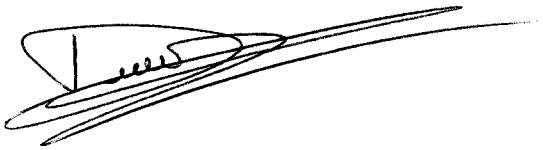
Bordereau attestant l'exactitude des informations - EPINAL - 8801 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 23/09/2024 - 3824 - 2024 D 00420 - 834 318 313 - ABERNOTTES

Liste des sièges sociaux antérieurs de la société civile immobilière "ABERNOTTES"

Madame Joëlle BOURREAU agissant elle-même en qualité de gérante de la société civile immobilière "ABERNOTTES" au capital de 150.00 euros, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CLERMONT-FERRAND sous le numéro 834 318 313.

Déclare, conformément aux dispositions de l'article R 123-110 du Code de commerce, que la société n'avait opéré aucun transfert de siège social jusqu'à ce jour, celui-ci étant fixé depuis sa constitution à Lieudit les Ollières BLOT L'EGLISE (63440).

Fait à Vichy
Le 05/08/2024



Greffe du tribunal de commerce d'Epinal
Espace Judiciaire J-V Daubié - Place Jeanne d'Arc 88000 EPINAL
Téléphone : 0354591850
www.greffe-tc-epinal.fr - www.infogreffe.fr

CD/2024 D 00420
Etude de Maître JAMEAUX-MARCHAL Virginie - Notaire
18 RUE DE MADAGASCAR
BP 53
88131 CHARMES CEDEX

Nos références : CD/2024 D 00420

RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT

(Article R. 123-102 du code de commerce)

Concernant :

Société civile immobilière ABERNOTTES

543 AVENUE DE CHATILLON
88800 VITTEL

SIREN : 834 318 313
N° de gestion : 2024 D 00420

Le greffier soussigné constate le 23/09/2024 le dépôt, arrivé au greffe le 28/08/2024, enregistré sous le numéro 2024/3824, des actes et pièces suivants :

- Acte notarié - 19/02/2024
  - Démission(s) de gérant(s)
  - Modification(s) statutaire(s)
  - Cession de parts
  - Transfert du siège social d'un greffe extérieur
  - Nomination(s) de gérant(s)
- Statuts mis à jour - 19/02/2024
- Liste des sièges sociaux antérieurs - 05/08/2024

Récépissé délivré le 23/09/2024
Le greffier
Maître Pierre-Alexandre DUPIRE



Enregistré au Service de la publicité foncière et de l'enregistrement d'EPINAL 1 le 26 février 2024 Numéro 2024 N 288.

réf : A 2024 06821 / VJ/MS/VD

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE DIX-NEUF FÉVRIER

Maître Virginie JAMEAUX-MARCHAL, Notaire titulaire d'un Office notarial dont le siège est à CHARMES (88130), 18, rue de Madagascar (dont le code CRPCEN est 88017), soussignée,

Avec la participation de Maître David FUZELLIER, notaire associé de la société civile professionnelle de notaires dénommée SCP Katia ROUZIER, David FUZELLIER, Pierre RENON et Nathalie ARNAUD-RAYNAUD, dont le siège est à CLERMONT FERRAND (63100), 42 RUE FRANCOIS TARAVANT, assistant les cédants,

A ce, présent à distance,

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

CESSION DE PARTS SOCIALES

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Cédants

Monsieur Michel Yves Marie PIERAERTS, chef de projet digital, et **Madame Peggy Thérèse BOURREAU**, leader progrès, demeurant ensemble à BLOT L'EGLISE (63440), Les Ollières.

Nés, savoir :

Monsieur à Vlissingen (PAYS-BAS), le 27 novembre 1974.

Madame à BOBIGNY (93000), le 09 octobre 1975.

Monsieur et Madame PIERAERTS mariés à la Mairie de AINGEVILLE (88140), le 20 juillet 2002, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

Tous deux de nationalité française.

Résidents français au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés, ensemble, "LE CEDANT"
Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.
D'UNE PART

2) Cessionnaires

Monsieur Grégory Joël BOURREAU, ingénieur en industrialisation, demeurant à FRANCHEVILLE (69340), 2 chemin de Chantegrillet , Résidence le Grillon bat I (i) 2.

Né à BOBIGNY (93000), le 22 janvier 1979.

Célibataire.

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

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Madame Joëlle Thérèse Yvette GERON, gérante de commerce, demeurant à VITTEL (88800), 543 avenue de Chatillon.

Née à LE BUSSEAU (79240), le 26 juin 1956.

Divorcée de **Monsieur Alain BOURREAU**, suivant jugement du Tribunal de grande instance de EPINAL, en date du 24 septembre 2001.

Ayant conclu avec Monsieur **Philippe Pierre Charles GIORGI**, retraité, demeurant à VITTEL (88800), 543 avenue de Chatillon, né à STRASBOURG (67000), le 03 juin 1955,

Un **pacte civil de solidarité**, ayant fait l'objet d'une déclaration conjointe auprès de l'officier de l'état-civil de la mairie de VITTEL (88800), le 24 octobre 2023, ainsi qu'il apparaît sur l'exemplaire en sa possession, lequel déclare que ledit pacte n'a pas été modifié depuis.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Déclarant réaliser la présente acquisition de parts et portions indivises pour son seul compte, et que ces parts et portions indivises seront sa propriété exclusive conformément aux dispositions de l'article 515-5 du Code civil.

Ci-après dénommés, ensemble, "LE CESSIONNAIRE"
Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.
D'AUTRE PART

3°) Intervenant

Madame Peggy Thérèse BOURREAU, susnommée,

Intervenant en qualité de gérante de la société pour donner son consentement à la présente cession de parts comme il sera dit ci-après.

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le cédant :

- Monsieur Michel PIERAERTS et Madame Peggy BOURREAU sont présents.

En ce qui concerne le cessionnaire :

- Monsieur Grégory BOURREAU est représenté par Madame Joëlle BOURREAU, gérante de commerce, demeurant à VITTEL (88800) 543 avenue de Chatillon, ici présente et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à LYON (69000), du 15 février 2024, dont une copie est demeurée ci-annexée.
- Madame Joëlle GERON est présente.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre

disposition de leurs biens.

Préalablement à la cession de parts sociales faisant l'objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

Concernant la Société "ABERNOTTES"

1° Constitution de la société - La société "**ABERNOTTES**" a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé, le 27 décembre 2017 régulièrement enregistré.

La société a été immatriculée le 15 janvier 2018 auprès du registre du commerce et des sociétés de CLERMONT FERRAND, sous le n°834 318 313.

Il n'est pas, à ce jour, intervenu de modification.

Un extrait K bis de la société délivré par le greffe du tribunal de commerce de CLERMONT-FERRAND, en date du 08 janvier 2024 est demeuré ci-annexé.

La société est actuellement gérée par Madame Peggy BOURREAU.

La mention de Madame Peggy BOURREAU comme gérant figure dans l'extrait K bis de la société susvisée.

2° Caractéristiques de la société - La société est de forme civile, régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 04 janvier 1978 et le décret du 03 juillet 1978.

Dénomination : "**ABERNOTTES**",

Siège social : BLOT L'EGLISE (63440), Les Ollières.

Objet social :

- L'acquisition, la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de locaux à usage professionnel, industriel ou à usage d'habitation et de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis, situés en FRANCE ou à l'étranger, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie de construction, acquisition, échange, apport ; éventuellement l'aliénation de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la société, par voie de vente, échange ou apport en société.

- Le cautionnement simple ou hypothécaire des engagements des associés, à titre occasionnel le cas échéant, et ce dans l'intérêt de la société.

- La mise à disposition gratuite des biens immobiliers appartenant à la Société Civile Immobilière au profit d'un ou plusieurs associés.

- La souscription ou l'acquisition de parts ou actions de sociétés immobilières, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, des biens immobiliers appartenant auxdites sociétés immobilières.

Et plus généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Durée de la société : 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Capital social : CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €), divisé en 15 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune.

Numérotation des parts : de 1 à 15.

3° Répartition actuelle du capital social - Le capital social de la société est actuellement réparti entre les associés comme suit :

Titulaire	Nombre de parts	Montant nominal	Montant total
Monsieur Michel PIERAERTS	7	10,00 €	70,00 €
Madame Peggy BOURREAU	7	10,00 €	70,00 €
Madame Joëlle BOURREAU	1	10,00 €	10,00 €
TOTAL			150,00 €

4° Régime fiscal - La société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

5° Composition du patrimoine de la société ABERNOTTES -

Aux termes d'un acte reçu par Maître Edwige SALUDEN, notaire à COULONGES SUR L'AUTIZE (79160), le 03 mai 2018, publié au service de la publicité foncière de NIORT 1, le 01er juin 2018 volume 2018 P, n° 3772, la société ABERNOTTES a acquis de Monsieur Eric MERCIER demeurant à COULONGES SUR L'AUTIZE (79160) et Mademoiselle Maryse POLLET demeurant à NIORT (79000), les biens immobiliers suivants,

Commune de COULONGES SUR L'AUTIZE (Deux-Sèvres)

Une maison individuelle à usage d'habitation située à COULONGES SUR L'AUTIZE (79160), 3 du Pont au Son et, 8 rue Henri Martineau, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : deux entrées, salon, cuisine, une arrière cuisine, un dégagement, une chambre, un bureau, une salle de bain, des toilettes et une chaufferie.
- Au premier étage : trois dégagements, deux pièces et une chambre.

Un garage, une cave, une dépendance et une terrasse.

Un terrain.

Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AR	145	8 RUE HENRI MARTINEAU	05 a 72 ca
	AR	146	8 RUE HENRI MARTINEAU	02 a 90 ca
			Contenance totale	08 a 62 ca

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente mutation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, ladite société étant constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au 4ème degré inclus, ainsi qu'il résulte du 3° de l'article L.213-1 du même code.

DECLARATION RELATIVE A L'AMIANTE

S'agissant d'une cession de parts sociales ou d'actions, les parties, et plus particulièrement les cessionnaires, ont dispensé le notaire soussigné, de faire procéder à un diagnostic de recherche d'amiante, les cessionnaires ayant déclarés parfaitement connaître la situation du bien ci-dessus désigné à ce sujet.

LOCATION CONSENTIE PAR LA SOCIETE

Les parties déclarent que ledit immeuble est actuellement loué à Madame Joëlle BOURREAU, cessionnaire susnommée. Toutefois, les cessionnaires ayant pleinement connaissance de ladite location, ils déchargent le Notaire soussigné de rappeler aux présentes les conditions de ladite location, déclarant en faire son affaire personnelle.

Cela exposé, il est passé ainsi qu'il suit à la cession de parts de la société "**ABERNOTTES**" et de créance convenues directement entre les parties.

I - CESSION DE LA PLEINE PROPRIETE DE PARTS SOCIALES

Les cédants, cèdent par les présentes, aux cessionnaires qui acceptent sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, les quatorze (14) parts sociales de **DIX EUROS (10,00 €)** chacune portant les n° 1 à 14 qu'ils possèdent dans la société "**ABERNOTTES**", ci-dessus visée, intégralement libérées, savoir :

- A Monsieur Grégory BOURREAU une part (1) portant le numéro 1.
- A Madame Joëlle BOURREAU treize parts (13) portant les 2 à 14 inclus.

Au moyen de la présente cession, les cédants subrogent les cessionnaires dans tous leurs droits et actions envers la société émettrice, attachés aux parts cédées.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les cédants sont propriétaires des parts faisant l'objet de la présente cession, par suite de l'attribution qui leur en a été faite lors de la constitution de la société en rémunération de leur apport en numéraire.

AGREMENT

Tous les associés étant parties aux présentes, ils donnent leur agrément à la cession de parts au profit des cessionnaires ci-dessus désignés.

TRANSFERT DE PROPRIETE ET JOUISSANCE

Les cessionnaires auront la propriété des parts cédées à compter de ce jour et jouiront de toutes les prérogatives et assumeront toutes les obligations attachées à leur qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.

Les cédants encaisseront tous les revenus et paieront toutes les charges dues jusqu'à ce jour. Les dividendes mis en paiement avant ce jour reviendront aux cédants.

Ils auront par conséquent seuls droit aux dividendes mis en distribution lors de l'exercice en cours ou lors des exercices ultérieurs.

CONDITIONS DE LA CESSION

Les parts sociales présentement cédées ne sont représentées par aucun certificat. Leur titre résulte des statuts de la société dont une copie a été remise aux cessionnaires.

Au moyen de la présente cession, les cédants subrogent les cessionnaires dans tous leurs droits et actions vis-à-vis de la société "**ABERNOTTES**".

Les cessionnaires s'engagent de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la société dont ils déclarent avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de

leur qualité d'associé.

Ils bénéficieront en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourront participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts présentement cédées.

VALEUR VENALE DE LA PART SOCIALE

La valeur vénale de la part sociale est fixée à DIX EUROS (10,00 €).

La méthode de calcul retenue à l'unanimité par les associés pour cette évaluation est basée sur la valeur nominale initiale des parts.

Les parties déclarent avoir une parfaite connaissance de cette méthode d'évaluation, reconnaissent que le notaire rédacteur n'y a pris part en aucune façon et renoncent à toute contestation ou réclamation à venir quant à cette valeur de mutation qu'ils acceptent sans réserve.

PRIX DE CESSION

La présente cession est conclue moyennant le prix de CENT QUARANTE EUROS (140,00 €), savoir :

- A concurrence de DIX EUROS (10,00 €) pour Monsieur Grégory BOURREAU,
- A concurrence de CENT TRENTE EUROS (130,00 €) pour Madame Joëlle BOURREAU.

PAIEMENT DU PRIX

Ce paiement a eu lieu comptant pour sa totalité, soit la somme de CENT QUARANTE EUROS (140,00 €), ce que les cédants reconnaissent.

Ce paiement comptant est constaté par la seule comptabilité du notaire soussigné.

Etant précisé que ce paiement provient des deniers personnels respectif des cessionnaires.

Les cédants donnent aux cessionnaires quittance du paiement ci-dessus constaté.

DONT QUITTANCE

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le notaire a averti le cessionnaire, dès avant ce jour, qu'une convention de garantie sert à garantir le cessionnaire de tout passif ou de toute diminution d'actif constatés postérieurement à la cession, mais dont l'origine relève d'un évènement antérieur à la cession.

Le cessionnaire, déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société, eu égard à sa qualité d'associé-gérant de la société, accepte la présente cession, sans garantie d'actif et de passif du cédant.

Il déclare également avoir été informé des conséquences de l'absence de garantie de passif au regard des seules garanties légales dues par le cédant.

CESSION DE DETTE - DELEGATION - COMPTE COURANT

Cession de créance - De l'arrêté de compte de la société "**ABERNOTTES**", à ce jour, il résulte que le compte courant des cédants ressort à DIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (10.370,90 €).

Par les présentes, les cédants cèdent, sans autre garantie que celle de l'existence et de la légitimité de la créance cédée ainsi que celle de la solvabilité actuelle de la société, au cessionnaire Madame Joëlle BOURREAU, qui accepte, le montant de sa créance contre la société "**ABERNOTTES**" au titre du compte courant sus-énoncé.

Cette cession est consentie moyennant le prix de DIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (10.370,90 €).

Laquelle somme a été payée comptant, ce jour, par Madame Joëlle BOURREAU, cessionnaire aux cédants qui le reconnaissent et lui en consentent quittance. Ce paiement a eu lieu à l'instant même par la comptabilité de l'Office notarial.

Etant précisé que ce paiement provient des deniers personnels de la cessionnaire Madame Joëlle BOURREAU.

DONT QUITTANCE

Madame Joëlle BOURREAU, cessionnaire disposera, à compter de ce jour, de la créance ainsi cédée comme de chose lui appartenant en toute propriété, par le seul fait des présentes, et elle aura le droit de toucher le montant en capital de la créance cédée de la société "**ABERNOTTES**" suivant les modalités arrêtées aux statuts ou dans une assemblée générale postérieure.

À l'effet de quoi, les cédant mettent et subrogent la cessionnaire, sans autre garantie que celle sus exprimée, dans tous les droits et actions résultant à son profit de sa qualité de créancier de la Société "**ABERNOTTES**".

OPPOSABILITE DE LA CESSION

Madame Peggy BOURREAU, agissant en qualité de gérante de la société "**ABERNOTTES**" déclare, ès-qualités, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter les cessions de parts et de créance dont s'agit, en vue de leur opposabilité à la société et par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte de commissaire de justice. Madame Peggy BOURREAU déclare, en outre, qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.

II- MODIFICATIONS STATUTAIRES CORRELATIVES ET CHANGEMENT DE SIEGE SOCIAL ET DE GERANTE

Par délibération de la SCI ABERNOTTES en date du 16 février 2024, dont un original demeurera annexé aux présentes après mention, il a été notamment adopté les résolutions suivantes :

- démission de la gérante,
- nomination du nouveau gérant,
- changement de siège social.

Démission de la gérante - Madame Peggy BOURREAU n'ayant plus de parts dans la société "**ABERNOTTES**" démissionne de ses fonctions de gérante, ce jour, ce qui est accepté par les autres associés ici présents qui lui donnent quitus de sa gestion, sans qu'il en résulte une quelconque conséquence sur la clause de garantie de passif ci-dessus stipulée.

Nomination du gérant - Après concertation, Madame Joëlle BOURREAU est nommé gérante de la société pour une durée indéterminée par les autres associés ici présents, ce qui est accepté par elle. La nouvelle gérante exercera ses fonctions conformément aux

pouvoirs qui lui sont dévolus à l'article 26 des statuts.

Déclarations - La précédente gérante et nouvelle gérante, déclarent l'un et l'autre qu'il n'existe entre leurs mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.

Opposabilité à la société - Madame Joëlle BOURREAU, nouvelle gérante de la société "**ABERNOTTES**", déclare, ès qualités, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter les cessions de parts et de créances dont s'agit, en vue de leur opposabilité à la société et par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte de commissaire de justice.

Changement de siège social - Le siège social précédemment fixé à BLOT-L'EGLISE (63440), Les Ollières, est transféré à VITTEL (88800), 543 avenue de Chatillon.

Modifications statutaires - Suite à la cession de parts sociales qui précède et au changement de gérance et de siège social, les associés, décident d'un commun accord d'apporter les modifications suivantes aux statuts :

a) A l'article 4 « Siège social », il y a lieu de supprimer :
" Le siège social est fixé à : BLOT-L'EGLISE (63440), Les Ollières."
Et de remplacer par :
" Le siège social est fixé à : VITTEL (88800), 543 avenue de Chatillon."

b) A l'article 7 « Capital social » il y a lieu de supprimer :
* A Monsieur Michel PIERAERTS, à concurrence de SEPT (7) PARTS, numérotées de 1 à 7 inclus, ci
* A Madame Peggy BOURREAU-PIERARTS, à concurrence de SEPT (7) PARTS, numérotées de 8à 14 inclus, ci....
* A Madame Joëlle BOURREAU, à concurrence de UNE (1) PARTS numérotées de 15 à 15 inclus, ci .....

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : QUINZE (15) PARTS
7 parts
7 parts
1 parts
15 parts"

Et de remplacer par :
* A Monsieur Grégory BOURREAU, à concurrence d'UNE (1) PART portant le numéro 1,
* A Madame Joëlle BOURREAU, à concurrence de QUATORZE (14) portant les numéros 2 à 15 inclus."

c) A l'article 26 « Nomination du gérant » il y a lieu de supprimer :
"Madame Peggy BOURREAU-PIERAERTS"
Et de remplacer par :
"Madame Joëlle BOURREAU"

Le reste demeure sans changement.

DECLARATIONS

Les cédant et cessionnaire déclarent :
Qu'ils sont nés et mariés comme indiqué en tête des présentes,
Qu'ils disposent de la pleine capacité civile,
Qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des changes.

De son côté, les cédants déclarent :
-Que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire,
Que la société n'est assujettie à aucune procédure collective ainsi qu'il résulte de l'état des inscriptions requis auprès du greffe du Tribunal de Commerce de CLERMONT-FERRAND en date du 08 février 2024, qui demeurera annexé aux présentes après mention.
Que la société n'a jamais effectué d'opérations commerciales de nature à assujettir la société à l'impôt sur les sociétés,
Que la société est en règle avec toute réglementation applicable en ce qui concerne les biens appartenant à la société et aux installations y étant attachées,
Que l'immeuble appartenant à la société "**ABERNOTTES**" n'a jamais été utilisé pour l'exploitation d'une activité relevant des installations classées.

ENGAGEMENT DE CAUTION DES CEDANTS

Les cédants déclarent par ailleurs qu'ils ont souscrit un engagement de caution à titre personnel au profit de la société et reconnaissent que la présente cession met fin à cet engagement, du fait du remboursement du prêt souscrit auprès de la Société Générale n° 817104494848 par de la SCI ABERNOTTES par Madame Joëlle BOURREAU, conformément au décompte de remboursement anticipé de la Société Générale en date du 14 février 2024.
Par conséquent, ils seront déchargés au titre de leur engagement de caution.
Etant précisé que le prêt est totalement remboursé ce jour par les soins du Notaire soussigné.

FISCALITE - FORMALITES

Enregistrement - Le présent acte sera enregistré au service des impôts d'EPINAL.

Fiscalité - Le cédant déclare que la société dont dépendent les parts cédées est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 I-2° du Code général des impôts.

Projet de liquidation - 140,00 € x 5% = 7,00 €

Minimum de 25,00 €

Déclaration de plus-values - Le notaire soussigné a informé les cédants qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la présentation à l'enregistrement, la société étant à prépondérance immobilière et relevant des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts.

Par suite, la plus-value taxable, si elle existe, doit être déclaré et payée à la recette des impôts lors de l'enregistrement des présentes.

Ils précisent être propriétaires des parts objet des présentes pour les avoir reçues par suite de l'attribution qui leur en a été faite lors de la constitution de la société en rémunération de leur apport en numéraire.

La valeur d'origine de ces parts est de CENT QUARANTE EUROS (140,00 €)

Les cédants déclarent ne pas avoir de plus-values à payer, le prix de cession étant identique au prix d'acquisition.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

JOURNAL D'ANNONCES LEGALES - GREFFE - POUVOIRS

Journal d'annonces légales - La nomination de la nouvelle gérante et du changement de siège social seront publiés sur un support habilité à recevoir des annonces légales dans le département.

Greffe du tribunal de commerce - Une copie authentique des présentes sera déposée au greffe du tribunal de commerce, le cas échéant via le guichet unique électronique, en annexe au registre du commerce et des sociétés conformément à l'article 52 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 en vue de son opposabilité aux tiers.

Pouvoirs - Tous pouvoirs sont donnés à la gérante de la société, à tout clerc ou collaborateur de l'étude, et à tout porteur d'une copie authentique des présentes, en vue de l'accomplissement de toutes formalités postérieures à la régularisation des présentes.

OBLIGATION D'INFORMATION

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

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

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

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

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

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

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

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

REMISE DE PIECES

Les cessionnaires reconnaissent avoir reçu en communication tous les documents relatifs à la société :

- les documents se rapportant à la constitution de la société et aux modifications statutaires subséquentes,
- la liste des associés à ce jour,

- une copie des procès-verbaux de l'assemblée générale du 02 mai 2023.

REMISE DE TITRES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs, aux cessionnaires, qui pourront s'en faire délivrer à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits des cédants.

FRAIS

Les droits, frais et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par les cessionnaires qui s'obligent à les acquitter.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les soussignés font élection de domicile en leur demeure respective.

LECTURE DES LOIS
AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines et sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre lettre contenant une augmentation de prix.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

• les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

• les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

• les établissements financiers concernés,

• les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

• le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

• les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

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

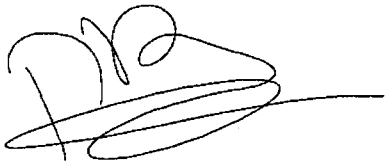
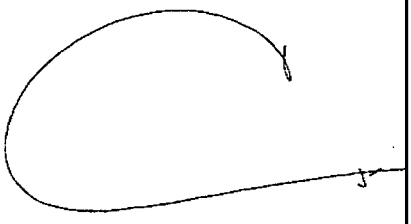
L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

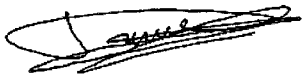
DONT ACTE sur support électronique

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant.
Le notaire participant à distance a recueilli l'image de la signature de l'une des parties et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.
Le notaire soussigné a recueilli l'image de la signature de l'autre partie et a lui-même signé au moyen du même procédé de signature électronique sécurisé.

Recueil de signature de Me FUZELLIER DAVID

Mme BOURREAU Peggy a signé à CLERMONT FERRAND le 19 février 2024	
Mme BOURREAU Peggy représentant de ABERNOTTES a signé à CLERMONT FERRAND le 19 février 2024	
M. PIERAERTS Michel a signé à CLERMONT FERRAND le 19 février 2024	
et le notaire Me FUZELLIER DAVID a signé à CLERMONT FERRAND L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE DIX NEUF FÉVRIER	

Recueil de signature par Me Virginie JAMEAUX-MARCHAL

Madame Joëlle GERON a signé à l'office de Me Virginie JAMEAUX-MARCHAL le 19 février 2024	

Madame Joëlle BOURREAU représentant Grégory BOURREAU a signé à l'office de Me Virginie JAMEAUX-MARCHAL le 19 février 2024	

et le notaire Me JAMEAUX Virginie a signé à l'office de Me Virginie JAMEAUX-MARCHAL L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE LE DIX-NEUF FÉVRIER	

"ABERNOTTES"
Société Civile Immobilière
Au capital de 150 €
Siège social Lieudit les Ollières 63440 BLOT L'EGLISE
R.C.S. : 834 318 313 (CLERMONT-FERRAND)

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE EN DATE DU

Décisions prises uniquement par correspondance

Chère Madame, Cher Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir participer à l'assemblée extraordinaire de la SCI qui se tiendra le16 février 2024, à 19 heures.

Les décisions seront prises au seul moyen du vote par correspondance. Le formulaire de vote devra être adressé à l'adresse du siège de la SCI, Lieudit les Ollières 63440 BLOT L'EGLISE au plus tard 3 jours francs avant la date de l'assemblée.

La séance est ouverte sous la présidence de Madame Peggy BOURREAU épouse PIERAERTS, gérant de la société.

La présidente constate que l'Assemble est valablement constituée et déclare qu'elle peut délibéré et prendre les décisions à la majorité requise.

La présidente rappelle que l'ordre du jour est le suivant :

- Démission de la gérante.
- Nomination du nouveau gérant.
- Changement de siège social.

Première résolution

La gérante Madame Peggy BOURREAU épouse PIERAERTS présente sa démission à compte de la fin de cette assemblée qui l'accepte, et lui donne quitus de sa gestion.
Cette résolution pour être adoptée doit recueillir la majorité des voix exprimées par les associés présents ou représentés.

Deuxième résolution

La collectivité des associés nomme Madame Joëlle BOURREAU comme nouvelle gérante à l'issue de cette assemblée ce qu'elle accepte.
Cette résolution pour être adoptée doit recueillir la majorité des voix exprimées par les associés présents ou représentés.

JB

Troisième résolution

La collectivité des associés décide de changer le siège social de la société qui sera désormais à VITTEL (88800). 543 avenue de Chatillon

Cette résolution pour être adoptée doit recueillir la majorité des voix exprimées par les associés présents ou représentés.

Quatrième résolution

La collectivité des associés donne tout pouvoir au gérant ou à son notaire pour accomplir toutes les formalités.

Cette résolution pour être adoptée doit recueillir la majorité des voix exprimées par les associés présents ou représentés.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

La gérante

Madame Peggy BOURREAU épouse PIERAERTS

Les associés

Madame Joëlle BOURREAU

Monsieur Michel PIERAERTS

JB

FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE

Encadrer le X correspondant à votre vote

Nom des résolutions	POUR	CONTRE	ABSTENTION
Résolution 1 : Démission de la gérante. Madame Peggy BOURREAU épouse PIERAERTS	(X)	X	X
Résolution 2 : Nomination de la nouvelle gérante. Madame Joëlle BOURREAU	(X)	X	X
Résolution 3 : Changement de siège social	(X)	X	X
Résolution 4 : Pouvoir au gérant ou à son notaire pour accomplir toutes les formalités	(X)	X	X

Date, Nom et signature de l'associé :

16 02. 2024

Joelle Bourreau

"ABERNOTTES"
Société Civile Immobilière
Au capital de 150 €
Siège social Lieudit les Ollières 63440 BLOT L'EGLISE
R.C.S. : 834 318 313 (CLERMONT-FERRAND)

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE EN DATE DU

Décisions prises uniquement par correspondance

Chère Madame, Cher Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir participer à l'assemblée extraordinaire de la SCI qui se tiendra le16 février 2024, à 19 heures,

Les décisions seront prises au seul moyen du vote par correspondance. Le formulaire de vote devra être adressé à l'adresse du siège de la SCI, Lieudit les Ollières 63440 BLOT L'EGLISE au plus tard 3 jours francs avant la date de l'assemblée.

La séance est ouverte sous la présidence de Madame Peggy BOURREAU épouse PIERAERTS, gérant de la société.

La présidente constate que l'Assemble est valablement constituée et déclare qu'elle peut délibéré et prendre les décisions à la majorité requise.

La présidente rappelle que l'ordre du jour est le suivant :

- Démission de la gérante,
- Nomination du nouveau gérant,
- Changement de siège social.

Première résolution

La gérante Madame Peggy BOURREAU épouse PIERAERTS présente sa démission à compte de la fin de cette assemblée qui l'accepte, et lui donne quitus de sa gestion.
Cette résolution pour être adoptée doit recueillir la majorité des voix exprimées par les associés présents ou représentés.

Deuxième résolution

La collectivité des associés nomme Madame Joëlle BOURREAU comme nouvelle gérante à l'issue de cette assemblée ce qu'elle accepte.
Cette résolution pour être adoptée doit recueillir la majorité des voix exprimées par les associés présents ou représentés.

Troisième résolution

La collectivité des associés décide de changer le siège social de la société qui sera désormais à VITTEL (88800), 543 avenue de Chatillon.

Cette résolution pour être adoptée doit recueillir la majorité des voix exprimées par les associés présents ou représentés.

Quatrième résolution

La collectivité des associés donne tout pouvoir au gérant ou à son notaire pour accomplir toutes les formalités.

Cette résolution pour être adoptée doit recueillir la majorité des voix exprimées par les associés présents ou représentés.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

La gérante

Mme Peggy BOURREAU

Fait à CLERMONT-FERRAND
Le 19 février 2024



Madame Peggy BOURREAU épouse PIERAERTS

Les associés

Madame Joëlle BOURREAU

Monsieur Michel PIERAERTS

M. Michel PIERAERTS

Fait à CLERMONT-FERRAND
Le 19 février 2024



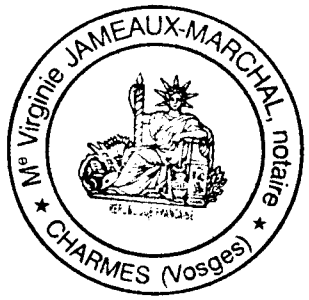
FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE

Encadrer le X correspondant à votre vote

Nom des résolutions	POUR	CONTRE	ABSTENTION
Résolution 1 : Démission de la gérante, Madame Peggy BOURREAU épouse PIERAERTS	(X)	X	X
Résolution 2 : Nomination de la nouvelle gérante, Madame Joëlle BOURREAU	(X)	X	X
Résolution 3 : Changement de siège social	(X)	X	X
Résolution 4 : Pouvoir au gérant ou à son notaire pour accomplir toutes les formalités	(X)	X	X

Date, Nom et signature de l'associé :

POUR COPIE AUTHENTIQUE établie sur 22 pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par le notaire soussigné.
Fait à CHARMES CEDEX, le 26 Juin 2024



STATUTS SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ABERNOTTES

ARTICLE 1 - FORME

STATUTS

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une SOCIETE CIVILE qui sera régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, tels qu'ils ont été modifiés par la loi numéro 78-9 du 4 Janvier 1978, par les textes pris pour sa mise en application, notamment par les décrets numéros 78-704 et 78-705 du 3 Juillet 1978 et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition, la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de locaux à usage professionnel, industriel ou à usage d'habitation et de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis, situés en FRANCE ou à l'étranger, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie de construction, acquisition, échange, apport ou autrement ; éventuellement l'aliénation de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la société, par voie de vente, échange ou apport en société.

- Le cautionnement simple ou hypothécaire des engagements des associés, à titre occasionnel, le cas échéant, et ce dans l'intérêt social de la société.

- La mise à disposition gratuite des biens immobiliers appartenant à la Société Civile Immobilière au profit d'un ou plusieurs associés.

- La souscription ou l'acquisition de parts ou actions de sociétés immobilières, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, des biens immobiliers appartenant auxdites sociétés immobilières.

Et plus généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination sociale de :

" ABERNOTTES "

Dans tous les actes, lettres, factures, annonces, publications et autres documents de toute nature émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots : "Société Civile", de l'énonciation du capital social, du siège, du Tribunal au greffe duquel elle est immatriculée et de son numéro d'immatriculation.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : VITTEL (88800), 543 avenue de Chatillon
Il peut être transféré partout ailleurs sur décision collective des associés de nature extraordinaire.

JB

PB

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ANNEES à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est apporté à la société, en numéraire :

* Par Monsieur Michel PIERAERTS la somme de SOIXANTE-DIX EUROS (70,00 EUR), ci .....

* Par Madame Peggy BOURREAU-PIERAERTS la somme de SOIXANTE-DIX EUROS (70,00 EUR), ci .....

* Par Madame Joëlle BOURREAU la somme de DIX EUROS (10,00 EUR), ci .....

Soit ensemble la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150 EUR)

Cette somme de CENT CINQUANTE EUROS (150 EUR) a été intégralement libérée ce jour par les associés.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

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

Il est divisé en QUINZE (15) parts égales de DIX EUROS (10 €) chacune, numérotées de 1 à 15 inclus, attribuées aux associés en représentation de la valeur de leurs apports, c'est-à-dire :

* A Monsieur Grégory BOURREAU, à concurrence d'UNE (1) PART portant le numéro 1,

* A Madame Joëlle BOURREAU, à concurrence de QUATORZE (14) portant les numéros 2 à 15 inclus."

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

I - Augmentation du capital social :

JB 2 MP
PB

* 1° Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces ; mais les attributaires, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés par la majorité en nombre des associés anciens représentant les trois quarts au moins des parts sociales.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois, par incorporation au capital de tout ou partie de réserves ou de bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

* 2° En cas d'augmentation de capital par voie d'apports en numéraire, les associés jouissent d'un droit préférentiel de souscription, sauf renonciation justifiée, et les parts nouvelles sont émises au pair ou avec une prime, suivant la décision extraordinaire de la collectivité des associés.

La souscription de ces parts peut émaner d'associés ou de tiers étrangers à la société, mais ces derniers doivent être agréés dans les conditions fixées sous le § 1° ci-dessus.

Les formes et les délais de la souscription sont fixés par le gérant de la société, sans toutefois que le délai imparti pour souscrire puisse être inférieur à un mois.

II - Réduction du capital :

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou de rachat de parts anciennes pour permettre l'opération.

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES

* 1° Les parts sociales doivent être intégralement souscrites et réparties lors de leur création ; mention de leur libération et de leur répartition doit être portée dans les statuts. Elles ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Elles sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, pour les décisions extraordinaires, et à l'usufruitier, pour les décisions ordinaires.

* 2° Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation ou obligation à contribution aux pertes, dans les conditions précisées aux articles 19 et 20 ci-après.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La possession d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

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

* 3° A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiement. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie, serait tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé, qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

ARTICLE 10 - CESSION DES PARTS SOCIALES

* 1° Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte notarié ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'après qu'elle lui a été signifiée ou qu'elle l'a acceptée dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités, et après publication, conformément aux dispositions réglementaires.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié.

* 2° Toutes opérations notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales sont soumises à l'agrément de la société.

Les opérations entre associés sont également soumises à l'agrément de la société.

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés, se prononçant à la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois/quarts des parts sociales ; cette majorité étant déterminée compte-tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

A l'effet d'obtenir ce consentement, le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés avec indication des nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que du nombre des parts dont la cession est projetée.

Dans les trente jours qui suivent la notification faite à la société, la gérance réunit la collectivité des associés, afin de provoquer une décision sur l'agrément de la cession. Cette décision - qui n'est pas motivée - s'applique obligatoirement à la totalité des parts objets de la cession projetée ; elle est immédiatement notifiée au cédant.

* 3° En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans un délai de deux mois de la notification d'agrément. A défaut, le cédant sera réputé avoir renoncé à son projet.

* 4° En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications prévues ci-dessus, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société.

La dissolution sera cependant rendue caduque si le cédant notifie à la société, dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession.

La demande émanant de chacun des associés, contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert, est notifiée à la société et à chacun des co-associés, y compris le cédant, dans un délai de deux mois à compter de la notification au demandeur de la décision du refus d'agrément.

La gérance opère la répartition à l'issue des délais visés à l'alinéa précédent. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus, mais le cas échéant, dans la limite des demandes. Le reliquat non attribué est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient, et ainsi de suite, si nécessaire.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être agréé par les associés dans les conditions prévues au § 2° ci-dessus, mais elle peut également - avec le même accord - offrir de racheter elle- même les parts. Dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

La gérance notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. En cas d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans le mois de la notification du rapport.

Jusqu'à acceptation expresse ou tacite du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, à moins que la société ne décide de racheter elle-même les parts ; le cas échéant et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé dans les conditions évoquées au § 2° ci-dessus. A défaut d'offre de substitution opérée dans le délai de six mois prévu au deuxième alinéa du présent § 4°, les autres offres sont réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agréé.

* 5° Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains du notaire désigné par la gérance.

* 6° La régularisation des cessions incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jours et heures fixés, devant le notaire désigné par elle. Si les parties ne comparaissent pas ou refusent de signer, la gérance peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

* 7° Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert, supporte les frais et les honoraires d'expert.

En cas de non-réalisation du rachat des parts sociales, par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

* 8° Les dispositions des § 1° à 7° ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

* 9° Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

* 10° Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 du Code Civil et aux présents statuts.

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

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

* 11° Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales, dans les conditions prévues au § 2° ci-dessus.

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée, à la condition que les dispositions du § 9° ci-dessus aient été respectées.

* 12° Les notifications visées sous le présent article ont lieu par la voie d'un acte extra-judiciaire ou par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 11 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

* 1° Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés, donnée par décision extraordinaire.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des co- associés, trois mois au moins avant la date d'effet du retrait.

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés, fixée à la date de clôture du dernier exercice approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit - à défaut d'accord amiable - par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code Civil.

La demande de retrait implique en outre, offre préalable faite aux co-associés de leur céder les parts concernées par la demande ; la société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les co-associés n'auraient pas proposé le rachat. Le prix est fixé directement à l'amiable entre la société et le retrayant, sauf en cas de désaccord, à recourir à l'expertise comme dit à l'alinéa précédent. Les associés notifient leur proposition d'achat à la société dans les deux mois de la notification à eux faite du retrait. La gérance opère la répartition à proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification du retrait à la société et dans la limite de la demande. Le surplus des parts non attribuées est racheté, s'il y a lieu, par la société ainsi qu'il est dit ci-dessus.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent. De leur côté, retrayant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise, s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société, dans le délai de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable comptant et il est procédé, le cas échéant, comme il est dit à l'article 10 § 6°.

* 2° Tous héritiers ou légataires d'un associé décédé, le conjoint commun en biens d'un associé décédé attributaire de parts communes, tous dévolutaires de parts ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue, qu'ils aient qualité de personnes morales ou de personnes physiques, ne deviennent associés à concurrence des parts détenues par leur auteur qu'après avoir obtenu l'agrément de la collectivité des associés se prononçant à la majorité en nombre représentant au moins les trois/quarts des parts sociales, hors la présence de ces héritiers, légataires ou dévolutaires, les voix attachées aux parts de leurs auteurs n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les héritiers, légataires, dévolutaires doivent justifier de leurs qualités ou demander leur agrément, selon le cas, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé. A défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation et ce, dans les conditions fixées sous le paragraphe 2°/ 4 alinéa et suivants de l'article 10 des présents statuts.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1 843-4 du Code Civil.

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

Clause d'agrément :

La cession de parts sociales à des tiers ou entre associés, qu'elle soit réalisée à titre gratuit ou onéreux, doit préalablement obtenir un agrément des associés.

JB 7

Lorsque l'associé cédant est le gérant, ses fonctions sont alors assurées, en matière d'agrément, par l'associé détenant le plus de parts sociales et, si deux associés détiennent le même nombre de parts, par l'associé le plus âgé.

A cette fin, tout acte de cession de parts doit être transmis par lettre recommandée avec accusé de réception d'une part au gérant de la société civile immobilière au jour de la cession, et d'autre part à l'adresse personnelle de chaque associé. Cet acte ou projet d'acte doit indiquer le nom et l'adresse du cessionnaire personne physique, le nombre de parts sociales proposées à la vente et le prix de vente proposé pour cette transaction. Si le cessionnaire est une personne morale, son K-Bis est à joindre à l'acte de cession.

Les associés de la société civile immobilière sont alors convoqués en assemblée générale par le gérant dans le délai d'un mois à compter de la date de réception du projet de cession au siège de la société. L'assemblée générale a pour objet de délibérer sur l'agrément du cessionnaire.

Le gérant a également la possibilité de consulter les associés par écrit, dans le délai de huit jours à compter de la réception au siège du projet de cession, par un courrier adressé à chaque associé par courrier recommandé avec accusé de réception. Les associés disposent alors d'un délai de quinze jours à compter de la date d'envoi de cette consultation par le gérant pour faire connaître leur décision par lettre recommandé avec accusé de réception adressée au siège de la société. L'agrément devra recueillir l'unanimité des associés.

L'agrément de la société ou le refus de cet agrément doit alors être transmis par le gérant, par courrier recommandé avec accusé de réception, à l'associé cédant dans le délai de 45 jours à compter de la date de réception de son projet de cession par la société. En l'absence de réponse de la société dans ce délai, l'agrément est réputé acquis.

Si l'agrément a été refusé, l'associé cédant a la possibilité d'abandonner son projet de cession de parts, ce dont il doit alors informer la société dans le délai de 30 jours à compter de la réception du non-agrément. Si, à l'inverse, l'associé cédant refuse de rester dans la société civile immobilière, les autres associés ont l'obligation, dans le délai de 60 jours à compter de la réception par l'associé cédant de leur refus d'agrément, d'acquérir ses parts sociales, ou de les faire acquérir par la société civile immobilière, au prix fixé dans le projet de cession ou, en cas de désaccord sur ce prix, à un prix fixé par un expert mandaté par l'associé cédant et rémunéré par la société.

Ce délai de 60 jours a la possibilité d'être prorogé une fois de 30 jours, à la demande du gérant, afin de proposer une solution définitive pour le rachat des parts de l'associé cédant.

ARTICLE 12 - GERANCE

I.- La société est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques, associées ou non, nommées avec ou sans limitation de durée par les associés dans les statuts, ou par décision ultérieure prise par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

II. - a) 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 expressément aux associés statuant par décision collective dans les conditions énoncées ci-après à l'article 15.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

b) Dans les rapports entre les associés, le gérant ou chacun des gérants a tous les pouvoirs nécessaires pour faire, dans l'intérêt de la société, tous actes de gestion se rapportant à l'objet

JB

social, sauf le droit pour chacun des gérants, s'ils sont plusieurs de s'opposer à toute opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, de convention expresse, et à titre de mesure d'ordre intérieur non opposable aux tiers, les actes suivants nécessitent l'accord des associés donné par décision extraordinaire ou ordinaire selon qu'ils emportent directement ou indirectement modification de l'objet social, savoir :

. Les achats, vente, échange ou apport à une personne morale.
. Les emprunts supérieurs à la somme de TROIS MILLE EUROS (3.000 €).
. Les embauches de tout salarié.
. Tous investissements et travaux supérieurs à TROIS MILLE EUROS (3.000 €).
. Les constitutions d'hypothèque ou de nantissement.
. Les prises de participation, sous quelque forme que ce soit dans toutes les sociétés constituées ou à constituer. Le ou les gérants seront tenus de respecter les présentes dispositions d'ordre interne entre les associés, sous peine de révocation et de toute action en dommages- intérêts.

III. - Le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires à la bonne marche des affaires sociales.

IV. - Le gérant, ou s'ils sont plusieurs, les gérants, agissant conjointement, peuvent sous leur responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs spéciale et temporaire.

V. - Les gérants sont responsables individuellement ou solidairement, selon les cas, envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives et réglementaires, soit des violations des présents statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

VI. - Chacun des gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel ou a la fois fixe et proportionnel, dont le montant et les modalités de règlement sont déterminées par décision collective ordinaire des associés.

Cette rémunération figurera aux frais généraux.

En outre, chacun des gérants a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement, sur justification.

VII. - Les fonctions de gérant cessent par le décès, l'interdiction, la mise en redressement judiciaire et liquidation judiciaire, la faillite, la révocation ou la démission.

Le décès ou le retrait d'un gérant, pour quelque motif que de soit, n'entraîne pas la dissolution de la société ; un nouveau gérant est alors nommé par une décision ordinaire de la collectivité des associés, consultée d'urgence par le gérant restant ou à défaut, par l'associé le plus diligent.

Un gérant peut au cours de son mandat, être révoqué par une décision ordinaire de la collectivité des associés, pour une cause légitime.

La révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime. Tout gérant révoqué, sans motif légitime, a droit à des dommages-intérêts.
La collectivité des associés, par la décision prononçant la révocation du gérant,

procède immédiatement à son remplacement.
Un gérant peut démissionner, sans avoir à justifier de sa décision, à la condition

de notifier celle-ci à chacun des associés, ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée six mois avant la clôture de l'exercice en cours ; sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

VIII. - La révocation ou la démission d'un gérant, s'il est associé, lui ouvre la faculté de retrait dans les conditions prévues à l'article 11 § 1 ci-dessus, sans avoir à obtenir l'autorisation de la collectivité des associés, statuant en la forme prévue à cet article.

ARTICLE 13 - INTERDICTION - REDRESSEMENT JUDICIAIRE - LIQUIDATION JUDICIAIRE - FAILLITE

La société n'est pas dissoute par l'interdiction, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire ou la faillite d'un ou de plusieurs associés.

Elle continue entre les autres associés seulement, à l'exclusion du ou des associés en état d'interdiction, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou de faillite ; lesquels ne peuvent prétendre qu'au rachat de leurs parts sociales.

Tous les droits attachés aux parts sociales de l'associé exclu sont, de plein droit, transférés aux autres associés à compter de l'interdiction ou de la faillite.

Chacun desdits associés est tenu de procéder au rachat desdites parts, proportionnellement à ses droits dans le capital social, et s'il y a lieu, les fractions de parts restantes sont attribuées à autant d'associés qu'il reste de parts entières, par voie de tirage au sort effectué par les administrateurs, en présence des associés acheteurs, ou eux dûment appelés.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa qui précède, le rachat est effectué dans les conditions fixées sous l'article 11 des présents statuts.

ARTICLE 14 - DROIT DE COMMUNICATION ET QUESTIONS ECRITES

Une fois par an, sur place, au siège social, tout associé a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

A tout moment, un associé peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale ; auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES - NATURE - MAJORITE

Les décisions collectives des associés sont de nature dite "ordinaire" ou "extraordinaire".

* 1° Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification directe ou indirecte des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature.

* 2° Sont de nature ordinaire, toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport de la gérance, sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé, comportant indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.

- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

JB

* 3° Les décisions de nature extraordinaire, sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts, sont prises par des associés représentant les TROIS/QUARTS des parts sociales.

* 4° Les décisions de nature ordinaire sont prises par des associés représentant plus de la moitié des parts sociales (50 % + une voix).

ARTICLE 16 - DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES

* 1° Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée.

* 2° Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

Tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance la convocation d'une assemblée, comme encore après cessation des fonctions du dernier gérant, peut convoquer directement l'assemblée des associés. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet des résolutions.

* 3° Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception, postées quinze jours avant le jour prévu pour la réunion. La lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour, ainsi que le texte du projet des résolutions.

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

Pour être valablement retenue, la réponse de l'associé doit parvenir au siège de la société, dans les quinze jours à compter de la date d'envoi de la consultation.

* 4° L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ; à défaut, par l'associé présent et acceptant, titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire associé ou non. A défaut, le Président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint, justifiant d'un pouvoir spécial.

* 5° Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les noms et prénoms des associés présents, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote.

Le procès-verbal est signé par chacun des associés présents.

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

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

* 6° Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis sur un registre spécial.

* 7° Les décisions collectives, régulièrement prises, obligent les associés, même absents, dissidents ou incapables.

ARTICLE 17 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir jusqu'au 31 décembre 2017.

ARTICLE 18 - ETABLISSEMENT DES COMPTES SOCIAUX

* 1° A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date, les comptes annuels en se conformant aux dispositions législatives et réglementaires.

Les écritures de la société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

Les produits nets de l'exercice déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, constituent le bénéfice.

Elle doit également établir un rapport de gestion écrit exposant la situation de la société pendant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi, ses activités en matière de recherche et de développement.

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

Toutefois, en cas de proposition de modification, l'assemblée générale des associés, au vu des comptes établis selon les formes et méthodes tant anciennes que nouvelles et sur rapport de la gérance, se prononce sur les modifications proposées.

* 2° La société peut faire contrôler ses comptes par un commissaire aux comptes. Elle y est tenue lorsque les conditions et critères définis par la loi 84-148 du 1er mars 1984 et son décret d'application sont remplis. Dans ce cas, elle nomme au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant, pour six exercices. Les commissaires sont choisis sur la liste visée à l'article L.225-219 du Code de Commerce.

L'assemblée des associés peut mettre fin à la mission des commissaires quand les conditions et critères ci-dessus évoqués cessent d'être remplis pour deux exercices consécutifs.

ARTICLE 19 - COMMUNICATION DES COMPTES SOCIAUX

La gérance doit adresser aux associés, quinze jours au moins avant la date de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes d'un exercice social, le rapport susvisé ainsi que les comptes annuels et le texte des résolutions proposées.

A compter de cette communication, tout associé à la faculté de poser par écrit des questions auxquelles la gérance sera tenue de répondre au cours de l'assemblée.

JB 12

Pendant le délai de quinze jours qui précède l'assemblée, l'inventaire est tenu au siège social à la disposition des associés, qui ne peuvent en prendre copie.

Enfin, tout associé a droit, à toute époque, de prendre, par lui-même et au siège social, connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices : comptes annuels - inventaires - rapports soumis aux assemblées et procès-verbaux de ces assemblées, sauf en ce qui concerne l'inventaire le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

ARTICLE 20 - RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

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

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

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les neuf mois de la clôture de l'exercice social sur décision, soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte "Report à Nouveau" inscrit au bilan, pour être imputées sur le bénéfices des exercices ultérieurs.

ARTICLE 21 - PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

A défaut, tout associé peut demander au président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise à la majorité exigée pour la modification des statuts.

ARTICLE 22 - DISSOLUTION

La dissolution, anticipée ou non, de la société pourra intervenir :

1° Par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation effectuée conformément à l'article 1844-6 du Code Civil.

2° Par la réalisation ou l'extinction de l'objet.
3° Par l'annulation du contrat de société.
4° Par la dissolution anticipée décidée par les associés.
5° Par la dissolution anticipée prononcée par le Tribunal, à la demande d'un

associé pour justes motifs, notamment en cas d'inexécution de ses obligations par un associé ou de mésentente entre les associés paralysant le fonctionnement de la société.

6° Par la dissolution anticipée prononcée par le Tribunal, dans le cas prévu à l'article 1844-5 du Code Civil.

7° Par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation des biens de la société. 8° Par toute autre cause prévue par les statuts.

ARTICLE 23 - LIQUIDATION

* 1° La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers, qu'après publication.

A compter de la dissolution, la dénomination est suivie de la mention : "société en liquidation", suivie du nom du ou des liquidateurs.

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

* 2° La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective ordinaire. Les liquidateurs accomplissent leurs missions jusqu'à clôture de la liquidation.

Si le mandat de liquidateur venait à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir procédé à la ou aux nominations nécessaires, il serait procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice, à la demande de tout intéressé.

* 3° Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés de nature ordinaire.

* 4° La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

* 5° Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination.

* 6° Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes ; ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles.

Ils reçoivent tous règlements, donnent valables quittances, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

* 7° Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant, ou boni, est effectué entre les associés en proportion de leurs droits dans le capital social.

ARTICLE 24 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes,

JB

relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République, près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

ARTICLE 25 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation, effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations, étant bien entendu que les décisions éventuelles des organes sociaux deviendront opposables aux tiers à compter de l'immatriculation, le cas échéant, après l'accomplissement de la publicité nécessaire. De convention expresse, toute modification des statuts exige l'accord unanime des associés.

Toutes ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société, qui les reprendra à compte par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 26 - NOMINATION DU GERANT

En application des dispositions de l'article 12 des présents statuts, les associés nomment :

Madame Joëlle BOURREAU

Comme gérant de la société.

La durée du mandat n'est pas limitée.

Le ou chaque gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat confié, précisant qu'à sa connaissance il ne se trouve dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

ARTICLE 27 - POUVOIRS

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés de CLERMONT-FERRAND, seront faites à la diligence et sous la responsabilité de la gérance avec la faculté de se substituer tout mandataire de son choix.

ARTICLE 27 - PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés au notaire associé soussigné pour effectuer les formalités de publicité prescrites par la loi et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'Annonces Légales.

ARTICLE 28 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société, portés au compte de frais généraux et amortis dans la première année et, en tous cas, avant toute distribution de bénéfices.

JB

ARTICLE 29 - INTERVENTION DES CONJOINTS

Monsieur Michel PIERAERTS et Madame Peggy BOURREAU-PIERAERTS requérants aux présentes, après avoir pris connaissance de ce qui précède, tant par eux-mêmes que par la lecture que leur en a donnée le notaire associé soussigné,

Déclarent être parfaitement au courant de l'apport ci-dessus effectué par chacun d'eux à la présente société, et précisent, chacun en ce qui le concerne, ne pas entendre devenir associé pour la moitié des parts souscrites par son conjoint.

Mme Joëlle Bourreau	Mme Peggy Bourreau-Pieraerts	M. Michel Pieraerts

Statuts certifiés par la gérante le 19 février 2024