

Bordereau attestant l'exactitude des informations - DIEPPE - 7601 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 19/09/2024 - 1856 - 2024 B 00352 - 921 419 495 - 49HSA

49HSA
Société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 150 000 euros
Siège social : 107, avenue de Gravelle
94410 SAINT MAURICE
921 419 495 RCS CRETEIL

PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS
DE L'ASSOCIÉE UNIQUE DU 1^{ER} SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre,
Le 1^{er} septembre,
A 11 heures,

Madame Juliette BARILLEAU,
demeurant Le moulin des prés, Rue de la source 76260 SEPT MEULES,

Propriétaire de la totalité des 15 000 parts sociales de 10 euros composant le capital social de la Société 49HSA,

Associée unique et seule gérante de ladite Société,

A pris les décisions relatives à l'ordre du jour suivant :

- Transfert du siège social,
- Modification corrélative des statuts,
- Délégation de pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

PREMIERE DÉCISION

L'Associée unique décide de transférer le siège social du 107, avenue de Gravelle, 94410 SAINT MAURICE au Le moulin des prés, Rue de la source 76260 SEPT MEULES à compter du 1^{er} septembre 2024 et, en conséquence, de modifier l'article 4 des statuts, dont la rédaction est désormais la suivante :

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

"Le siège social est fixé : Le moulin des prés, Rue de la source 76260 SEPT MEULES."

Le reste de l'article demeure inchangé.

DEUXIEME DÉCISION

L'Associée unique donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

De tout ce que dessus, il a été établi le présent procès-verbal signé par l'associée unique et consigné sur le registre de ses décisions.

L'associée nique
Juliette BARILLEAU

LISTE DES SIÈGES SOCIAUX ANTÉRIEURS DE LA SOCIÉTÉ
(article R. 123-110 du Code de commerce)

La soussignée Juliette BARILLEAU,
demeurant Le moulin des prés, Rue de la source 76260 SEPT MEULES,

Agissant en qualité de gérante de la Société 49HSA, société à responsabilité limitée au capital de 150 000 euros, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 921 419 495 RCS CRETEIL,

Déclare et atteste que le siège social de la Société 49HSA est fixé depuis l'origine 107, avenue de Gravelle, 94410 SAINT MAURICE, sans aucun transfert jusqu'à ce jour.

Fait en deux exemplaires
A Sept Meules
Le 1^{er} septembre 2024

La Gérante
Juliette BARILLEAU

49HSA

Société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 150 000 euros
Siège social : Le moulin des prés, Rue de la source
76260 SEPT MEULES
921 419 495 RCS ROUEN

STATUTS

**Mis à jour certifiés conformes par la gérante
en date du 1^{er} septembre 2024**

9304702

GK/TIK/

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE QUATRE NOVEMBRE**

A PARIS, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

**Maître Thomas PRUD'HOMOZ, Notaire associé de la SAS « KL », Société
par actions simplifiée, titulaire d'un office notarial à Paris 75002 5 rue de la
Bourse,**

A REÇU le présent acte contenant :

**STATUTS DE SOCIÉTÉ UNIPERSONNELLE
A RESPONSABILITE LIMITEE**

A LA REQUÊTE DE :

Madame Juliette Marie-Laure Frédérique **BARILLEAU**, hôtelière, demeurant
à SAINT-MAURICE (94410) 107 avenue de Gravelle.
Née à MONT-SAINT-AIGNAN (76130) le 26 août 1975.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE – REPRESENTATION

- Madame Juliette BARILLEAU est ici non présente mais représentée par
Monsieur Tim KESSENHEIMER, domicilié en l'étude du notaire soussigné, en
vertu des pouvoirs qu'elle lui a donnés aux termes d'une procuration sous
seing privé en date du 24 octobre 2022 annexée aux présentes.

(Annexe n° 1 : Procuration Juliette BARILLEAU)

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à l'adoption des statuts, chacun des requérants déclare :

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations du requérant sur sa capacité :

- Copie de la pièce d'identité
- Extrait d'acte de naissance
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

LE REQUERANT établit, ainsi qu'il suit, les statuts de la société unipersonnelle à responsabilité limitée.

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE – STATUTS

Titre I	- Caractéristiques
Titre II	- Capital social
Titre III	- Parts sociales
Titre IV	- Administration
Titre V	- Comptes sociaux
Titre VI	- Dispositions diverses

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITION DIVERSES ET TRANSITOIRES

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I – CARACTERISTIQUES

ARTICLE 1 . FORME ET INTERET SOCIAL

La société a la forme d'une société à responsabilité limitée régie par les dispositions du livre II, titre I et titre II chapitre III du Code de commerce.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

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 SOCIAL

La société a pour objet, en France et à l'étranger :

- 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, la vente

ou l'arbitrage de tous biens et droits immobiliers, ou de titres de sociétés donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance, temporaire ou non de biens et droits immobiliers,

- L'acquisition, la détention et la vente de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

- La location de locaux meublés à titre professionnel ou non,

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 et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

ARTICLE 3 . DÉNOMINATION

La dénomination sociale est : « **49HSA** »

Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots " société unipersonnelle à responsabilité limitée " ou des initiales " E.U.R.L. ", ensuite de l'énonciation du montant du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN, puis la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 4 . SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **Le moulin des prés, Rue de la source,**

76260 SEPT MEULES

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe en vertu d'une décision de l'associé unique ou sous réserve d'une ratification par une délibération extraordinaire de l'assemblée si pluralité d'associés.

ARTICLE 5 . DURÉE

La durée de la société est de 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II – APPORTS- CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 . APPORTS

I- Apports en numéraire

Madame Juliette BARILLEAU, apporte la somme de CINQ MILLE EUROS (5 000,00 EUR)

Ci **5.000,00 €**

Total des apports en numéraire CINQ MILLE EUROS (5 000,00 EUR)

Ci **5.000,00 €**

II- Apports immobiliers

Objet de l'apport

Madame **Juliette BARILLEAU** apporte, à titre pur et simple, la **PLEINE PROPRIETE** des biens immobiliers ci-après désignés :

A AULT (SOMME) (80460) 49 Rue de Saint Valéry,

Un immeuble sur quatre niveaux comprenant :

- En rez-de-jardin : à rénover renfermant 3 pièces et un W.C.,

- En rez-de-chaussée : à rénover renfermant 3 pièces et un escalier accédant à la cave,

- Au premier étage : un appartement renfermant cuisine, séjour salon, deux chambres, salle d'eau avec W.C.,

- Au deuxième étage : un appartement renfermant cuisine, salon, chambre, dressing, salle de bains avec W.C.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	1004	RUE DE SAINT VALERY	00 ha 01 a 11 ca

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

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Marine PREVOT, notaire à MERS LES BAINS (80350) le 25 mai 2022 , en cours de publication au service de la publicité foncière de AMIENS 1.

Evaluation

La valeur en toute propriété des biens ci-dessus désignés est de : **CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (145 000,00 EUR)**

Origine de propriété

Le bien immobilier appartenait à Madame Juliette BARILLEAU pour l'avoir acquis de :

Monsieur Martial Dominique **CARDON**, Technicien, et Madame Sabine Lysiane

Sandrine **LECURU**, professeur des écoles, demeurant ensemble à PONCHON

(60430) 350 rue des Tennis.

Monsieur est né à SENLIS (60300) le 9 janvier 1970,

Madame est née à BEAUVAIS (60000) le 27 avril 1973.

Mariés à la mairie de GOINCOURT (60000) le 29 avril 1995 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.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Suivant acte de vente reçu par Maître Marine PREVOT, notaire à MERS LES BAINS, le 25 mai 2022.

L'acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (145 000,00 EUR), payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de l'acte est en cours de publication service de la publicité foncière de AMIENS 1.

Origine de propriété antérieure

Ledit bien immobilier appartenait à Monsieur et Madame **CARDON**, pour les avoir acquis de :

Monsieur Michel Jean ARQUIER, Retraité, et Madame Jacqueline Renée Blanche SORDELET, Retraîtée, son épouse, demeurant ensemble à PARIS (75019), 64 Rue Compans.

Nés savoir :

Monsieur ARQUIER à CHELLES (77500) le 28 août 1929,

Madame ARQUIER à PARIS (75017) le 16 avril 1932.

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de 75017 PARIS, le 25 octobre 1952.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur de nationalité française.

Madame de nationalité française.

« Résidents » au sens de la réglementation fiscale.

Suivant acte reçu par Maître LECOUSTRE-LECOMTE alors notaire à MERS LES BAINS, le 29 octobre 2001, moyennant le prix principal de TRENTE-DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET CINQUANTE-QUATRE CENTIMES (32 776,54 EUR), dont la contre-valeurs en Francs, indiquée ici à titre informatif, est de DEUX CENT QUINZE MILLE FRANCS (215 000,00 FRS), payé comptant au moyen d'un prêt consenti par la POSTE intégralement remboursé à ce jour ainsi déclaré par les vendeurs.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de ABBEVILLE, le 26 décembre 2001, volume 2001P, numéro 7849.

Origine de propriété plus antérieure

Ledit bien immobilier appartenait à Monsieur et Madame **ARQUIER**, pour les avoir acquis de :

Monsieur Marcel Félix Lucien PASQUIER et Madame Adolphine, Simonne COULON, son épouse, demeurant ensemble à AULT, Rue de Saint Valéry, numéro 51.

Suivant acte reçu par Maître Jacques DURANT, Notaire à AULT, le 21 juin 1980.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT SOIXANTE MILLE FRANCS (160 000,00 FRS) payé comptant et quittancé audit acte.

Aux termes de cet acte, Monsieur et Madame PASQUIER avaient fait réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'eux, de l'usufruit de l'immeuble objet des présentes. Lequel usufruit s'est éteint par suite du décès de Monsieur et Madame PASQUIER, survenu savoir : Monsieur PASQUIER à ABBEVILLE le 18 Mai 1994 et Madame PASQUIER à SAINT VALERY SUR SOMME le 17 Février 2000.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques d'ABBEVILLE, le 14 août 1980, volume 6235, numéro 11.

Servitudes

Madame **Juliette BARILLEAU** déclare qu'elle n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme, de la loi et de celles rapportées en une note annexée.

(Annexe n° 2 : Note servitudes)

Situation hypothécaire

Un état hypothécaire délivré par le Service de publicité foncière de AMIENS 1 le 10 août 2022 et prorogé à la date du 16 septembre 2022, ne révèle aucune inscription hypothécaire en cours de validité sur les biens objet des présentes.

Publicité foncière

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de AMIENS 1.

A cet effet, tous pouvoirs sont donnés à tout collaborateur de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de procéder à tout dépôt de pièces et à faire effectuer les formalités, notamment de publicité foncière, ainsi que, le cas échéant, à faire dresser tous actes rectificatifs relatifs aux personnes ou aux biens.

Entrée en jouissance

La société aura la propriété des biens immobiliers ci-dessus apportés, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Charges et conditions de l'apport

L'apport effectué par Madame **Juliette BARILLEAU** a lieu sous les charges et conditions de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes que la société sera tenue d'exécuter et accomplir, savoir :

- Prendre lesdits immeubles dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit ;
- Supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever les biens immobiliers apportés, sauf à la société à profiter de celles actives, s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours possible contre l'apporteur ;
- Acquitter à compter de l'entrée en jouissance, les contributions, taxes et autres charges, ordinaires et extraordinaires auxquelles les biens immobiliers apportés donnent ou donneront lieu ;
- Exécuter les polices d'assurances contractées avec toutes compagnies, continuer ces assurances et remplir toutes les formalités prescrites, dont l'apporteur donne connaissance à la société et notamment de déclarer sans délai la mutation opérée au profit de la société.

Dispense d'urbanisme

Les parties à l'acte déclarent avoir parfaite connaissance de la situation des BIENS objet des présentes au regard des servitudes d'urbanisme et elles requièrent expressément le notaire soussigné de ne pas leur présenter de note de renseignements d'urbanisme, de certificat d'urbanisme et autres certificats administratifs déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle et décharger le notaire soussigné de toute responsabilité 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 par courrier recommandé avec accusé réception au titulaire du droit de préemption le 27 juillet 2022.

Par lettre en date du 29 juillet 2022 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 de la mairie sont annexées.

(Annexe n° 3 : DIA et réponse mairie)

Diagnostics techniques – dispense

Les parties à l'acte déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions sur la recherche de plomb, d'amiante, de termites, de mûres, le diagnostic de performance énergétique, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si ces installations ont plus de quinze ans et qu'elles concernent un bien à usage d'habitation, ainsi que des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers lors de leur vente ou de leur mise en location. Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant le notaire soussigné de la production des diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

Etat des risques naturels et technologiques - Règlementation générale

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, ci-après littéralement rapportées :

"I. Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

III.- Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV.- Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V.- En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix".

En connaissance de cause, elles requièrent la passation des présentes, faisant leur affaire personnelle des risques liés à la situation et déchargeant le

rédacteur des présentes, et le cas échéant leur conseil, de toute responsabilité quelconque à ce sujet.

Absence de sinistre

Le **BIEN** n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe naturelle, ainsi déclaré.

Assainissement

L'apporteur déclare sous sa seule responsabilité que les biens immobiliers objets des présentes sont raccordés au réseau d'assainissement communal.

III. Libération des apports

Apports en numéraire.

Les parts sociales représentant les apports en numéraire sont libérées à hauteur de 20 % de leur valeur, soit 1.000€

La somme représentative des apports a été déposée, ce jour même, dans la caisse sociale, au crédit d'un compte ouvert auprès de l'Office notarial susnommé, au nom de la société en formation, à concurrence de MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

La libération du solde interviendra en une ou plusieurs fois sur appel de fonds de la Gérance, dans un délai maximum de cinq ans à compter de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

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.

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Conformément à son rapport, l'évaluation des apports est réalisée sous la responsabilité de Monsieur Didier GOURAUD, commissaire aux apports domicilié à CEDEGEC sis 1 rue Marcelle (94130) NOGENT-SUR-MARNE, désigné par l'associé unique.

Ce rapport est resté à la disposition de l'associé qui a pu en prendre copie au siège social trois jours avant la signature des présents statuts auxquels un exemplaire de ce rapport est annexé.

La valeur retenue aux présentes est celle figurant à l'apport.

(Annexe n° 4 : Rapport du commissaire aux apports)

RETRAIT DE L'APPORT POUR DEFAUT D'IMMATRICULATION

Si la société n'est pas constituée ou immatriculée plus de six mois après le premier dépôt de fonds, l'associé unique aura la possibilité de retirer son apport sous les conditions suivantes :

- L'autorisation individuelle de retrait est donnée par le président du tribunal de commerce statuant sur requête.
- En cas de retrait par un mandataire de l'apporteur, celui-ci doit justifier d'un pouvoir écrit.

RECAPITULATION DES APPORTS

Total des apports en numéraire :	5.000€
Total des apports en nature :	145.000€
ENSEMBLE des apports :	<u>150.000€</u>

ARTICLE 7 – TOTAL DES APPORTS- CAPITAL SOCIAL- REPARTITION

La valeur totale des apports est de : **CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000,00 EUR)**

2 - Capital

Le capital social est fixé à la somme de : **CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000,00 EUR)**

Il est divisé en **QUINZE MILLE (15 000) parts sociales**, de 10 € chacune, numérotées de 1 à 15.000, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

* <u>Madame Juliette BARILLEAU</u>	
15.000 parts, numérotées 1 à 15.000 ci.....	15.000
TOTAL	15.000 parts

ARTICLE 8 . MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit de toutes les manières autorisées par la loi en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

La réduction du capital est autorisée par l'assemblée des associés statuant dans les conditions exigées pour la modification des statuts. En aucun cas, elle ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

Si l'augmentation de capital est réalisée, pour partie ou en totalité, par des apports en nature, la décision de la collectivité des associés constatant l'augmentation de capital et l'augmentation consécutive du capital ainsi que la modification des statuts, doit contenir l'évaluation de chaque apport, au vu d'un rapport annexé à cette décision et établi sous sa responsabilité par un commissaire aux apports désigné en justice sur requête du ou des gérants.

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, l'associé unique ou les associés doivent décider, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société. Si la dissolution n'est pas prononcée, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

ARTICLE 9 . COMPTES COURANTS

Le ou les associés peuvent laisser ou mettre à disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin. Les conditions de retrait ou de remboursement de ces sommes, ainsi que leur rémunération, sont déterminées par une décision prise en la forme ordinaire.

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE 10 . PARTS SOCIALES

Titre de propriété :

La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts, des actes qui les modifient, des cessions et mutations ultérieures, qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées.

Droits attachés aux parts :

Chaque part donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. L'associé unique exerce tous les pouvoirs qui sont dévolus par la loi et les statuts à la collectivité des associés ; en cas de pluralité d'associés, toute part sociale donne droit à une part dans les votes et délibérations.

Indivisibilité des parts :

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en Justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

Usufruit et nue-propriété :

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires, savoir :

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat.
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion.
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales.
- Le droit de vote.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

Spécificité liée aux titres inclus dans un engagement collectif de conservation

En cas de transmission des titres dans le cadre des dispositions de l'article 787 B Code général des impôts avec réserve d'usufruit, et par dérogation avec ce qui vient d'être indiqué ci-dessus, les droits de vote de l'usufruitier attachés aux parts soumises à engagement, seront alors limités aux seules décisions concernant l'affectation des bénéfices.

Etant précisé que cette limitation est définitive, l'usufruitier ne saurait recouvrer l'ensemble des droits de vote sur les titres ayant bénéficié de l'exonération, à l'issue du délai des engagements collectifs et individuels.

ARTICLE 11 . CESSION - LOCATION ET TRANSMISSION DE PARTS

MUTATION ENTRE VIFS

Opposabilité :

Les mutations entre vifs sont constatées par acte authentique ou sous signatures privées. Elles deviennent opposables à la société soit après leur acceptation par un gérant dans un acte authentique soit par une signification faite à la société par acte d'Huissier de Justice. Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'une copie authentique de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt. Elles ne sont opposables aux tiers qu'après le dépôt d'une copie authentique ou d'un original de l'acte et des statuts modifiés certifiés par le gérant qui les constate au Greffe du Tribunal de commerce.

Domaine de l'agrément :

En cas de pluralité d'associés, toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, donations, ayant pour but ou conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales, à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumis à l'agrément de la société.

Cessions libres :

Les parts peuvent être cédées ou transmises librement par l'associé unique.

En cas de pluralité d'associés, les cessions entre associés sont libres.

Organe compétent et procédure :

L'agrément est donné avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

La procédure d'agrément est suivie dans les conditions prescrites par les articles L 223-13 et L 223-14 du Code de commerce.

La société, par décision collective extraordinaire des associés, peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai, si elle préfère cette solution, racheter lesdites parts par voie de réduction de capital.

MUTATION PAR DECES

En cas de décès de l'associé unique, la société continue de plein droit entre ses ayants droit.

S'il y a pluralité d'associés, en cas de décès d'un associé, ses ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, s'il y a lieu, selon ce qui est dit au chapitre " Mutation entre vifs " ci-dessus. Lorsque l'agrément a été refusé à l'ayant droit, celui-ci a droit à la valeur des droits sociaux de son auteur.

RECOURS A L'EXPERTISE

En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, les frais et honoraires sont respectivement supportés par moitié par les anciens et nouveaux titulaires des parts sociales, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert. La

répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre de parts anciennement ou nouvellement détenues.

En cas de retrait, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

LIBERATION DU CAPITAL PAR COMPENSATION LEGALE

En cas de procédure collective, les associés disposent d'un délai de trente jours à compter de la mise en demeure pour procéder à la libération du capital.

Si sa créance sur la société est certaine, liquide et exigible avant le jugement d'ouverture, l'associé peut invoquer la compensation légale intervenue avant l'ouverture de la procédure collective.

LOCATION DES TITRES

La location des parts sociales est interdite.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 12 . GÉRANCE

Nomination :

La gérance est assurée par une ou plusieurs personnes physiques, associées ou non, nommées avec ou sans limitation de durée.

Pouvoirs à l'égard des tiers :

Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société sous réserve des pouvoirs que la loi attribue aux associés. 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 le tiers savait 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.

Limitation des pouvoirs à l'égard des tiers :

En cas de pluralité de gérants, chacun de ceux-ci ne pourra seul accomplir des actes de disposition et de mise en garantie portant sur des immeubles détenus par la société.

En cas de désaccord entre les gérants, ceux-ci devront solliciter la décision collective des associés réunis en assemblée ordinaire.

Précision étant ici faite que ladite limitation est inopposable aux tiers sauf à prouver que celui-ci avait connaissance de cette limitation.

Délégation de pouvoirs :

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

Rémunération :

Le gérant peut être rémunéré, les modalités de fixation et règlement sont déterminées soit par l'associé unique soit, en cas de pluralités d'associés, par décision collective ordinaire.

Démission :

Un gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à l'associé unique si le gérant est non associé, et si pluralité d'associés à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

Révocation :

Tout gérant, en cas pluralité d'associés, est révocable par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, à défaut d'obtenir une telle majorité il ne sera pas possible de procéder à une seconde consultation aux votes émis. Le gérant révoqué sans justes motifs peut obtenir des dommages-intérêts.

En outre, si le gérant est non associé, il est révocable par l'associé unique.

Il est également révocable par décision de justice pour cause légitime.

Vacance - Incapacité :

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant ou si le gérant unique est placé en tutelle, le commissaire aux comptes ou tout associé convoque l'assemblée des associés à seule fin de procéder, le cas échéant, à la révocation du gérant unique et, dans tous les cas, à la désignation d'un ou plusieurs gérants.

Conventions réglementées - convention interdites :

- Conventions réglementées :

Un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la société et l'un de ses gérants ou associés doit être présenté aux associés. L'assemblée statue sur ce rapport.

Toutefois, s'il n'existe pas de commissaire aux comptes, les conventions conclues par un gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'assemblée.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, lorsque la société ne comprend qu'un seul associé et que la convention est conclue avec celui-ci, il en est seulement fait mention au registre des décisions.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le gérant, et, s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la société.

Les dispositions du présent article s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou membre du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société à responsabilité limitée.

Ces dispositions de l'article L. 223-19 ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

- Conventions interdites :

Il est interdit aux gérants ou associés autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux représentants légaux des personnes morales associées.

L'interdiction s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des personnes visées à l'alinéa précédent ainsi qu'à toute personne interposée.

Représentation :

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 13 . DÉCISIONS COLLECTIVES

I - Associé unique

L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus par la loi à la collectivité des associés. Cet associé ne peut déléguer ses pouvoirs. Sa volonté s'exprime par les décisions constatées par des procès-verbaux établis chronologiquement sur un registre coté et paraphé dans les mêmes conditions que les procès-verbaux d'assemblées, et signés par lui.

L'associé unique et seul gérant est dispensé d'approuver les comptes, le dépôt au registre du commerce et des sociétés valant approbation, ce dépôt sera

porté au registre des délibérations dans les mêmes conditions qu'une décision d'approbation des comptes.

II - Pluralité d'associés

Assemblée - Consultation écrite :

Les décisions collectives des associés sont prises en assemblée ou par voie de consultation écrite, au choix de la gérance.

Toutefois les associés peuvent valablement prendre une décision à l'unanimité dans un acte dans la mesure où ils y sont tous présents ou dûment représentés, à l'exception des décisions concernant l'approbation des comptes annuels pour laquelle la réunion d'une assemblée est obligatoire.

Les assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, pourront se tenir par visio-conférence.

Il est ici précisé, que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les associés qui participent à l'assemblée par "visioconférence" ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification.

Droit de convocation :

Les assemblées sont convoquées par la gérance. En cas de pluralité de gérants, le droit de convocation appartient à chacun d'eux sans que les autres gérants puissent faire opposition.

A défaut, les assemblées sont convoquées par le commissaire aux comptes lorsqu'il en existe un.

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent convoquer la réunion d'une assemblée.

Tout associé peut, également, obtenir par ordonnance du président du Tribunal de commerce statuant en référé la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée.

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

Mode de convocation :

Les convocations sont adressées aux associés quinze jours au moins avant la réunion, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Celles-ci indiquent l'ordre du jour.

Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par tous moyens de communication écrite et notamment par télécopie et courrier électronique à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Lieu de convocation :

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

Droit de communication - délai :

Quinze jours au moins avant la date de la réunion de l'assemblée, les documents suivants doivent être adressés par lettre recommandée avec avis de réception à chaque associé : le texte des résolutions proposées, le rapport du ou des gérants lorsqu'il est rendu obligatoire par la loi et le cas échéant celui du commissaire aux comptes.

Pendant ce délai, ces mêmes documents sont tenus à la disposition des associés au siège social.

En cas de consultation écrite, les mêmes documents sont adressés à chaque associé par lettre recommandée avec avis de réception qui dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception pour émettre son vote par écrit.

En outre, lorsqu'il s'agit de l'assemblée annuelle destinée à l'approbation des comptes, doivent être adressés à chaque associé par lettre recommandée avec avis de réception : l'inventaire, les comptes annuels, le cas échéant les comptes consolidés et le rapport sur la gestion du groupe.

Représentation :

Un associé peut se faire représenter par son conjoint ou un autre associé à moins que la société ne comprenne que deux époux ou deux associés. L'associé unique ne peut déléguer ses pouvoirs.

Lorsque les parts sont frappées de saisie-attribution ou sont données en nantissement, le débiteur reste associé.

Les représentants légaux d'associés juridiquement protégés peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Les sociétés et autres personnes morales associées sont représentées soit par leur représentant légal soit par toute personne physique qu'elles se seront substituées.

Procès-verbaux :

Les procès-verbaux des assemblées doivent être établis sur un registre spécial sur des feuilles mobiles cotées et paraphées comportant les mentions suivantes : date et lieu de la réunion, nom et qualité du président, identité des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre de parts qu'ils détiennent, les documents et rapports soumis, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix, le résultat du vote.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le ou les gérants et le président de séance. Les copies ou extraits sont valablement certifiés par un seul gérant ou éventuellement les liquidateurs.

Décisions extraordinaires :

Les décisions extraordinaires sont celles qui emportent ou entraînent, directement ou indirectement, modification des statuts.

Sous réserve d'autres conditions impératives définies dans les présents statuts ou par la loi, et en application de l'article L 223-30 alinéa 3 du Code de commerce, les décisions extraordinaires sont adoptées à la majorité des deux tiers des parts sociales détenues par les associés présents ou représentés.

Par dérogation, il est rappelé que le gérant peut mettre les statuts en conformité avec la loi et les règlements sous réserve d'une ratification par une décision des associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

Le quorum est fixé sur première convocation au quart des parts et sur deuxième convocation au cinquième des parts.

Décisions ordinaires :

Les décisions ordinaires sont toutes celles qui n'entrent pas dans la définition donnée ci-dessus des décisions extraordinaires. Ce sont notamment celles portant sur l'approbation des comptes annuels, l'affectation des bénéfices, la nomination et la révocation du ou des gérants, sur l'approbation de tous actes de la gérance qui n'entrent pas dans la définition de ses pouvoirs internes.

Une assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice doit être obligatoirement réunie chaque année dans les six mois de la clôture de l'exercice en vertu de l'article L 223-26 du Code de commerce.

Sous réserve d'autres conditions impératives définies dans les présents statuts ou par la loi, les décisions ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas atteinte à la première consultation, les associés sont réunis et consultés une seconde fois et les décisions sont alors valablement prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants, à la condition expresse de ne porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation.

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 générales.

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

TITRE V - COMPTES SOCIAUX**ARTICLE 14 . EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le PREMIER JANVIER et se termine le TRENTE ET UN DÉCEMBRE de chaque année.

ARTICLE 15 . COMPTES SOCIAUX

Les comptes sociaux sont établis conformément à la loi.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, les comptes annuels, et le rapport de gestion (sauf pour les petites entreprises répondant aux conditions fixées à l'article L 232-1 IV C commerce).

Lorsque l'associé unique, personne physique, assume personnellement la gérance de la société, il est fait exception à l'obligation de déposer le rapport de gestion qui doit toutefois être tenu à la disposition de toute personne qui en fait la demande.

Dans le délai de six mois après la clôture de l'exercice, l'associé unique ou l'assemblée des associés approuve les comptes annuels, le cas échéant, après rapport du commissaire aux comptes.

Dans le mois de leur approbation par l'assemblée des associés, la société est tenue de déposer au Greffe du Tribunal de commerce, pour être annexés au Registre du Commerce et des Sociétés, les documents énoncés à l'article L 232-23 du Code de commerce. Ce dépôt peut s'effectuer dans les deux mois par voie électronique.

En cas de refus d'approbation, une copie de la décision de refus est déposée dans le même délai.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence des sommes distribuables, l'associé unique ou l'assemblée détermine la part de celles-ci attribuée sous forme de dividende.

L'associé unique et seul gérant est dispensé d'approuver les comptes, le dépôt au Greffe du Tribunal de commerce valant approbation. Dans ce cas, le récépissé de dépôt des comptes délivré par le Greffe du tribunal de Commerce sera porté au registre des délibérations dans les mêmes conditions qu'une décision d'approbation des comptes.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES**ARTICLE 16 - COMMISSAIRES AUX COMPTES****Nomination :**

Dès constatation de la réunion de deux au moins des trois critères définis à l'article L 223-35, deuxième alinéa, du Code de commerce, l'associé unique ou l'assemblée des associés selon le cas doit désigner au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant pour six exercices.

L'article 223-35, dans son deuxième alinéa, dispose : *“ Sont tenues de désigner un commissaire aux comptes au moins les sociétés à responsabilité limitée qui dépassent à la clôture d'un exercice social des chiffres fixés par décret en Conseil*

d'État pour deux des critères suivants : le total de leur bilan, le montant hors taxes de leur chiffre d'affaires ou le nombre moyen de leurs salariés au cours d'un exercice. ”

La société n'est plus tenue de désigner un commissaire aux comptes dès qu'elle n'a pas dépassé les chiffres fixés pour deux des trois critères pendant les deux exercices précédant l'expiration du mandat du commissaire en exercice.

Même lorsqu'elle n'est pas obligatoire, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée par l'associé unique qui, le cas échéant, impose à la société de désigner un commissaire aux comptes pour un mandat de trois exercices.

Les décisions prises à défaut de désignation régulière de commissaires aux comptes ou sur le rapport de commissaires nommés ou demeurés en fonction contrairement aux dispositions légales sont nulles.

L'action en nullité est éteinte si ces délibérations sont confirmées par une décision prise sur le rapport de commissaires régulièrement désignés.

Mission :

Les commissaires aux comptes exercent la mission et jouissent des prérogatives définies par l'article L 223-39 du Code de commerce.

Pour faciliter la mission du ou des commissaires et assurer l'information suffisante du ou des associés, les comptes annuels et le rapport de gestion, s'il doit être effectué, sont tenus au siège social à la disposition du ou des commissaires, un mois avant la convocation de l'assemblée annuelle.

Révocation :

En cas de faute ou d'empêchement, les commissaires aux comptes peuvent être relevés de leurs fonctions avant l'expiration normale de celles-ci par décision de justice à la demande de la gérance, de l'associé unique ou de l'assemblée des associés.

ARTICLE 17 . DISSOLUTION - LIQUIDATION

Dissolution :

La dissolution de la société intervient de plein droit au terme fixé pour sa durée, comme encore au terme du délai d'un an au cours duquel le nombre des associés serait supérieur à cent si, dans le même délai, une régularisation n'est pas intervenue dans les conditions précisées à l'article L 223-3 du Code de commerce.

Par décision de nature extraordinaire, l'associé unique ou la collectivité des associés peut décider à tout moment de la dissolution anticipée ; ce sujet doit être évoqué lorsque les capitaux propres deviennent inférieurs à la moitié du capital social du fait des pertes.

En outre, tout intéressé peut demander en Justice la dissolution de la société lorsque les capitaux propres étant inférieurs à la moitié du capital social, soit parce que le gérant ou le commissaire aux comptes s'il existe n'a pas provoqué la décision collective des associés visée ci-dessus dans les quatre mois de la constatation des pertes, soit que les associés n'ont pu valablement délibérer sur le même sujet, soit encore à défaut d'assainissement du bilan dans le délai et dans les conditions visées à l'article L 223-42 du Code de commerce.

Il est fait observer que la société n'est dissoute par aucun des événements susceptibles d'affecter l'un de ses associés ou par la révocation d'un gérant qu'il soit associé ou non.

Liquidation :

A l'expiration de la durée sociale ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation est assurée par le ou les gérants alors en fonction.

La liquidation de la société est effectuée conformément aux articles L 237-1 et suivants du Code de commerce.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des frais de liquidation et le remboursement aux associés du montant nominal libéré et non amorti de leurs parts sociales, est réparti entre les associés au prorata du nombre de parts qu'ils détiennent, et la part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

Si toutes les parts sociales sont réunies en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution pour quelque cause que ce soit, entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique s'il s'agit d'une personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil. Si l'associé unique est une personne physique, il y aura lieu de procéder à la liquidation.

En cas d'application des dispositions du troisième alinéa de l'article 1844-5 du Code civil, la radiation de l'immatriculation est requise par l'associé unique dans le délai d'un mois à compter de la réalisation du transfert du patrimoine. A l'issue du délai d'opposition mentionné au troisième alinéa de l'article 1844-5 du code civil, le greffier délivre sur demande un certificat de non-opposition constatant que le tribunal n'a pas été saisi dans ce délai d'une opposition enrôlée.

ARTICLE 18 . ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les contestations relatives aux affaires sociales ou à l'interprétation ou à l'exécution des présents statuts, survenant pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation, entre les associés et la société, conformément à la loi, sont soumises à la juridiction du tribunal de Commerce compétent du lieu du siège social.

ARTICLE 19 . OBLIGATION DE LOYAUTE ET DE CONFIDENTIALITE – MANDAT A EFFET POSTHUME

Il est interdit à tous membres de la société, fondateurs ou non, dirigeants ou non :

- d'agir dans un sens contraire à l'intérêt de la société ;
- d'exercer toute activité en dehors de celle-ci qui pourrait se révéler directement concurrentielle ou déloyale envers celle de la société ;
- d'établir un mandat à effet posthume en contradiction avec les dispositions statutaires ;
- de diffuser à l'égard de tiers des informations présentant un caractère confidentiel ou données comme telles, que ce soit par simple indiscretion ou pour favoriser d'autres intérêts.

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte, le requérant fait élection de domicile en son domicile sus indiqué.

PERSONNALITE MORALE

La Société disposera de la personnalité morale à compter 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.

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION - POUVOIRS - ETAT

Pouvoirs

Le gérant ou ses mandataires prendront les engagements suivants pour le compte de la société avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, savoir :

- Pouvoirs généraux : procéder à l'immatriculation de la société et notamment déléguer tous pouvoirs à cet effet à tout collaborateur de l'Office notarial dénommé en tête des présentes avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

L'immatriculation de la société vaudra reprise des engagements ci-dessus par celle-ci conformément à l'article L 210-6, deuxième alinéa, du Code de commerce.

Pour le cas où la société ne serait pas constituée, les associés, conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code civil, seront tenus solidairement des obligations nées des actes ainsi accomplis

PREMIER EXERCICE SOCIAL

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 2023.

PREMIER GERANT

Le premier gérant sera Madame **Juliette BARILLEAU**, associé fondateur ci-dessus plus amplement nommé et domicilié en tête des présentes.

La durée de ses fonctions est illimitée.

Madame Juliette BARILLEAU accepte ses fonctions.

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Usant de la faculté offerte par l'article 239 du Code Général des Impôts, l'associé unique, ès nom ou par son représentant, déclare vouloir opter pour le régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

Cette option devra être notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social en respectant les formes prévues par l'article 22 l'annexe IV du Code Général des Impôts ; le seul envoi des statuts mentionnant l'assujettissement à l'Impôt sur les sociétés ne valant pas option.

Le notaire soussigné rappelle à l'associé unique que cette option est irrévocable à compter du cinquième exercice suivant celui au titre duquel celle-ci a été exercée.

Il est en outre précisé que toutes 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.

PLUS-VALUES

L'apport en société est assimilé à une opération susceptible de dégager une plus-value imposable selon la méthode exposée aux paragraphes §90 et suivants du BOFIP-IMPOTS n°BOI-RFPI-PVI-10-30-20130211.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur par suite de son acquisition suivant acte reçu par Maître Marine PREVOT, notaire à MERS LES BAINS

le 25 mai 2022, pour une valeur de CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (145 000,00 EUR), comme ci-dessus relaté au paragraphe origine de propriété.

Par suite le présent l'apport, ayant lieu au même prix que la valeur d'entrée dans le patrimoine de l'apporteur, ne génère ni plus-value taxable ni moins-value récupérable.

En conséquence, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-M-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 des particuliers de YVETOT sis 2, rue du Couvent BP 189 (76195) YVETOT Cedex.

Et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière de AMIENS 1.

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'Etat 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	145.000,00	0,10%	145 euros

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 clerc 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.

APPORT PUR ET SIMPLE PAR UNE PERSONNE SOUMISE A L'IMPOT SUR LE REVENU

Les apports recueillis par une société passible de l'impôt sur les sociétés sont assujettis à un droit de mutation lorsqu'ils sont effectués par une personne non soumise à cet impôt dans la mesure où ils ont pour objet conformément à l'article 809 I 3° du Code général des impôts :

- des immeubles ou biens assimilés (actions ou parts d'une société immobilière transparente) ;
- des droits immobiliers (usufruit, nue-propriété, droit d'usage et d'habitation, servitudes réelles) ;
- un fonds de commerce ou une clientèle ;

- un droit à un bail ou promesse de bail portant sur tout ou partie d'un immeuble.

Les apports autres que ceux visés ci-dessus sont exonérés de droits (article 810 I du Code général des impôts) ainsi que les immeubles entrant dans le champ d'application de la TVA (article 810 IV du Code général des impôts).

Lorsqu'il est dû, le droit de mutation est en principe perçu conformément à l'article 810 III du Code général des impôts :

- pour les apports d'immeubles ou de droits immobiliers, au taux global de 5 % ;
- pour les apports de fonds de commerce, de clientèles, de droits au bail ou à une promesse de bail, au taux global de 3 % sur la fraction comprise entre 23 000 € et 200 000 € et de 5 % sur celle excédant 200 000 €, la fraction jusqu'à 23 000 € étant non imposable. Le droit est calculé sur la valeur vénale des biens concernés. Lorsque la propriété des biens est démembrée, la valeur de la nue-propriété et de l'usufruit est déterminée par application du barème de l'article 669 du Code général des impôts (BOI-ENR-DG-30 n°70). Sur demande de la société assortie d'une offre de garantie, le paiement du droit dû peut être fractionné en cinq annuités égales, moyennant le versement d'intérêts (articles 396, 399, 401 et 404 C du Code général des impôts, annexe 3). Cependant, en ce qui concerne les fonds, sont exclus de tout droit de mutation les apports :
 - de biens mobiliers corporels ou incorporels d'investissement (outillage, matériel, brevets...) ayant ouvert droit à déduction totale ou partielle de la TVA les ayant grevés ;
 - de marchandises en stock (BOI-ENR-AVS-40-10 n°20, 12-09-2012).

L'apporteur des biens visés ci-dessus s'engage à conserver les droits sociaux reçus en contrepartie de l'apport pendant une durée de trois ans afin de bénéficier de l'exonération du droit de mutation.

Toutefois, pour les immeubles et droits immobiliers, l'exonération est subordonnée à la condition qu'ils soient compris dans l'apport de l'ensemble des éléments d'actif immobilisé affectés à l'exercice d'une activité professionnelle, ce qui est le cas dans l'hypothèse d'une opération portant sur l'ensemble de l'entreprise.

Compte tenu de ce qui précède, l'apport du bien immobilier n'étant pas compris dans l'apport de l'ensemble des éléments d'actif immobilisés affectés à l'exercice d'une activité professionnelle, il est soumis au taux global d'enregistrement de 5%.

$$145.000 \times 5\% = 7.250 \text{ EUR}$$

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 bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par l'associé unique.

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 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.

NON SOUSCRIPTION A ENGAGEMENT COLLECTIF

Averti des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts, le fondateur n'entend pas faire bénéficier actuellement ses héritiers, légataires ou donataires des dispositions fiscales de cet article compte tenu des obligations attachées à celle-ci.

DECLARATION ANNUELLE

Le comparant s'engage, 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 990 E 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 de l'associé unique à la même date ;
- le nombre de parts sociales qu'il détient.

Il s'engage également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de sa résidence 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.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur n'adressera, à l'attention de la société, une copie authentique des présentes qu'en cas de demande expresse de cette dernière, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

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.

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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces 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 entête 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.

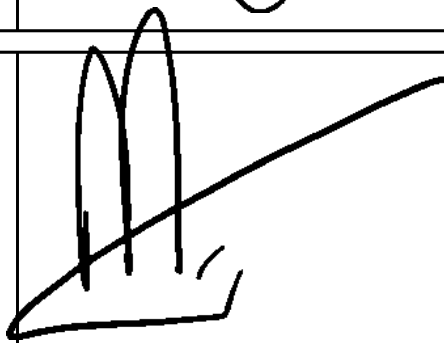
M. KESSENHEIMER
Tim représentant de
Mme BARILLEAU
Juliette a signé

à PARIS
le 04 novembre 2022

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a diagonal stroke.

et le notaire Me
PRUD'HOMOZ
THOMAS a signé

à PARIS
L'AN DEUX MILLE
VINGT DEUX
LE QUATRE NOVEMBRE

A handwritten signature in black ink, featuring a large loop and a diagonal stroke.

GK/TIK/ 9304706

LA SOUSSIGNEE :

Madame Juliette Marie- Laure Frédérique **BARILLEAU**, hôtelière, demeurant à SAINT-MAURICE (94410) 107 avenue de Gravelle.
Née à MONT-SAINT-AIGNAN (76130) le 26 août 1975.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Désignée ci-après sous le vocable : "le mandant".

MANDAT

Le mandant constitue, par les présentes, pour mandataire spécial avec faculté d'agir ensemble ou séparément, aux effets ci-dessous :

- Madame Laurence BAC, collaboratrice de la SAS « KL », Société par actions simplifiée, titulaire d'un Office notarial dont le siège est à PARIS (deuxième arrondissement), 5 rue de la Bourse.
- Monsieur Tim KESSENHEIMER, collaborateur de la SAS « KL », Société par actions simplifiée, titulaire d'un Office notarial dont le siège est à PARIS (deuxième arrondissement), 5 rue de la Bourse.
- Madame Stéphanie TOJICIC, collaboratrice de la SAS « KL », Société par actions simplifiée, titulaire d'un Office notarial dont le siège est à PARIS (deuxième arrondissement), 5 rue de la Bourse.
- Madame Elodie GUENNEC, collaboratrice de la SAS « KL », Société par actions simplifiée, titulaire d'un Office notarial dont le siège est à PARIS (deuxième arrondissement), 5 rue de la Bourse.

- Tout collaborateur de la SAS « KL », Société par actions simplifiée, titulaire d'un Office notarial dont le siège est à PARIS (deuxième arrondissement), 5 rue de la Bourse.

A qui il donne pouvoir de pour lui et en son nom :

A L'EFFET DE signer un acte contenant constitution de société unipersonnelle à responsabilité limitée, à recevoir par l'un des notaires de la SAS « KL », société par actions simplifiée, ci-dessus- plus amplement désignée, dont le projet est ci-après annexé.

Faire toutes démarches quant à la publication des statuts auprès des différents organismes fiscaux et sociaux quant à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

PROJET DE STATUTS

Le projet des statuts visé par le « mandant » est annexé.

PLURI REPRÉSENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la signature du procès-verbal de la délibération, lequel s'il ne contient aucune réserve autres que celles pouvant être incluses aux présentes emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Le présent acte sous signature privée, visualisé et horodaté par la société DocuSign en sa qualité de service d'horodatage qualifié par l'ANSSI, aux jour mois et an indiqués ci-dessous, a été signé par le(s) comparant(s) à distance au moyen du procédé de signature numérique qualifiée délivré par cette même société en sa qualité d'autorité de certification qualifiée par l'ANSSI et agréée par le conseil supérieur du notariat.

Les parties sont averties que l'article 157 de la loi de finances pour 2021 modifie les articles 658 et 849 du Code général des impôts en permettant que, à leur demande ou à la demande d'une seule d'entre elles, la formalité de l'enregistrement puisse être donnée sur une copie d'acte sous signature privée signé électroniquement.

DocuSigned by:

Juliette Barilleau

CDB23A762C4E4F1...

GK/TIK/
9304702

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
LE
A PARIS, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

Maître Thomas PRUD'HOMOZ, Notaire associé de la SAS « KL », Société par actions simplifiée, titulaire d'un office notarial à Paris 75002 5 rue de la Bourse,

A REÇU le présent acte contenant :

**STATUTS DE SOCIÉTÉ UNIPERSONNELLE
A RESPONSABILITE LIMITEE**

A LA REQUÊTE DE :

Madame Juliette Marie-Laure Frédérique **BARILLEAU**, hôtelière, demeurant à SAINT-MAURICE (94410) 107 avenue de Gravelle.
Née à MONT-SAINT-AIGNAN (76130) le 26 août 1975.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRÉSENCE – REPRÉSENTATION

- Madame Juliette BARILLEAU est ici non présente mais représentée par **XXX**, domicilié en l'étude du notaire soussigné, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a donnés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à **XXX** du **XXX** annexée aux présentes.

DÉCLARATIONS SUR LA CAPACITÉ

Préalablement à l'adoption des statuts, chacun des requérants déclare :

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

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations du requérant sur sa capacité :

- Copie de la pièce d'identité
- Extrait d'acte de naissance
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

LE REQUERANT établit, ainsi qu'il suit, les statuts de la société unipersonnelle à responsabilité limitée.

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE – STATUTS

Titre I	- Caractéristiques
Titre II	- Capital social
Titre III	- Parts sociales
Titre IV	- Administration
Titre V	- Comptes sociaux
Titre VI	- Dispositions diverses

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITION DIVERSES ET TRANSITOIRES

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I – CARACTÉRISTIQUES

ARTICLE 1 . FORME ET INTÉRÊT SOCIAL

La société a la forme d'une société à responsabilité limitée régie par les dispositions du livre II, titre I et titre II chapitre III du Code de commerce.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

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 SOCIAL

La société a pour objet, en France et à l'étranger :

- 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, la vente ou l'arbitrage de tous biens et droits immobiliers, ou de titres de sociétés donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance, temporaire ou non de biens et droits immobiliers,

- L'acquisition, la détention et la vente de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

- La location de locaux meublés à titre professionnel ou non,

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 et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

ARTICLE 3 . DÉNOMINATION

La dénomination sociale est : « **49HSA** »

Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots “ société unipersonnelle à responsabilité limitée ” ou des initiales “ E.U.R.L. ”, ensuite de l'énonciation du montant du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN, puis la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 4 . SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **SAINT-MAURICE (94410) 107 avenue de Gravelle**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe en vertu d'une décision de l'associé unique ou sous réserve d'une ratification par une délibération extraordinaire de l'assemblée si pluralité d'associés.

ARTICLE 5 . DURÉE

La durée de la société est de 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II – APPORTS- CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 . APPORTS

I- Apports en numéraire

Madame Juliette BARILLEAU, apporte la somme de CINQ MILLE EUROS (5 000,00 EUR)

Ci **5.000,00 €**

Total des apports en numéraire CINQ MILLE EUROS (5 000,00 EUR)

Ci **5.000,00 €**

II- Apports immobiliers

Objet de l'apport

Madame Juliette BARILLEAU apporte, à titre pur et simple, la PLEINE PROPRIETE des biens immobiliers ci-après désignés :

A AULT (SOMME) (80460) 49 Rue de Saint Valéry,
Un immeuble sur quatre niveaux comprenant :
- En rez-de-jardin : à rénover renfermant 3 pièces et un W.C.,
- En rez-de-chaussée : à rénover renfermant 3 pièces et un escalier accédant à la cave,
- Au premier étage : un appartement renfermant cuisine, séjour salon, deux chambres, salle d'eau avec W.C.,
- Au deuxième étage : un appartement renfermant cuisine, salon, chambre, dressing, salle de bains avec W.C.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	1004	RUE DE SAINT VALERY	00 ha 01 a 11 ca

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

Un extrait de plan cadastral est demeuré annexé aux présentes.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Marine PREVOT, notaire à MERS LES BAINS (80350) le 25 mai 2022, en cours de publication au service de la publicité foncière de AMIENS 1.

Evaluation

La valeur en toute propriété des biens ci-dessus désignés est de : CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (145 000,00 EUR)

Origine de propriété

Le bien immobilier appartenait à Madame Juliette BARILLEAU pour les avoir acquis de :

Monsieur Martial Dominique **CARDON**, Technicien, et Madame Sabine Lysiane Sandrine **LECURU**, professeur des écoles, demeurant ensemble à PONCHON (60430) 350 rue des Tennis.
Monsieur est né à SENLIS (60300) le 9 janvier 1970,
Madame est née à BEAUVAIS (60000) le 27 avril 1973.
Mariés à la mairie de GOINCOURT (60000) le 29 avril 1995 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.
Monsieur est de nationalité française.
Madame est de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Suivant acte de vente reçu par Maître Marine PREVOT, notaire à MERS LES BAINS, le 25 mai 2022.

L'acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (145 000,00 EUR), payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de l'acte est en cours de publication service de la publicité foncière de AMIENS 1.

Origine de propriété antérieure

Ledit bien immobilier appartenait à Monsieur et Madame **CARDON**, pour les avoir acquis de :

Monsieur Michel Jean ARQUIER, Retraité, et Madame Jacqueline Renée Blanche SORDELET, Retraîtée, son épouse, demeurant ensemble à PARIS (75019), 64 Rue Compans.
Nés savoir :
Monsieur ARQUIER à CHELLES (77500) le 28 août 1929,
Madame ARQUIER à PARIS (75017) le 16 avril 1932.
Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de 75017 PARIS, le 25 octobre 1952.
Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur de nationalité française.
 Madame de nationalité française.
 « Résidents » au sens de la réglementation fiscale.

Suivant acte reçu par Maître LECOUSTRE-LECOMTE alors notaire à MERS LES BAINS, le 29 octobre 2001, moyennant le prix principal de TRENTE-DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS ET CINQUANTE-QUATRE CENTIMES (32 776,54 EUR), dont la contre-valeurs en Francs, indiquée ici à titre informatif, est de DEUX CENT QUINZE MILLE FRANCS (215 000,00 FRS), payé comptant au moyen d'un prêt consenti par la POSTE intégralement remboursé à ce jour ainsi déclaré par les vendeurs.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de ABBEVILLE, le 26 décembre 2001, volume 2001P, numéro 7849.

Origine de propriété plus antérieure

Ledit bien immobilier appartenait à Monsieur et Madame **ARQUIER**, pour les avoir acquis de :

Monsieur Marcel Félix Lucien PASQUIER et Madame Adolphine, Simonne COULON, son épouse, demeurant ensemble à AULT, Rue de Saint Valéry, numéro 51.

Suivant acte reçu par Maître Jacques DURANT, Notaire à AULT, le 21 juin 1980.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT SOIXANTE MILLE FRANCS (160 000,00 FRS) payé comptant et quittancé audit acte.

Aux termes de cet acte, Monsieur et Madame PASQUIER avaient fait réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'eux, de l'usufruit de l'immeuble objet des présentes. Lequel usufruit s'est éteint par suite du décès de Monsieur et Madame PASQUIER, survenu savoir : Monsieur PASQUIER à ABBEVILLE le 18 Mai 1994 et Madame PASQUIER à SAINT VALERY SUR SOMME le 17 Février 2000.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques d'ABBEVILLE, le 14 août 1980, volume 6235, numéro 11.

Servitudes

Madame **Juliette BARILLEAU** déclare qu'elle n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme, de la loi et de celles rapportées en une note annexée.

Situation hypothécaire

Un état hypothécaire délivré par le Service de publicité foncière de AMIENS 1 le 17 août 2022 et prorogé à la date du 16 septembre 2022, ne révèle aucune inscription hypothécaire en cours de validité sur les biens objet des présentes.

Publicité foncière

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de AMIENS 1.

A cet effet, tous pouvoirs sont donnés à tout collaborateur de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de procéder à tout dépôt de pièces et à faire effectuer les formalités, notamment de publicité foncière, ainsi que, le cas échéant, à faire dresser tous actes rectificatifs relatifs aux personnes ou aux biens.

Entrée en jouissance

La société aura la propriété des biens immobiliers ci-dessus apportés, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Charges et conditions de l'apport

L'apport effectué par Madame **Juliette BARILLEAU** a lieu sous les charges et conditions de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes que la société sera tenue d'exécuter et accomplir, savoir :

- Prendre lesdits immeubles dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit ;
- Supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever les biens immobiliers apportés, sauf à la société à profiter de celles actives, s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours possible contre l'apporteur ;
- Acquitter à compter de l'entrée en jouissance, les contributions, taxes et autres charges, ordinaires et extraordinaires auxquelles les biens immobiliers apportés donnent ou donneront lieu ;
- Exécuter les polices d'assurances contractées avec toutes compagnies, continuer ces assurances et remplir toutes les formalités prescrites, dont l'apporteur donne connaissance à la société et notamment de déclarer sans délai la mutation opérée au profit de la société.

Dispense d'urbanisme

Les parties à l'acte déclarent avoir parfaite connaissance de la situation des BIENS objet des présentes au regard des servitudes d'urbanisme et elles requièrent expressément le notaire soussigné de ne pas leur présenter de note de renseignements d'urbanisme, de certificat d'urbanisme et autres certificats administratifs déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle et décharger le notaire soussigné de toute responsabilité 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 par courrier recommandé avec accusé réception au titulaire du droit de préemption le 27 juillet 2022.

Par lettre en date du 29 juillet 2022 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.

Diagnostics techniques – dispense

Les parties à l'acte déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions sur la recherche de plomb, d'amiante, de termites, de mûres, le diagnostic de performance énergétique, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si ces installations ont plus de quinze ans et qu'elles concernent un bien à usage d'habitation, ainsi que des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers lors de leur vente ou de leur mise en location. Elles déclarent en faire leur affaire personnelle,

dispensant le notaire soussigné de la production des diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

Etat des risques naturels et technologiques - Règlementation générale

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, ci-après littéralement rapportées :

"I. Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

III.- Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV.- Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V.- En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix".

En connaissance de cause, elles requièrent la passation des présentes, faisant leur affaire personnelle des risques liés à la situation et déchargeant le rédacteur des présentes, et le cas échéant leur conseil, de toute responsabilité quelconque à ce sujet.

Absence de sinistre

Le **BIEN** n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe naturelle, ainsi déclaré.

Assainissement

L'apporteur déclare sous sa seule responsabilité que les biens immobiliers objets des présentes sont raccordés au réseau d'assainissement communal.

III. Libération des apports

Apports en numéraire.

Les apports en numéraire ci-dessus effectués, ont été intégralement libérés.

La somme représentative des apports a été déposée, ce jour même, dans la caisse sociale, au crédit d'un compte ouvert auprès de l'Office notarial susnommé, au nom de la société en formation, à concurrence de CINQ MILLE EUROS (5 000,00 EUR).

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

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.

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Conformément à son rapport, l'évaluation des apports est réalisée sous la responsabilité de Monsieur Didier GOURAUD, commissaire aux apports domicilié à CEDEGEC sis 1 rue Marcelle (94130) NOGENT-SUR-MARNE, désigné par l'associé unique.

Ce rapport est resté à la disposition de l'associé qui a pu en prendre copie au siège social trois jours avant la signature des présents statuts auxquels un exemplaire de ce rapport est annexé.

La valeur retenue aux présentes est celle figurant à l'apport.

RETRAIT DE L'APPORT POUR DÉFAUT D'IMMATRICULATION

Si la société n'est pas constituée ou immatriculée plus de six mois après le premier dépôt de fonds, l'associé unique aura la possibilité de retirer son apport sous les conditions suivantes :

- L'autorisation individuelle de retrait est donnée par le président du tribunal de commerce statuant sur requête.
- En cas de retrait par un mandataire de l'apporteur, celui-ci doit justifier d'un pouvoir écrit.

RÉCAPITULATION DES APPORTS

Total des apports en numéraire : 5.000€

Total des apports en nature : 145.000€

ENSEMBLE des apports : 150.000€

ARTICLE 7 – TOTAL DES APPORTS- CAPITAL SOCIAL- REPARTITION

La valeur totale des apports est de : **CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000,00 EUR)**

2 - Capital

Le capital social est fixé à la somme de : **CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000,00 EUR)**

Il est divisé en **QUINZE MILLE (15 000) parts sociales**, de 10 € chacune, numérotées de 1 à 15.000, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

* **Madame Juliette BARILLEAU**

15.000 parts, numérotées 1 à 15.000 ci.....15.000

TOTAL.....15.000 parts

ARTICLE 8 . MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit de toutes les manières autorisées par la loi en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

La réduction du capital est autorisée par l'assemblée des associés statuant dans les conditions exigées pour la modification des statuts. En aucun cas, elle ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

Si l'augmentation de capital est réalisée, pour partie ou en totalité, par des apports en nature, la décision de la collectivité des associés constatant l'augmentation de capital et l'augmentation consécutive du capital ainsi que la modification des statuts, doit contenir l'évaluation de chaque apport, au vu d'un rapport annexé à cette décision et établi sous sa responsabilité par un commissaire aux apports désigné en justice sur requête du ou des gérants.

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, l'associé unique ou les associés doivent décider, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société. Si la dissolution n'est pas prononcée, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

ARTICLE 9 . COMPTES COURANTS

Le ou les associés peuvent laisser ou mettre à disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin. Les conditions de retrait ou de remboursement de ces sommes, ainsi que leur rémunération, sont déterminées par une décision prise en la forme ordinaire.

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE 10 . PARTS SOCIALES

Titre de propriété :

La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts, des actes qui les modifient, des cessions et mutations ultérieures, qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées.

Droits attachés aux parts :

Chaque part donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. L'associé unique exerce tous les pouvoirs qui sont dévolus par la loi et les statuts à la collectivité des associés ; en cas de pluralité d'associés, toute part sociale donne droit à une part dans les votes et délibérations.

Indivisibilité des parts :

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en Justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

Usufruit et nue-propriété :

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires, savoir :

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat.
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion.
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales.
- Le droit de vote.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

Spécificité liée aux titres inclus dans un engagement collectif de conservation

En cas de transmission des titres dans le cadre des dispositions de l'article 787 B Code général des impôts avec réserve d'usufruit, et par dérogation avec ce qui vient d'être indiqué ci-dessus, les droits de vote de l'usufruitier attachés aux parts soumises à engagement, seront alors limités aux seules décisions concernant l'affectation des bénéfices.

Etant précisé que cette limitation est définitive, l'usufruitier ne saurait recouvrer l'ensemble des droits de vote sur les titres ayant bénéficié de l'exonération, à l'issue du délai des engagements collectifs et individuels.

ARTICLE 11 . CESSIION - LOCATION ET TRANSMISSION DE PARTS**MUTATION ENTRE VIFS****Opposabilité :**

Les mutations entre vifs sont constatées par acte authentique ou sous signatures privées. Elles deviennent opposables à la société soit après leur acceptation par un gérant dans un acte authentique soit par une signification faite à la société par acte d'Huissier de Justice. Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'une copie authentique de l'acte de cession au siège social contre

remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt. Elles ne sont opposables aux tiers qu'après le dépôt d'une copie authentique ou d'un original de l'acte et des statuts modifiés certifiés par le gérant qui les constate au Greffe du Tribunal de commerce.

Domaine de l'agrément :

En cas de pluralité d'associés, toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, donations, ayant pour but ou conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales, à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumis à l'agrément de la société.

Cessions libres :

Les parts peuvent être cédées ou transmises librement par l'associé unique.

En cas de pluralité d'associés, les cessions entre associés sont libres.

Organe compétent et procédure :

L'agrément est donné avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

La procédure d'agrément est suivie dans les conditions prescrites par les articles L 223-13 et L 223-14 du Code de commerce.

La société, par décision collective extraordinaire des associés, peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai, si elle préfère cette solution, racheter lesdites parts par voie de réduction de capital.

MUTATION PAR DECES

En cas de décès de l'associé unique, la société continue de plein droit entre ses ayants droit.

S'il y a pluralité d'associés, en cas de décès d'un associé, ses ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, s'il y a lieu, selon ce qui est dit au chapitre " Mutation entre vifs " ci-dessus. Lorsque l'agrément a été refusé à l'ayant droit, celui-ci a droit à la valeur des droits sociaux de son auteur.

RECOURS A L'EXPERTISE

En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, les frais et honoraires sont respectivement supportés par moitié par les anciens et nouveaux titulaires des parts sociales, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre de parts anciennement ou nouvellement détenues.

En cas de retrait, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

LIBERATION DU CAPITAL PAR COMPENSATION LEGALE

En cas de procédure collective, les associés disposent d'un délai de trente jours à compter de la mise en demeure pour procéder à la libération du capital.

Si sa créance sur la société est certaine, liquide et exigible avant le jugement d'ouverture, l'associé peut invoquer la compensation légale intervenue avant l'ouverture de la procédure collective.

LOCATION DES TITRES

La location des parts sociales est interdite.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 12 . GÉRANCE

Nomination :

La gérance est assurée par une ou plusieurs personnes physiques, associées ou non, nommées avec ou sans limitation de durée.

Pouvoirs à l'égard des tiers :

Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société sous réserve des pouvoirs que la loi attribue aux associés. 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 le tiers savait 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.

Limitation des pouvoirs à l'égard des tiers :

En cas de pluralité de gérants, chacun de ceux-ci ne pourra seul accomplir des actes de disposition et de mise en garantie portant sur des immeubles détenus par la société.

En cas de désaccord entre les gérants, ceux-ci devront solliciter la décision collective des associés réunis en assemblée ordinaire.

Précision étant ici faite que ladite limitation est inopposable aux tiers sauf à prouver que celui-ci avait connaissance de cette limitation.

Délégation de pouvoirs :

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

Rémunération :

Le gérant peut être rémunéré, les modalités de fixation et règlement sont déterminées soit par l'associé unique soit, en cas de pluralités d'associés, par décision collective ordinaire.

Démission :

Un gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à l'associé unique si le gérant est non associé, et si pluralité d'associés à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

Révocation :

Tout gérant, en cas pluralité d'associés, est révocable par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, à défaut d'obtenir une telle majorité il ne sera pas possible de procéder à une seconde consultation aux votes émis. Le gérant révoqué sans justes motifs peut obtenir des dommages-intérêts.

En outre, si le gérant est non associé, il est révocable par l'associé unique.

Il est également révocable par décision de justice pour cause légitime.

Vacance - Incapacité :

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant ou si le gérant unique est placé en tutelle, le commissaire aux comptes ou tout associé convoque l'assemblée des associés à seule fin de procéder, le cas échéant, à la révocation du gérant unique et, dans tous les cas, à la désignation d'un ou plusieurs gérants.

Conventions réglementées - convention interdites :**- Conventions réglementées :**

Un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la société et l'un de ses gérants ou associés doit être présenté aux associés. L'assemblée statue sur ce rapport.

Toutefois, s'il n'existe pas de commissaire aux comptes, les conventions conclues par un gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'assemblée.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, lorsque la société ne comprend qu'un seul associé et que la convention est conclue avec celui-ci, il en est seulement fait mention au registre des décisions.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le gérant, et, s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la société.

Les dispositions du présent article s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou membre du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société à responsabilité limitée.

Ces dispositions de l'article L. 223-19 ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

- Conventions interdites :

Il est interdit aux gérants ou associés autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux représentants légaux des personnes morales associées.

L'interdiction s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des personnes visées à l'alinéa précédent ainsi qu'à toute personne interposée.

Représentation :

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 13 . DÉCISIONS COLLECTIVES

I - Associé unique

L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus par la loi à la collectivité des associés. Cet associé ne peut déléguer ses pouvoirs. Sa volonté s'exprime par les décisions constatées par des procès-verbaux établis chronologiquement sur un registre coté et paraphé dans les mêmes conditions que les procès-verbaux d'assemblées, et signés par lui.

L'associé unique et seul gérant est dispensé d'approuver les comptes, le dépôt au registre du commerce et des sociétés valant approbation, ce dépôt sera porté au registre des délibérations dans les mêmes conditions qu'une décision d'approbation des comptes.

II - Pluralité d'associés

Assemblée - Consultation écrite :

Les décisions collectives des associés sont prises en assemblée ou par voie de consultation écrite, au choix de la gérance.

Toutefois les associés peuvent valablement prendre une décision à l'unanimité dans un acte dans la mesure où ils y sont tous présents ou dûment représentés, à l'exception des décisions concernant l'approbation des comptes annuels pour laquelle la réunion d'une assemblée est obligatoire.

Les assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, pourront se tenir par visio-conférence.

Il est ici précisé, que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les associés qui participent à l'assemblée par "visioconférence" ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification.

Droit de convocation :

Les assemblées sont convoquées par la gérance. En cas de pluralité de gérants, le droit de convocation appartient à chacun d'eux sans que les autres gérants puissent faire opposition.

A défaut, les assemblées sont convoquées par le commissaire aux comptes lorsqu'il en existe un.

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent convoquer la réunion d'une assemblée.

Tout associé peut, également, obtenir par ordonnance du président du Tribunal de commerce statuant en référé la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée.

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

Mode de convocation :

Les convocations sont adressées aux associés quinze jours au moins avant la réunion, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Celles-ci indiquent l'ordre du jour.

Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par tous moyens de communication écrite et notamment par télécopie et courrier électronique à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Lieu de convocation :

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

Droit de communication - délai :

Quinze jours au moins avant la date de la réunion de l'assemblée, les documents suivants doivent être adressés par lettre recommandée avec avis de réception à chaque associé : le texte des résolutions proposées, le rapport du ou des gérants lorsqu'il est rendu obligatoire par la loi et le cas échéant celui du commissaire aux comptes.

Pendant ce délai, ces mêmes documents sont tenus à la disposition des associés au siège social.

En cas de consultation écrite, les mêmes documents sont adressés à chaque associé par lettre recommandée avec avis de réception qui dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception pour émettre son vote par écrit.

En outre, lorsqu'il s'agit de l'assemblée annuelle destinée à l'approbation des comptes, doivent être adressés à chaque associé par lettre recommandée avec avis de réception : l'inventaire, les comptes annuels, le cas échéant les comptes consolidés et le rapport sur la gestion du groupe.

Représentation :

Un associé peut se faire représenter par son conjoint ou un autre associé à moins que la société ne comprenne que deux époux ou deux associés. L'associé unique ne peut déléguer ses pouvoirs.

Lorsque les parts sont frappées de saisie-attribution ou sont données en nantissement, le débiteur reste associé.

Les représentants légaux d'associés juridiquement protégés peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Les sociétés et autres personnes morales associées sont représentées soit par leur représentant légal soit par toute personne physique qu'elles se seront substituées.

Procès-verbaux :

Les procès-verbaux des assemblées doivent être établis sur un registre spécial sur des feuilles mobiles cotées et paraphées comportant les mentions suivantes : date et lieu de la réunion, nom et qualité du président, identité des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre de parts qu'ils détiennent, les documents et rapports soumis, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix, le résultat du vote.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le ou les gérants et le président de séance. Les copies ou extraits sont valablement certifiés par un seul gérant ou éventuellement les liquidateurs.

Décisions extraordinaires :

Les décisions extraordinaires sont celles qui emportent ou entraînent, directement ou indirectement, modification des statuts.

Sous réserve d'autres conditions impératives définies dans les présents statuts ou par la loi, et en application de l'article L 223-30 alinéa 3 du Code de commerce, les décisions extraordinaires sont adoptées à la majorité des deux tiers des parts sociales détenues par les associés présents ou représentés.

Par dérogation, il est rappelé que le gérant peut mettre les statuts en conformité avec la loi et les règlements sous réserve d'une ratification par une décision des associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

Le quorum est fixé sur première convocation au quart des parts et sur deuxième convocation au cinquième des parts.

Décisions ordinaires :

Les décisions ordinaires sont toutes celles qui n'entrent pas dans la définition donnée ci-dessus des décisions extraordinaires. Ce sont notamment celles portant sur l'approbation des comptes annuels, l'affectation des bénéfices, la nomination et la révocation du ou des gérants, sur l'approbation de tous actes de la gérance qui n'entrent pas dans la définition de ses pouvoirs internes.

Une assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice doit être obligatoirement réunie chaque année dans les six mois de la clôture de l'exercice en vertu de l'article L 223-26 du Code de commerce.

Sous réserve d'autres conditions impératives définies dans les présents statuts ou par la loi, les décisions ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas atteinte à la première consultation, les associés sont réunis et consultés une seconde fois et les décisions sont alors valablement prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants, à la condition expresse de ne porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation.

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 générales.

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

TITRE V - COMPTES SOCIAUX**ARTICLE 14 . EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le PREMIER JANVIER et se termine le TRENTE ET UN DÉCEMBRE de chaque année.

ARTICLE 15 . COMPTES SOCIAUX

Les comptes sociaux sont établis conformément à la loi.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, les comptes annuels, et le rapport de gestion (sauf pour les petites entreprises répondant aux conditions fixées à l'article L 232-1 IV C commerce).

Lorsque l'associé unique, personne physique, assume personnellement la gérance de la société, il est fait exception à l'obligation de déposer le rapport de gestion qui doit toutefois être tenu à la disposition de toute personne qui en fait la demande.

Dans le délai de six mois après la clôture de l'exercice, l'associé unique ou l'assemblée des associés approuve les comptes annuels, le cas échéant, après rapport du commissaire aux comptes.

Dans le mois de leur approbation par l'assemblée des associés, la société est tenue de déposer au Greffe du Tribunal de commerce, pour être annexés au Registre du Commerce et des Sociétés, les documents énoncés à l'article L 232-23 du Code de commerce. Ce dépôt peut s'effectuer dans les deux mois par voie électronique.

En cas de refus d'approbation, une copie de la décision de refus est déposée dans le même délai.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence des sommes distribuables, l'associé unique ou l'assemblée détermine la part de celles-ci attribuée sous forme de dividende.

L'associé unique et seul gérant est dispensé d'approuver les comptes, le dépôt au Greffe du Tribunal de commerce valant approbation. Dans ce cas, le récépissé de dépôt des comptes délivré par le Greffe du tribunal de Commerce sera porté au registre des délibérations dans les mêmes conditions qu'une décision d'approbation des comptes.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 16 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Nomination :

Dès constatation de la réunion de deux au moins des trois critères définis à l'article L 223-35, deuxième alinéa, du Code de commerce, l'associé unique ou l'assemblée des associés selon le cas doit désigner au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant pour six exercices.

L'article 223-35, dans son deuxième alinéa, dispose : *“ Sont tenues de désigner un commissaire aux comptes au moins les sociétés à responsabilité limitée qui dépassent à la clôture d'un exercice social des chiffres fixés par décret en Conseil d'État pour deux des critères suivants : le total de leur bilan, le montant hors taxes de leur chiffre d'affaires ou le nombre moyen de leurs salariés au cours d'un exercice. ”*

La société n'est plus tenue de désigner un commissaire aux comptes dès qu'elle n'a pas dépassé les chiffres fixés pour deux des trois critères pendant les deux exercices précédant l'expiration du mandat du commissaire en exercice.

Même lorsqu'elle n'est pas obligatoire, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée par l'associé unique qui, le cas échéant, impose à la société de désigner un commissaire aux comptes pour un mandat de trois exercices.

Les décisions prises à défaut de désignation régulière de commissaires aux comptes ou sur le rapport de commissaires nommés ou demeurés en fonction contrairement aux dispositions légales sont nulles.

L'action en nullité est éteinte si ces délibérations sont confirmées par une décision prise sur le rapport de commissaires régulièrement désignés.

Mission :

Les commissaires aux comptes exercent la mission et jouissent des prérogatives définies par l'article L 223-39 du Code de commerce.

Pour faciliter la mission du ou des commissaires et assurer l'information suffisante du ou des associés, les comptes annuels et le rapport de gestion, s'il doit être effectué, sont tenus au siège social à la disposition du ou des commissaires, un mois avant la convocation de l'assemblée annuelle.

Révocation :

En cas de faute ou d'empêchement, les commissaires aux comptes peuvent être relevés de leurs fonctions avant l'expiration normale de celles-ci par décision de justice à la demande de la gérance, de l'associé unique ou de l'assemblée des associés.

ARTICLE 17 . DISSOLUTION - LIQUIDATION

Dissolution :

La dissolution de la société intervient de plein droit au terme fixé pour sa durée, comme encore au terme du délai d'un an au cours duquel le nombre des associés serait supérieur à cent si, dans le même délai, une régularisation n'est pas intervenue dans les conditions précisées à l'article L 223-3 du Code de commerce.

Par décision de nature extraordinaire, l'associé unique ou la collectivité des associés peut décider à tout moment de la dissolution anticipée ; ce sujet doit être évoqué lorsque les capitaux propres deviennent inférieurs à la moitié du capital social du fait des pertes.

En outre, tout intéressé peut demander en Justice la dissolution de la société lorsque les capitaux propres étant inférieurs à la moitié du capital social, soit parce que le gérant ou le commissaire aux comptes s'il existe n'a pas provoqué la décision collective des associés visée ci-dessus dans les quatre mois de la constatation des pertes, soit que les associés n'ont pu valablement délibérer sur le même sujet, soit encore à défaut d'assainissement du bilan dans le délai et dans les conditions visées à l'article L 223-42 du Code de commerce.

Il est fait observer que la société n'est dissoute par aucun des événements susceptibles d'affecter l'un de ses associés ou par la révocation d'un gérant qu'il soit associé ou non.

Liquidation :

A l'expiration de la durée sociale ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation est assurée par le ou les gérants alors en fonction.

La liquidation de la société est effectuée conformément aux articles L 237-1 et suivants du Code de commerce.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des frais de liquidation et le remboursement aux associés du montant nominal libéré et non amorti de leurs parts sociales, est réparti entre les associés au prorata du nombre de parts qu'ils détiennent, et la part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

Si toutes les parts sociales sont réunies en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution pour quelque cause que ce soit, entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique s'il s'agit d'une personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil. Si l'associé unique est une personne physique, il y aura lieu de procéder à la liquidation.

En cas d'application des dispositions du troisième alinéa de l'article 1844-5 du Code civil, la radiation de l'immatriculation est requise par l'associé unique dans le délai d'un mois à compter de la réalisation du transfert du patrimoine. A l'issue du délai d'opposition mentionné au troisième alinéa de l'article 1844-5 du code civil, le greffier délivre sur demande un certificat de non-opposition constatant que le tribunal n'a pas été saisi dans ce délai d'une opposition enrôlée.

ARTICLE 18 . ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les contestations relatives aux affaires sociales ou à l'interprétation ou à l'exécution des présents statuts, survenant pendant la durée de la société ou au cours

de sa liquidation, entre les associés et la société, conformément à la loi, sont soumises à la juridiction du tribunal de Commerce compétent du lieu du siège social.

ARTICLE 19 . OBLIGATION DE LOYAUTÉ ET DE CONFIDENTIALITÉ – MANDAT À EFFET POSTHUME

Il est interdit à tous membres de la société, fondateurs ou non, dirigeants ou non :

- d'agir dans un sens contraire à l'intérêt de la société ;
- d'exercer toute activité en dehors de celle-ci qui pourrait se révéler directement concurrentielle ou déloyale envers celle de la société ;
- d'établir un mandat à effet posthume en contradiction avec les dispositions statutaires ;
- de diffuser à l'égard de tiers des informations présentant un caractère confidentiel ou données comme telles, que ce soit par simple indiscretion ou pour favoriser d'autres intérêts.

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte, le requérant fait élection de domicile en son domicile sus indiqué.

PERSONNALITE MORALE

La Société disposera de la personnalité morale à compter 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.

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION - POUVOIRS - ETAT

Pouvoirs

Le gérant ou ses mandataires prendront les engagements suivants pour le compte de la société avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, savoir :

- Pouvoirs généraux : procéder à l'immatriculation de la société et notamment déléguer tous pouvoirs à cet effet à tout collaborateur de l'Office notarial dénommé en tête des présentes avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

L'immatriculation de la société vaudra reprise des engagements ci-dessus par celle-ci conformément à l'article L 210-6, deuxième alinéa, du Code de commerce.

Pour le cas où la société ne serait pas constituée, les associés, conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code civil, seront tenus solidairement des obligations nées des actes ainsi accomplis

PREMIER EXERCICE SOCIAL

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 2023.

PREMIER GERANT

Le premier gérant sera Madame **Juliette BARILLEAU**, associé fondateur ci-dessus plus amplement nommé et domicilié en tête des présentes.

La durée de ses fonctions est illimitée.

Madame Juliette BARILLEAU accepte ses fonctions.

RÉGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Usant de la faculté offerte par l'article 239 du Code Général des Impôts, l'associé unique, ès nom ou par son représentant, déclare vouloir opter pour le régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

Cette option devra être notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social en respectant les formes prévues par l'article 22 l'annexe IV du Code Général des Impôts ; le seul envoi des statuts mentionnant l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés ne valant pas option.

Le notaire soussigné rappelle à l'associé unique que cette option est irrévocable à compter du cinquième exercice suivant celui au titre duquel celle-ci a été exercée.

Il est en outre précisé que toutes 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.

PLUS-VALUES

L'apport en société est assimilé à une opération susceptible de dégager une plus-value imposable selon la méthode exposée aux paragraphes §90 et suivants du BOFIP-IMPOTS n°BOI-RFPI-PVI-10-30-20130211.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur par suite de son acquisition suivant acte reçu par Maître Marine PREVOT, notaire à MERS LES BAINS le 25 mai 2022, pour une valeur de CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (145 000,00 EUR), comme ci-dessus relaté au paragraphe origine de propriété.

Par suite le présent l'apport, ayant lieu au même prix que la valeur d'entrée dans le patrimoine de l'apporteur, ne génère ni plus-value taxable ni moins-value récupérable.

En conséquence, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-M-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 des particuliers de YVETOT sis 2, rue du Couvent BP 189 (76195) YVETOT Cedex.

Et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

FORMALITÉ FUSIONNÉE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière de AMIENS 1.

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

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat 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	145.000,00	0,10%	145 euros

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

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 clerc 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.

APPORT PUR ET SIMPLE PAR UNE PERSONNE SOUMISE À L'IMPÔT SUR LE REVENU

Les apports recueillis par une société passible de l'impôt sur les sociétés sont assujettis à un droit de mutation lorsqu'ils sont effectués par une personne non soumise à cet impôt dans la mesure où ils ont pour objet conformément à l'article 809 I 3° du Code général des impôts :

- des immeubles ou biens assimilés (actions ou parts d'une société immobilière transparente) ;
- des droits immobiliers (usufruit, nue-propriété, droit d'usage et d'habitation, servitudes réelles) ;
- un fonds de commerce ou une clientèle ;
- un droit à un bail ou promesse de bail portant sur tout ou partie d'un immeuble.

Les apports autres que ceux visés ci-dessus sont exonérés de droits (article 810 I du Code général des impôts) ainsi que les immeubles entrant dans le champ d'application de la TVA (article 810 IV du Code général des impôts).

Lorsqu'il est dû, le droit de mutation est en principe perçu conformément à l'article 810 III du Code général des impôts :

- pour les apports d'immeubles ou de droits immobiliers, au taux global de 5 % ;
- pour les apports de fonds de commerce, de clientèles, de droits au bail ou à une promesse de bail, au taux global de 3 % sur la fraction comprise entre 23 000 € et 200 000 € et de 5 % sur celle excédant 200 000 €, la fraction jusqu'à 23 000 € étant non imposable. Le droit est calculé sur la valeur vénale des biens concernés. Lorsque la propriété des biens est démembrée, la

valeur de la nue-propriété et de l'usufruit est déterminée par application du barème de l'article 669 du Code général des impôts (BOI-ENR-DG-30 n°70). Sur demande de la société assortie d'une offre de garantie, le paiement du droit dû peut être fractionné en cinq annuités égales, moyennant le versement d'intérêts (articles 396, 399, 401 et 404 C du Code général des impôts, annexe 3). Cependant, en ce qui concerne les fonds, sont exclus de tout droit de mutation les apports :

- de biens mobiliers corporels ou incorporels d'investissement (outillage, matériel, brevets...) ayant ouvert droit à déduction totale ou partielle de la TVA les ayant grevés ;
- de marchandises en stock (BOI-ENR-AVS-40-10 n°20, 12-09-2012).

L'apporteur des biens visés ci-dessus s'engage à conserver les droits sociaux reçus en contrepartie de l'apport pendant une durée de trois ans afin de bénéficier de l'exonération du droit de mutation.

Toutefois, pour les immeubles et droits immobiliers, l'exonération est subordonnée à la condition qu'ils soient compris dans l'apport de l'ensemble des éléments d'actif immobilisé affectés à l'exercice d'une activité professionnelle, ce qui est le cas dans l'hypothèse d'une opération portant sur l'ensemble de l'entreprise.

Compte tenu de ce qui précède, l'apport du bien immobilier n'étant pas compris dans l'apport de l'ensemble des éléments d'actif immobilisés affectés à l'exercice d'une activité professionnelle, il est soumis au taux global d'enregistrement de 5%.

$$145.000 \times 5\% = 7.250 \text{ EUR}$$

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 bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par l'associé unique.

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 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.

NON SOUSCRIPTION À ENGAGEMENT COLLECTIF

Averti des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts, le fondateur n'entend pas faire bénéficier actuellement ses héritiers, légataires ou donataires des dispositions fiscales de cet article compte tenu des obligations attachées à celle-ci.

DÉCLARATION ANNUELLE

Le comparant s'engage, 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 990 E 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 de l'associé unique à la même date ;
- le nombre de parts sociales qu'il détient.

Il s'engage également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de sa résidence 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.

MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur n'adressera, à l'attention de la société, une copie authentique des présentes qu'en cas de demande expresse de cette dernière, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

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.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces 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'IDENTITÉ

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 LIÉ 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 entête 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.

RAPPEL DE SERVITUDES

Dans le contrat de vente par Monsieur et Madame COSSONNET à Monsieur et Madame PASQUIER, reçu par Maître GOGER, Notaire à AULT, le 08 Avril 1943, ci-après énoncé, il a été dit, sous le titre « Droit de Passage – Mitoyennetés et servitudes », ce qui suit littéralement rapporté :

« I – Dans le contrat de vente par Monsieur et Madame Gros à Monsieur Oriol « du vingt cinq septembre mil huit cent quatre vingt dix sus énoncé, il a été dit ce qui « suit, littéralement transcrit :

« L'acquéreur et ses représentants auront le droit de passer à perpétuité, à « pieds, avec bestiaux, voitures et de toutes autres façons sur l'Avenue Firmin Girard, « d'une largeur de huit mètres et d'établir sur toute la longueur de cette avenue, « autant de vues, portes et ouvertures qu'ils jugeront à propos le passage s'exercera, « bien entendu, sur toute l'étendue de ladite avenue, Monsieur Oriol en prenant des « vues sur l'avenir Firmin Girard devra lui laisser la largeur de huit mètres.

« II – Dans l'acte de vente par Madame ORIOL à Monsieur et Madame « Hagemann, du seize avril mil neuf cent trente trois, sus énoncé, il a été dit ce qui « suit, littéralement transcrit :

« Que le mur du côté droit de la villa vendue lui appartient (Madame Oriol) en « sol et constructions, mais qu'elle n'entend comprendre dans la présente vente, que « la mitoyenneté dudit mur en sol et constructions, en se réservant cette mitoyenneté « pour elle et ses ayants-droit. »

« III – Enfin, dans la même vente, il a été stipulé ce qui suit littéralement « rapporté :

« Madame Oriol s'interdit et s'oblige à interdire à tous futurs acquéreurs « d'édifier sur le surplus du terrain aucun établissement insalubre ou dangereux ou « de faire servir ce terrain à un dépôt de manière insalubres ou dangereuses.

« Les acquéreurs, Monsieur et Madame Hagemann s'interdisent pour eux et « leur successeur, d'édifier sur leur terrain un établissement dangereux ou insalubre « dans les mêmes termes de l'engagement qui précède.

« Et dans la vente à Monsieur et Madame Raffier susénoncée, Monsieur et
« Madame Hagemann ont déclaré qu'à leur connaissance ledit immeuble n'était grevé
« d'aucune servitude autre que celle d'interdiction ci-dessus relatée et qu'ils n'en
« avaient créé aucune. »



BORDEREAU D'ENVOI

MAIRIE d'AULT
27 bis Grande Rue
BP 20020

80460 AULT

Tél. : 03 22 60 41 21
Mail : urbanisme@ault.fr

A

Me Thomas PRUD'HOMOZ
Notaire
5 rue de la Bourse
75002 PARIS

☐ POUR INFORMATION
☐ POUR NOTIFICATION

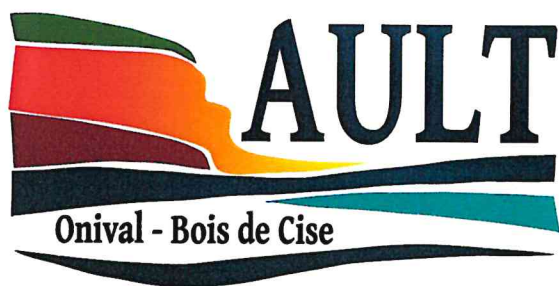
☐ POUR SUITE A DONNER
☐ EN RETOUR

☐ POUR AVIS
☐ POUR CONTRÔLE DE LEGALITE

Objet : APPORT EN STE BARILLEAU

Nombre	Désignation des pièces	Observations
2 ex	DIA n°080 039 22A0043	AB 1004

AULT, le 05 Août 2022
P° le Maire,



Service urbanisme et droit des sols
Affaire suivie par Mme PINCHON
mail : urbanisme@ault.fr

Commune d'AULT

Département de la Somme – Arrondissement d'Abbeville

Monsieur Marcel LE MOIGNE
Maire

A

Me Thomas PRUD'HOMOZ
Notaire
5 rue de la Bourse
75002 PARIS

Objet : APPORT EN STE BARILLEAU / EURL 49HSA
Renonciation au Droit de Prémption

Maître,

Par déclaration d'intention d'aliéner DIA 080039 22 A0043 reçue en Mairie de AULT le 28/07/2022, vous avez fait part de votre intention d'aliéner, un immeuble situé à l'intérieur d'une zone soumise au droit de préemption urbain et ci-après désigné :

Section	:	AB 1004
Surface Utile	:	155,00 m ²
Situation	:	49 RUE DE SAINT VALERY
Propriétaire	:	Madame BARILLEAU Juliette
Apport en société:	:	145 000.00 €
Frais de notaire	:	0,00 €
Frais d'agence	:	0,00 €
Frais de mobilier	:	0,00 €
Frais autres	:	0,00 €
Soit un total de	:	145 000 €

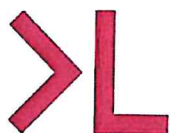
J'ai l'honneur de porter à votre connaissance que la commune de AULT renonce à l'exercice du droit de préemption. En conséquence, vous pouvez réaliser librement l'aliénation de l'immeuble aux prix et conditions envisagés dans votre déclaration. Toute modification à cette déclaration vous obligerait à en déposer une nouvelle.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à AULT le 29 juillet 2022

Le Maire,
Marcel LE MOIGNE





CONSEIL
NOTAIRES

Mairie de AULT
Service Urbanisme
27 bis Grande Rue
80460 AULT



Dossier : 93047 « EURL 49HSA »
Nos ref : GK/TIK

Prestations

Familles & dirigeants

Actes de la famille
Immobilier de jouissance
et placement
Organisation patrimoniale
Droit international

Institutionnels

Immobilier d'entreprise
Immobilier commercial
Construction

PARIS, le 27 juillet 2022

Chère Madame, Cher Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les 4 exemplaires de déclaration d'intention d'aliéner accompagnés de leurs annexes.

Je vous informe que cette déclaration d'intention d'aliéner résulte d'un apport en société réalisé par Madame Juliette BARILLEAU, faisant lui-même suite à une acquisition récente du bien immobilier par cette dernière (le 25 mai 2022).

Contact :

klconseil.com
contact@klconseil.com

T 01 55 04 70 00
F 01 40 20 42 43

5 rue de la Bourse
75002 Paris

A ce titre, la mairie de AULT ayant fait connaître récemment sa décision de ne pas exercer son droit de préemption sur ce bien immobilier lors de ladite acquisition, je vous serais très reconnaissant de bien vouloir répondre dans les meilleurs délais à notre demande.

Vous en remerciant par avance.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments dévoués.

Gildas LE GONIDEC de KERHALIC

Informations légales :

RCS Paris
325 775 955

Siret
325775955.00033

ID TVA
FR12325775955

Labels



LE GR/ND
PARIS



Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme



N° 10072*02

Ministère chargé
de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Déclaration d'intention
d'aliéner un bien (1)Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2)) ☒Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3)) ☐Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme (4)) ☐Demande d'acquisition
d'un bien (1)Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2) ☐Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3) ☐

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

28/07/2022

Numéro d'enregistrement

080 039 22 A0063

Prix moyen au m²

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom BARILLEAU Juliette

Profession (facultatif) (5)

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie 107 Extension Type de voie avenue

Nom de voie de Gravelle Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 94410 Localité SAINT-MAURICE

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie 49 Extension Type de voie rue

Nom de voie de Saint Valéry Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 80460 Localité AULT

Superficie totale du bien 00ha 01a 11ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AB	1004	RUE DE SAINT VALERY	00 ha 01 a 11 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) OUI ☒ NON ☐

C. Désignation du bien

Immeuble Non bâti ☐ Bâti sur terrain propre ☒ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire ☐

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9) ☒ IMMEUBLE voir note désignation annexe

Surface construite au sol (m²) 70 M²

Surface utile ou habitable (m²) 155 M²

Nombre de Niveaux ☒ : RDJ + 3

Appartements ☐ :

Autres locaux ☐ :

Vente en lot de volumes ☐

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10) ☐

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable		Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	☐
							Moins de 4 ans	☐
						Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	☐
							Moins de 10 ans	☐

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation ☒ professionnel ☐ mixte ☐ commercial ☐ agricole ☐ autre (préciser) : ☐ :

Occupation

par le(s) propriétaire(s) ☐ par un (des) locataire(s) ☐ sans occupant ☒ autre (préciser) : ☐ :

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens

OUI ☒ NON ☐ cf annexe

Préciser la nature servitudes

Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier € Cheptel € Récoltes € Autres €

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique ☐ à terme (préciser) ☐

si commission, montant : ☐ €

TTC ☐ HT ☐ A la charge de : Acquéreur ☐ vendeur ☐

Paiement en nature ☐

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie

Rente viagère ☐

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser) ☐

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser) ☐

Echange ☐

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport en société ☒ Totalité des biens et droits immobiliers
 Bénéficiaire Société à constituer EURL 49HSA Estimation du bien apporté CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (145 000,00 EUR)
 Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire ☐
 Estimation du terrain Estimation des locaux à remettre
 Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession ☐
2 – Adjudication (13)
 Volontaire ☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire ☐
 Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage ☐
 Date et lieu de l'adjudication Montant de la mise à prix €

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1
 Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14) ☐
 A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués ☐
 Nom, prénom de l'acquéreur (15)
 Profession (facultatif)
Adresse
 N° voie Extension Type de voie
 Nom de voie Lieu-dit ou boîte postale
 Code postal Localité
 Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)
 Apport du bien immobilier à une EURL à constituer dénommée (49HSA)
 Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A ☐
 A PARIS Le 27 juillet 2022 Signature et cachet s'il y a lieu

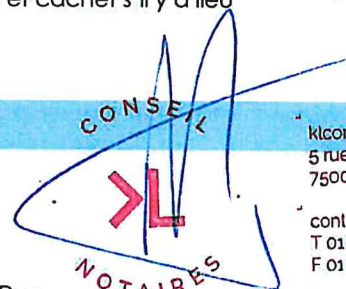
H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom Maître Thomas PRUD'HOMOZ

Qualité

Adresse

N° voie 5 Extension Type de voie Rue
 Nom de voie de la Bourse Lieu-dit ou boîte postale
 Code postal 75002 Localité PARIS



klconseil.com
 5 rue de la bourse
 75002 Paris
 contact@klconseil.com
 T 01 55 04 70 00
 F 01 40 20 42 43

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :
 A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A ☐
 A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile ☒

J. Observations

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

080 03922 A0063 : la commune n'exerce pas son droit de préemption

CREATION EURL 49HSA (Juliette BARILLEAU)/93047/GK/TKI/

1 Aulh, le 29 juillet 2022
 le maire,
 Marcel LE MOIGNE



Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Liste des renvois figurant dans le formulaire

(1) -

La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

(2) -

Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où se trouve situé ce bien

(3) -

Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve situé ce bien

(4) -

Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les "espaces naturels sensibles des départements", la déclaration est à adresser au président du conseil départemental dans lequel se trouve situé ce bien.

(5) -

Profession à renseigner selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

(6) -

Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.

(7) -

Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :

- l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;
- l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil départemental ou le conservatoire.

(8) -

Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez là à cet endroit.

(9) -

Bâtiments vendus en totalité ; les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple).

- la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ;
- les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles le cas échéant
- locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple)

(10) -

Locaux dans un bâtiment en copropriété :

Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc.

La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux, etc.)

(11) -

Droits sociaux (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : "locaux dans un bâtiment en copropriété).

Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.

Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple.

(12) -

Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien.

Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.

(13) -

Adjudication :

Cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication.

Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

(14) -

Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du "droit de délaissement" qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

(15) -

Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

(16) -

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :

- maintien de l'usage actuel

- ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve, etc.

(17) -

Signataire autre que le propriétaire :

Qualité : mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.

Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

Pour en savoir plus,

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement – La Grande Arche - 92505 La Défense cedex
standard +(33) 1 40 81 21 22

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

ANNEXE 1

Département :
SOMME

Commune :
AULT

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 20/07/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

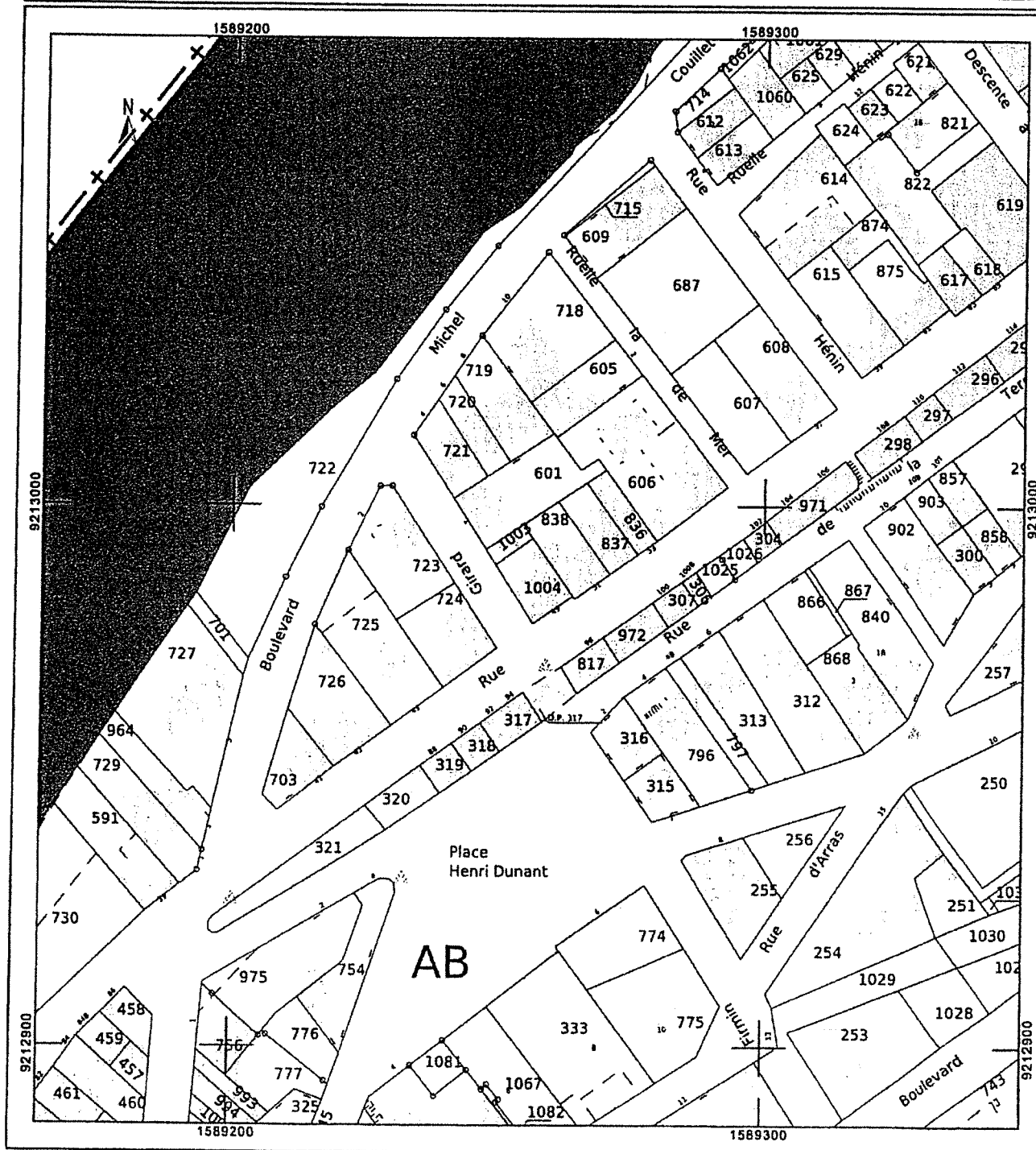
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Service départemental des impôts
fonciers
1-3 rue Pierre Rollin 80023
80023 Amiens
tél. 03.22.46.83.28 -fax
sdif.somme.plg@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



**ANNEXE 2 : DESCRIPTIF DE LA SOCIÉTÉ A CONSTITUER ET A LAQUELLE SERONT APPORTES
LES BIENS OBJET DE DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER**

Société à constituer :

EURL

Dénommée : « **49HSA** »

ASSOCIE

Madame Juliette Marie-Laure Frédérique **BARILLEAU**, hôtelière, demeurant à SAINT-MAURICE (94410)
107 avenue de Gravelle.

Née à MONT-SAINT-AIGNAN (76130) le 26 août 1975.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

APPORT

Madame Juliette **BARILLEAU**

Apport en nature

DESIGNATION

A AULT (SOMME) (80460) 49 Rue de Saint Valéry,

Un immeuble sur quatre niveaux comprenant :

- En rez-de-jardin : à rénover renfermant 3 pièces et un W.C.,
- En rez-de-chaussée : à rénover renfermant 3 pièces et un escalier accédant à la cave,
- Au premier étage : un appartement renfermant cuisine, séjour salon, deux chambres, salle d'eau avec W.C.,
- Au deuxième étage : un appartement renfermant cuisine, salon, chambre, dressing, salle de bains avec W.C.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	1004	RUE DE SAINT VALERY	00 ha 01 a 11 ca

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

SUPERFICIE

Le VENDEUR a déclaré que la superficie garantie au titre de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 ("loi carrez") est de :

- 46,19m² pour l'appartement au rez-de-chaussée
- 29,55m² pour l'appartement au rez-de-jardin
- 44,51 m² pour l'appartement au 1er étage
- 35,25 m² pour l'appartement au 1er étage

Lesdits mesurages ont été effectués par SG DIAGNOSTIC DE CHEPY le 28 janvier 2021.

Estimés pour la totalité en toute propriété à **CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (145 000,00 EUR)**

Annexe 3

RAPPEL DE SERVITUDES

Dans le contrat de vente par Monsieur et Madame COSSONNET à Monsieur et Madame PASQUIER, reçu par Maître GOGER, Notaire à AULT, le 08 Avril 1943, ci-après énoncé, il a été dit, sous le titre « Droit de Passage – Mitoyennetés et servitudes », ce qui suit littéralement rapporté :

« I – Dans le contrat de vente par Monsieur et Madame Gros à Monsieur Oriol « du vingt cinq septembre mil huit cent quatre vingt dix sus énoncé, il a été dit ce qui suit, littéralement transcrit :

« L'acquéreur et ses représentants auront le droit de passer à perpétuité, à « pieds, avec bestiaux, voitures et de toutes autres façons sur l'Avenue Firmin Girard, « d'une largeur de huit mètres et d'établir sur toute la longueur de cette avenue, « autant de vues, portes et ouvertures qu'ils jugeront à propos le passage s'exercera, « bien entendu, sur toute l'étendue de ladite avenue, Monsieur Oriol en prenant des « vues sur l'avenir Firmin Girard devra lui laisser la largeur de huit mètres.

« II -- Dans l'acte de vente par Madame ORIOI à Monsieur et Madame Hagemann, du seize avril mil neuf cent trente trois, sus énoncé, il a été dit ce qui suit, littéralement transcrit :

« Que le mur du côté droit de la villa vendue lui appartient (Madame Oriol) en « sol et constructions, mais qu'elle n'entend comprendre dans la présente vente, que « la mitoyenneté dudit mur en sol et constructions, en se réservant cette mitoyenneté « pour elle et ses ayants-droit. »

« III -- Enfin, dans la même vente, il a été stipulé ce qui suit littéralement « rapporté :

« Madame Oriol s'interdit et s'oblige à interdire à tous futurs acquéreurs « d'édifier sur le surplus du terrain aucun établissement insalubre ou dangereux ou « de faire servir ce terrain à un dépôt de manière insalubres ou dangereuses.

« Les acquéreurs, Monsieur et Madame Hagemann s'interdisent pour eux et « leur successeur, d'édifier sur leur terrain un établissement dangereux ou insalubre « dans les mêmes termes de l'engagement qui précède.

« Et dans la vente à Monsieur et Madame Raffier susénoncée, Monsieur et
« Madame Hagemann ont déclaré qu'à leur connaissance ledit immeuble n'était grevé
« d'aucune servitude autre que celle d'interdiction ci-dessus relatée et qu'ils n'en
« avaient créé aucune. »

Monsieur et Madame CARDON, acquéreurs, seront, par le seul fait de
la présente vente, subrogés, tant activement que passivement dans tous les
droits et obligations ci dessus relatés, dont ils devront faire leur affaire
personnelle, sans recours contre les vendeurs.

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

En application de l'article L. 225-8 du Code de Commerce

Apport

d'un bien immobilier

A

la Société 49HSA, société en cours d'immatriculation

A l'Associée,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décision unanime de l'Associée unique, j'ai établi le présent rapport prévu par l'article L.225-8 du Code de Commerce.

La valeur de l'apport a été arrêtée dans un acte notarié. Il m'appartient d'exprimer une opinion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée. A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables à cette mission; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur de l'apport, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée, et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal des parts à émettre par la société bénéficiaire des apports.

Le présent rapport comportera les chapitres suivants :

1. Présentation de l'opération et description de l'apport
2. Nature, évaluation et rémunération de l'apport
3. Diligences accomplies et appréciation de la valeur de l'apport
4. Conclusion

1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DE L'APPORT

1.1. Présentation de l'apport envisagé

Madame Juliette BARILLEAU (« l'Apporteur »), hôtelière, demeurant à SAINT-MAURICE (94410) 107 avenue de Gravelle, souhaite apporter à la société 49HSA, société en cours d'immatriculation, un bien immobilier (« Ensemble immobilier ») sis à AULT (SOMME) 80460 49 Rue de Saint Valéry.

Madame Juliette BARILLEAU détient la pleine propriété du bien.

1.2 Présentation de l'ensemble immobilier objet de l'apport

Il s'agit d'un immeuble sur quatre niveaux comprenant :

- En rez-de-jardin : à rénover renfermant 3 pièces et un W.C.,
- En rez-de-chaussée : à rénover renfermant 3 pièces et un escalier accédant à la cave,

DC

- Au premier étage : un appartement renfermant cuisine, séjour salon, deux chambres, salle d'eau avec W.C.,

- Au deuxième étage : un appartement renfermant cuisine, salon, chambre, dressing, salle de bains avec W.C.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	1004	RUE DE SAINT VALERY	00 ha 01 a 11 ca

1.3. Présentation de la société bénéficiaire de l'apport (« la Bénéficiaire »)

La société 49HSA est une société unipersonnelle à responsabilité limitée, au capital de 150.000 euros, dont le siège social sera situé à SAINT-MAURICE (94410) 107 avenue de Gravelle, qui sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés, et dûment représentée par Madame Juliette BARILLEAU en qualité de future gérante.

La Société aura pour objet, en France et à l'étranger :

- 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, la vente ou l'arbitrage de tous biens et droits immobiliers, ou de titres de sociétés donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance, temporaire ou non de biens et droits immobiliers,
- L'acquisition, la détention et la vente de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.
- La location de locaux meublés à titre professionnel ou non,

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 et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement

1.4 But de l'opération

Cette opération est réalisée dans le cadre d'un projet de restructuration.

1.5 Propriété, jouissance et conditions

L'Apporteur apporte à la Bénéficiaire, qui l'accepte, la pleine et entière propriété de l'Ensemble immobilier, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et selon les modalités stipulées dans l'acte notarié.

L'Apporteur déclare :

- ✓ qu'il a la pleine propriété de l'Ensemble immobilier pour l'avoir acquis suivant acte de vente reçu par Maître Marine PREVOT, notaire à MERS LES BAINS, le 25 mai 2022 ;
- ✓ qu'un état hypothécaire délivré par le Service de publicité foncière de AMIENS le 17 août 2022 et prorogé à la date du 16 septembre 2022, ne révèle aucune inscription hypothécaire en cours de validité ;
- ✓ qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme, de la loi ;
- ✓ qu'il n'existe aucune restriction à sa capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque,
- ✓ qu'il a la qualité de résident au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger ;
- ✓ que le bien n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe naturelle ;
- ✓ que les biens immobiliers sont raccordés au réseau d'assainissement communal.

La Bénéficiaire s'oblige à :

- ✓ prendre lesdits immeubles dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit ;
- ✓ supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever les biens immobiliers apportés, sauf à la société à profiter de celles actives, s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours possible contre l'apporteur ;
- ✓ acquitter à compter de l'entrée en jouissance, les contributions, taxes et autres charges, ordinaires et extraordinaires auxquelles les biens immobiliers apportés donnent ou donneront lieu ;

D (4)

- ✓ exécuter les polices d'assurances contractées avec toutes compagnies, continuer ces assurances et remplir toutes les formalités prescrites, dont l'Apporteur donne connaissance à la société et notamment de déclarer sans délai la mutation opérée au profit de la société.

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 par courrier recommandé avec accusé réception au titulaire du droit de préemption le 27 juillet 2022. Par lettre en date du 29 juillet 2022 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Diagnostics techniques – dispense

Les parties à l'acte déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions sur la recherche de plomb, d'amiante, de termites, de mères, le diagnostic de performance énergétique, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si ces installations ont plus de quinze ans et qu'elles concernent un bien à usage d'habitation, ainsi que des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers lors de leur vente ou de leur mise en location. Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant le notaire de la production des diagnostics à ce sujet.

Etat des risques naturels et technologiques - Règlementation générale

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.

En connaissance de cause, elles font leur affaire personnelle des risques liés à la situation et déchargeant le notaire, et le cas échéant leur conseil, de toute responsabilité quelconque à ce sujet.

La société aura la propriété des biens immobiliers apportés à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Pour l'exécution des présentes, l'Apporteur fait élection de domicile à SAINT-MAURICE (94410) 107 avenue de Gravelle.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à la charge de la Bénéficiaire, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfice.

1.6 Régime juridique

Cette opération est une création de société par apport pur et simple de biens en nature et en numéraire.

DC

1.7 Régime fiscal

L'apport en société est assimilé à une opération susceptible de dégager une plus-value imposable selon la méthode exposée aux paragraphes §90 et s. du BOFIP-IMPOTS n°BOI-RFPI-PVI-10-30-20130211.

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'Apporteur par suite de son acquisition le 25 mai 2022, pour une valeur de CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (145 000,00 EUR).

Par suite le présent l'apport, ayant lieu au même prix que la valeur d'entrée dans le patrimoine de l'apporteur, ne génère ni plus-value taxable ni moins-value récupérable.

Les apports recueillis par une société passible de l'impôt sur les sociétés sont assujettis à un droit de mutation lorsqu'ils sont effectués par une personne non soumise à cet impôt dans la mesure où ils ont pour objet conformément à l'article 809 I 3° du Code général des impôts :

- ✓ des immeubles ou biens assimilés (actions ou parts d'une société immobilière transparente) ;
- ✓ des droits immobiliers (usufruit, nue-propriété, droit d'usage et d'habitation, servitudes réelles) ;
- ✓ un fonds de commerce ou une clientèle ;
- ✓ un droit à un bail ou promesse de bail portant sur tout ou partie d'un immeuble.

Le droit de mutation est perçu conformément à l'article 810 III du Code général des impôts pour les apports d'immeubles ou de droits immobiliers, au taux global de 5 %.

L'Apporteur affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que l'acte notarié exprime l'intégralité de la valeur de l'apport.

Le notaire à l'acte précise qu'à sa connaissance l'acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

2. NATURE, EVALUATION ET REMUNERATION DE L'APPORT

2.1 Nature et évaluation de l'apport

La valeur de l'apport est estimée à la somme de CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (145 000,00 EUR).

Ce prix a été fixé à l'identique de la valeur d'entrée dans le patrimoine de l'Apporteur en mai 2022.

2.2 Rémunération de l'apport

En rémunération de l'apport, la Bénéficiaire émettra quatorze mille cinq cents (14500) parts sociales, d'une valeur nominale de dix euro (10 €), attribuées en totalité à l'Apporteur et entièrement libérées.

2.3 Conditions suspensives

L'apport ne deviendra définitif qu'à la réalisation des conditions suspensives suivantes.

Si la société n'est pas constituée ou immatriculée plus de six mois après le premier dépôt de fonds, l'associé unique aura la possibilité de retirer son apport sous les conditions suivantes :

- ✓ L'autorisation individuelle de retrait est donnée par le président du tribunal de commerce statuant sur requête
- ✓ En cas de retrait par un mandataire de l'apporteur, celui-ci doit justifier d'un pouvoir écrit.

3 DILIGENCES EFFECTUEES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT

3.1 Diligences effectuées

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, afin de :

- ✓ Vérifier la réalité de l'actif apporté;
- ✓ Apprécier la valeur de l'apport et s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée,
- ✓ Vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur au nominal des parts sociales à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

A cet effet, mes diligences ont consisté notamment à :

- ✓ Prendre contact avec l'Apporteur et ses Conseils,
- ✓ Me faire préciser et comprendre les motifs de cette opération,
- ✓ Examiner l'acte notarié relatif à l'apport et les différents documents juridiques concernant l'apport,
- ✓ M'assurer de la réalité de l'apport et de la prise en compte des conditions de cessibilité,
- ✓ Analyser la pertinence des critères retenus pour la détermination de la valeur d'apport.

3.2 Appréciation de la valeur de l'apport

La valeur globale de l'apport me paraît raisonnablement appréciée eu égard aux éléments ci après.

16 Les Parties sont convenues de valoriser l'Ensemble immobilier apporté par Madame Juliette

BARILLEAU selon la même valeur que celle d'entrée dans son patrimoine quelques mois auparavant.

Compte tenu des perspectives financières attendues de l'exploitation de l'apport, l'évaluation retenue n'appelle pas d'observation particulière de ma part.

3.3 Avantages particuliers

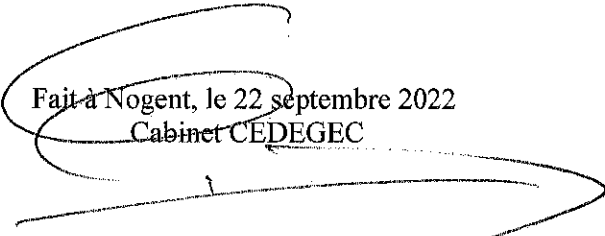
A ma connaissance, aucun avantage particulier n'est attaché aux parts sociales de la société 49HSA créées dans le cadre de cet apport.

3.4 Situation de l'apporteur à l'issue de l'opération d'apport

A l'issue de cette opération d'apport (et de ses apports en numéraire), l'apporteur détiendra 100 % des parts sociales de la société 49HSA.

4. CONCLUSION

Sur la base de mes travaux, je suis d'avis que la valeur de l'Ensemble immobilier s'élevant à 145 000 € apportée à la société 49HSA par Madame Juliette BARILLEAU n'est pas surévaluée et est au moins égale au montant des parts sociales à créer.



Fait à Nogent, le 22 septembre 2022
Cabinet CEDEGEC

Le Commissaire aux apports
Didier GOURAUD

Liste des annexes :

- Annexe 1 : PROCURATION CONSTITUTION SOCIETE 49HSA (Juliette BARILLEAU)
- Annexe 2 : Note servitudes
- Annexe 3 : Mairie renonciation au droit de préemption urbain (DIA)_pdf (Copie)
- Annexe 4 : Rapport du commissaire aux apports