expressément lesdites fonctions qu'elle déclare parfaitement connaître.

Article 22 - Gérance - Pouvoirs – Obligations

POUVOIRS.

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

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

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département, sauf en cas de co-gérance à obtenir l'accord unanime de tous les gérants.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

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

Dans les rapports avec les tiers :

La gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs du gérant sont inopposables aux tiers.

La société est engagée même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que les tiers savaient que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

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 ou plusieurs autres gérants est sans objet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Dans les rapports entre associés :

La gérance peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt de la société.

S'il y a plusieurs gérants, il exerce 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, le gérant dispose des pouvoirs les plus étendus.

Cependant, l'accord préalable du ou des associés donné par décision collective extraordinaire à la majorité des trois quarts est cependant exigé pour les actes et opérations ci-après énoncés, sans que cette limitation de pouvoirs puisse être rendue opposable aux tiers, d'aucune façon :

- Acquérir tout immeuble ou tout bien et droit immobilier,
- Vendre ou aliéner tout immeuble ou tout bien et droit immobilier appartenant à la société,
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque,
- Engager la société pour un montant supérieur à une limite qui sera fixée par l'assemblée générale ordinaire des associés.

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

Le gérant engage sa responsabilité à l'égard des associés si les pouvoirs sont utilisés au mépris des dispositions du présent article. Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, ils sont tenus solidairement à la réparation du dommage tant à l'égard des tiers que de la société.

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

Obligations

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociales 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.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

SECTION I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 23 – Principes

Les décisions collectives des associés résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une décision collective unanime prise aux termes d'un acte, soit d'une consultation par correspondance.

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Toutefois les associés peuvent valablement prendre une décision collective dans un acte dans la mesure où ils y sont tous présents ou dûment représentés.

Article 24 - Convocation aux assemblées générales

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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

Si la société est dépourvue de gérant, pour quelque cause que ce soit, tout associé peut demander en justice la nomination d'un mandataire chargé de convoquer une assemblée appelée à nommer un ou plusieurs gérants.

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.

Article 25 - 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 ces droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

Article 26 - Assistance et représentation aux assemblées

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

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

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

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

Article 27 - Tenue des assemblées

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

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

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

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Article 28 - 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.

SECTION II - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

Article 29 - Quorum et majorité

Pour être valablement constituée, l'assemblée générale, réunie sur première convocation, exige la présence ou la représentation d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales composant le capital social.

La décision sera adoptée à la majorité des parts présentes ou représentées.

A défaut d'atteindre le quorum ci-dessus fixé, l'assemblée peut être réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

Article 30 - Compétence - Attributions

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions qui ne sont pas comprises dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, ou qui réclament l'unanimité.

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices et sur la nomination, réélection du gérant (sauf ce qui est précisé ci-dessus à l'article 22).

SECTION III - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Article 31 - Quorum et majorité

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation d'un ou plusieurs associés représentant la majorité au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, les décisions sont prises à la majorité au moins des parts sociales composant le capital de la société.

Article 32- Compétence - Attributions

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance,
- autoriser un ou plusieurs co-gérants à réaliser pour le compte de la société un acte qui n'est pas de son ressort au titre de la gestion interne de la société.

- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

- Agréer un nouvel associé.

Sont du ressort des conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, toutes autorisations à donner à la gérance de réaliser toute opération déterminée soumise à autorisation en vertu des présents statuts.

SECTION IV - DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE et CONSULTATIONS ECRITES

Article 33 - Décisions collectives unanimes

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

Article 34 - Consultations écrites

En cas de consultation écrite, la gérance notifie en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que tous les documents nécessaires, en le priant de retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé « favorable » ou « défavorable », étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

L'associé dispose d'un délai minimum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information, pour émettre son vote et celui-ci, pour être retenu, doit parvenir au siège de la société dans les vingt cinq jours à compter de la date d'envoi de la consultation. La lettre de consultation fait mention de ce délai.

CHAPITRE III : RESULTATS SOCIAUX

Article 35 - Exercice social

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année. Toutefois, par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le **31 décembre 2024**.

Les opérations de la période formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

Article 36 - Documents comptables

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

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de résultats ainsi que le bilan de la société.

Article 37 - Définition du bénéfice distribuable

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux, et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions.

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

Article 38 - Répartition du bénéfice distribuable

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

Article 39 - Répartition des pertes

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. En cas de démembrement de propriété, ces pertes incomberont à l'usufruitier.

TITRE CINQUIEME - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 40 - Dissolution

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

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

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

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

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

Article 41 - Effets de la dissolution

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

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

Article 42 – Liquidation

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.

L'assemblée générale 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.

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.

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 aux bénéfices. 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.

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.

TITRE SIXIEME - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 43 - Attribution de juridiction

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

Article 44 - Frais

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

Article 45 - Election de domicile

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

Article 46 - Jouissance de la personne morale

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

La société a une personnalité distincte de celle de ses associés, elle a un patrimoine propre et sa capacité de s'engager résulte tant de la loi que de son objet social et ne dépend pas de la capacité de ses associés.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du code civil, c'est à dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

De convention expresse, toute modification des statuts pendant cette période exige l'accord unanime des associés.

Article 47 - Actes - Société en formation

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

Pour le cas où des actes auraient été accomplis pour le compte de la société en formation, il sera annexé aux présents statuts un état de ces actes, établi et présenté aux associés avant signature desdits statuts, et contenant indication pour chacun d'eux, des engagements qui en résulteront pour la société.

Dans l'affirmative, la signature des statuts par les associés emportera reprise par la société lorsqu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés des engagements ainsi souscrits.

Tous pouvoirs sont en outre donnés aux gérants susnommés, avec possibilité pour eux de déléguer et pouvoir d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de, savoir :

- remplir toutes formalités de publicité prescrite par la loi et les règlements et notamment signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales, ainsi que pour prendre tout engagement qu'il apparaîtra nécessaire pour l'installation du siège social,

ARTICLE 48 - DECLARATIONS FISCALES

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE (IR)

Les associés soumettent la société au régime fiscal des sociétés de personnes. Le notaire soussigné les avertit que la taxation à l'impôt sur les sociétés serait automatique si les recettes de nature commerciale venaient à excéder dix pour cent du montant des recettes totales hors taxes, et ce aux termes de la doctrine fiscale actuelle (BOI-IS-CHAMP-10-30 § 320).

D'autre part et pour limiter les conséquences du franchissement occasionnel de ce seuil de 10 %, il est admis que la société civile ne soit pas effectivement soumise à l'impôt sur les sociétés au titre de l'année de dépassement si la moyenne des recettes hors taxes, de nature commerciale, réalisées au cours de l'année en cause et des trois années antérieures n'excède pas 10 % du montant moyen des recettes totales hors taxes réalisées au cours de la même période. Bien entendu, s'agissant des sociétés créées depuis moins de quatre ans, cette moyenne sera appréciée sur la période courue depuis la date de leur création. (BOI-IS-CHAMP-10-30 § 330).

OPTION ULTERIEURE A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

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

Le II de l'article 809 du Code général des impôts dispose que, lorsqu'une personne morale dont les résultats ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés devient passible de cet impôt, le changement de son régime fiscal rend les droits et taxes de mutation à titre onéreux exigibles sur les apports purs et simples qui lui ont été faits depuis le 1^{er} août 1965 par des personnes non soumises audit impôt, sous réserve des tempéraments pouvant exister à la date du changement. Les droits sont perçus sur la valeur vénale des biens à la date du changement.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE (NON)

La société ne sera pas assujettie à la TVA.

ARTICLE 49 – ENGAGEMENT

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.

ARTICLE 50 - REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017, la société devra déposer en annexe du registre du commerce et des sociétés un document relatif au « bénéficiaire effectif » ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'il exerce sur la société.

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

Les co-gérants susnommés déclarent faire leur affaire personnelle du dépôt de la déclaration de bénéficiaire effectif, et de leur mise à jour éventuelle.

TITRE SEPTIEME – PRECISIONS PARTICULIERES SUR L'APPORT IMMOBILIER

Propriété - Jouissance :

La société bénéficiaire aura la propriété des biens et droits immobiliers objet du présent apport en nature à compter de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Elle en aura la jouissance également à compter de l'immatriculation de la société, par la perception des loyers pour les parties d'immeuble louées, et par la prise de possession réelle pour les parties libres de toutes location ou occupation quelconque.

Les associés déclarent avoir connaissance de la situation locative de l'immeuble et dispensent le notaire soussigné de la rappeler aux présentes.

Conditions générales :

Le présent apport est fait sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes à charge de la société, savoir :

1° - Elle prendra **LES BIENS** dont s'agit dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le bien apporté.

A ce sujet, l'apporteur déclare que, personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever lesdits **BIENS** ou l'immeuble dont ils dépendent, et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant aux présentes, de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété et du règlement de copropriété.

3° - Elle fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, assurances et contributions de toute nature auxquels les **BIENS** dont s'agit sont et pourront être assujettis, ainsi que tous abonnements contractés notamment à raison de l'eau, du gaz et de l'électricité.

CARACTERISTIQUES DE L'APPORT IMMOBILIER

Propriété - Jouissance

La société bénéficiaire de l'apport sera propriétaire et aura la jouissance dudit bien à compter de ce jour sous réserve de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Dès cette date, le ou les apporteurs seront subrogés dans tous leurs droits et obligations attachés audit bien.

Conditions générales

Le présent apport est effectué sous les charges et conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière :

1° - La société prendra le bien dont il s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le bien dont il s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

À ce sujet, l'apporteur déclare, personnellement, qu'il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever le bien et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant ci-après, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3° - Elle fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, contributions, assurances et autres charges de toute nature afférentes au bien, ainsi que tous abonnements éventuellement, le tout de manière que l'apporteur ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

Droit de préemption urbain

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au titulaire du droit de préemption.

Cette déclaration a été accompagnée d'un état de la situation sociale, financière et patrimoniale de la société.

Le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

Urbanisme

Les documents d'urbanisme sont annexés.

Les associés reconnaissent avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

La société bénéficiaire de l'apport s'oblige en conséquence à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

L'apporteur déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE IMMOBILIERE

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur :

Acquisition suivant acte reçu par Maître BENOIST DE LA PRUNAREDE, notaire à BAILLARGUES le 15 avril 1992.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1, le 24 avril 1992 volume 1992P, numéro 4616.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts

L'apporteur déclare que les présentes portent sur sa résidence principale, c'est-à-dire sa résidence effective et habituelle.

Par suite, il bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts.

Il s'engage à produire tout élément précis et circonstancié quant à l'effectivité de l'utilisation du BIEN comme résidence principale, et ce si l'administration venait à lui demander des éléments de preuve.

Précision étant ici faite que le présent apport a pour l'apporteur un caractère occasionnel. À défaut, celui-ci pourrait se voir refuser, par l'administration, le bénéfice de l'exonération visée ci-dessus.

En conséquence, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, l'apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de LUNEL 136 avenue des Abrivados à LUNEL et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Cessions de parts représentatives d'apport en nature :

La cession de parts représentatives d'un apport en nature, lorsqu'elle est réalisée dans les trois ans de cet apport, est réputée porter sur le bien apporté, en conséquence celle-ci est soumise aux droits de mutation à titre onéreux auxquels aurait donné lieu la vente du bien apporté.

L'article 727 du code général des impôts n'est applicable qu'aux cessions de parts sociales et non aux donations de parts sociales.

INFORMATION SUR L'IFI

Le notaire soussigné donne aux associés, en tant que de besoin les informations suivantes sur le champ d'application de l'impôt sur la fortune immobilière (par abréviation IFI).

Les actifs immobiliers détenus au travers de la présente société, s'ils sont affectés à l'activité opérationnelle d'une autre société, seront alors éligibles à l'IFI, si toutefois la société utilisatrice n'est pas contrôlée par la société constituée aux présentes.

Cependant, si le redevable exerçait son activité professionnelle au sein de la société utilisatrice, les valeurs des titres de la société objet des présentes correspondant aux actifs immobiliers mis à la disposition de la société utilisatrice (pas à une société filiale), seraient exonérées de l'IFI à hauteur de la participation du redevable dans cette dernière société.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'office notarial.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	400 000,00	0,10%	400,00

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfices.

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

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.