Bordereau attestant l'exactitude des informations - TOULON - 8305 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 27/09/2024 - A2024/010151 - 2024 D 00884 - 827 932 203 - AB-MATEL

101134401
MVS/MVS/

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE QUINZE JUIN
A SANARY SUR MER au domicile des parties

Maître Michiel VAN SEGGELEN, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Michiel VAN SEGGELEN, Hugues BONNEMAINS et Emeline BOURRET, notaires associés de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à GRENOBLE », 14 rue André Maginot (38000), identifié sous le numéro CRPCEN 038146

A reçu le présent acte contenant CESSION DE PARTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE, à la requête de :

1°) Madame Stéphanie Laurence Delphine **DI LAURO**, Responsable ressources humaines, demeurant à SANARY-SUR-MER (83110) 511 chemin de la Grande Bastide.
Née à NOGENT SUR MARNE (94130), le 24 avril 1975.
Veuve de Monsieur Alain Eugène Claude **BOULANGER** et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Fabien Thierry **AMAR**, Directeur de comptes, demeurant à SANARY-SUR-MER (83110) 511 chemin de la Grande Bastide.
Né à MIGENNES (89400) le 21 août 1968.
Divorcé, non remarié, de Madame Véronique Lucie Julie **HARMAND** aux termes d'une convention sous signature privée contresignée par avocats en date du 28 août 2017, déposée au rang des minutes de Maître Michiel VAN SEGGELEN, notaire à GRENOBLE (38000), le 1er septembre 2017.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés aux présentes sous le vocable le **CEDANT**.

D'UNE PART

1°) Madame Elisa Christiane Françoise **AMAR**, hotesse, demeurant à SANARY-SUR-MER (83110) 511 chemin de la Grande Bastide.
Née à NOGENT-SUR-MARNE (94130) le 23 août 2000.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Mathis Louis Pascal **BOULANGER**, Lycéen, demeurant à SANARY-SUR-MER (83110) 511 chemin de la Grande Bastide.
Né à NOGENT-SUR-MARNE (94130) le 30 avril 2006.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREURS à concurrence de neuf (9) parts sociales chacun.

Ci-après dénommés aux présentes sous le vocable le **CESSIONNAIRE**.

D'AUTRE PART

PRESENCE – REPRESENTATION

Madame Stéphanie DI LAURO est présente.
Monsieur Fabien AMAR est présent.
Monsieur Mathis est présent.
Mademoiselle Elisa AMAR est présente.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
  - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
  - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
  - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Madame Stéphanie DI LAURO

- Carte nationale d'identité.

Concernant Monsieur Fabien AMAR

- Carte nationale d'identité.

Concernant Monsieur Mathis BOULANGER

- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Elisa AMAR

- Carte nationale d'identité.

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

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michiel VAN SEGGELEN, notaire à GRENOBLE, le 1er février 2017

il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée AB-MATEL, ayant son siège social à CHAMPIGNY SUR MARNE, 94500 164 Boulevard de Stalingrad, lequel siège a été transféré à BRY SUR MARNE (94360), 18, rue des Moines Saint Martin, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet :

« ➢ La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement :

- De tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement

- De tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question.

➢ La mise à disposition d'un ou de plusieurs des biens immobiliers ou des droits réels immobiliers détenus par la société au profit de l'un ou l'autre des associés ;

➢ La propriété et la gestion d'un portefeuille de valeur mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions de parts, d'actions, obligations et de tous titres ou droits sociaux en général pourvues que ces opérations ne remettent pas en cause le caractère civil de la société.

➢ L'emprunt de toute somme en vue de faciliter l'objet en question.

Et à cet égard, la constitution de toutes garanties au profit de l'établissement prêteur, et notamment, l'affectation hypothécaire.

➢ L'aliénation (notamment par vente, échange ou apport) de ces mêmes biens (mobilier et immobilier) pour autant toutefois qu'elle n'expose pas la société à être soumise à l'impôt sur les sociétés, ne puisse être considérée comme un acte de commerce et ne porte pas en conséquence atteinte au caractère civil de la société.

➢ Et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter la réalisation, notamment le cautionnement hypothécaire occasionnel et non rémunéré et à condition que le prêt garanti serve à une augmentation de capital, un apport en numéraire ou une augmentation de capital de la société, pourvues que ces opérations ne remettent pas en cause le caractère civil de la société ».

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CRETEIL, sous le numéro 827932203, depuis le 24 février 2017 et identifiée au SIREN sous le numéro 827932203.

La durée de la société expire le 24 février 2116.

La société est actuellement gérée par Madame Stéphanie DI LAURO et Monsieur Fabien AMAR.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de 2 000,00 Euros, divisé en 200 parts, de 10,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 200, entièrement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- Madame Stéphanie DI LAURO, titulaire de 116 parts sociales, numérotées de 1 à 116, représentant après entière libération un capital de MILLE CENT SOIXANTE EUROS (1 160,00 EUR), entièrement libéré.

- Monsieur Fabien AMAR, titulaire de 84 parts sociales, numérotées de 117 à 200, représentant après entière libération un capital de HUIT CENT QUARANTE EUROS (840,00 EUR), entièrement libéré

STATUTS

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité ont fait l'objet des modifications suivantes :

Aux termes d'une assemblée générale des associés en date du 29 mai 2018 le siège de ladite société a été transféré à BRY SUR MARNE (94360), 18, rue des Moines Saint Martin

REGIME FISCAL ACTUEL

La société n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés à ce jour.

ÉTAT DU PATRIMOINE SOCIAL

Exercice 2023 clos le 31 décembre 2023.

Actif

Actif immobilisé :
La société AB MATEL est propriétaire de l'immeuble ci-après désigné :

DESIGNATION

A SANARY-SUR-MER (VAR) 83110 511 Chemin de la Grande Bastide.

Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, composée de :

- Au rez-de-chaussée : un WC, un séjour avec cuisine, un cellier, une chambre avec salle de bains attenante, et un garage,
- A l'étage : un dégagement, trois chambres, un WC et une salle de bains.

Et piscine attenante avec terrasse.

Ledit immeuble édifier sur une parcelle de 845 m² environ à détacher de la parcelle figurant au cadastre sous les références suivantes :

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	1072	563 CHE DE LA GRANDE BASTIDE	00 ha 12 a 00 ca

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

Ledit immeuble est évalué à la somme d'**UN MILLION CENT VINGT-HUIT MILLE TROIS CENT SOIXANTE EUROS (1 128 360,00 EUR)**

Passif

- Capital social ou individuel : DEUX MILLE EUROS (2 000,00 EUR).

- Compte courant de Madame Stéphanie BOULANGER : QUATRE CENT TRENTE ET UN MILLE SEPT CENT DIX-SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (431 717,50 EUR)

- Compte courant de Monsieur Fabien AMAR : DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE DEUX CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (280 257,50 EUR)

  Emprunts auprès de la BNP PARIBAS : QUATRE CENT QUATORZE MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS (414 385,00 EUR), répartis de la façon suivante :

  - Emprunt à la charge de Madame Stephanie DI LAURO cent cinquante-cinq mille vingt-neuf euros et soixante-dix centimes (155 029,70 €)

  - Emprunt à la charge de Monsieur Fabien AMAR deux cent soixante et un mille trois cent cinquante-cinq euros et trente centimes (261 355.30€)

ORIGINE DE PROPRIETE DES DROITS SOCIAUX CEDES

Les parts ci-après cédées appartiennent au **CEDANT** :
- pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

CLAUSE D'AGREMENT

Aux termes des statuts et conformément aux dispositions de l'article 1861 alinéa 1 du Code civil, la cession portant sur les parts appartenant aux cédants ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société ce qui est le cas du **CESSIONNAIRE**, qu'avec l'agrément de la société, les cédants étant les seuls associés de la société, l'agrément n'est pas requis.

LOGEMENT DE LA FAMILLE

Le bien sis à SANARY SUR MER représenté par les parts sociales cédées, est occupé à titre de résidence principale Les associés cédants sans qu'il y ait eu pour cela de bail ou de convention de mise à disposition ou d'une décision des associés prise conformément aux dispositions des articles 1853 et suivants du Code civil. En conséquence, les dispositions protectrices du troisième alinéa de l'article 215 du Code civil ne trouvent pas à s'appliquer en l'espèce.

AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION

Le **CEDANT** déclare que la société ne souscrit pas actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

INTERVENTION POUR AGREMENT

Par leur intervention ci-après, les associés vont donner leur consentement à la présente cession dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

CECI EXPOSE, il est passé à la cession de parts sociales objet des présentes.

CESSIONS DE PARTS SOCIALES

1°) Madame Stéphanie DI LAURO cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit à Monsieur Mathis BOULANGER, ce que ce dernier accepte, les NEUF (9) parts sociales, numérotées de 1 à 9 entièrement libérées qu'elle détient dans la Société Civile Immobilière AB MATEL.

2°) Madame Stéphanie DI LAURO cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit à Monsieur Fabien AMAR, ce que ce dernier accepte, les DOUZE (12) parts sociales, numérotées de 10 à 21 entièrement libérées qu'elle détient dans la Société Civile Immobilière AB MATEL.

3°) Monsieur Fabien AMAR cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit à Madame Elisa AMAR, ce que cette dernière accepte, les NEUF (9) parts sociales, numérotées de 117 à 125 entièrement libérées qu'il détient dans la Société Civile Immobilière AB MATEL.

Au moyen de la présente cession, le **CEDANT** subroge le **CESSIONNAIRE** dans tous ses droits et actions envers la société émettrice.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire des parts sociales cédées à compter de ce jour.

Dès cette date, il en aura la jouissance par la possession réelle. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, étant toutefois entendu que la cession ne sera opposable à la société émettrice et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

Le **CESSIONNAIRE** aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des parts sociales cédées au titre de l'exercice social actuellement en cours seront répartis au prorata temporis entre le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

Un résultat intermédiaire a été arrêté entre les parties en vue de déterminer la quote-part entre **CEDANT** et **CESSIONNAIRE**. Une copie de ce résultat est annexée.

La quote-part du résultat courant de l'exercice attachée aux parts cédées sera imposable en totalité entre les mains du seul **CESSIONNAIRE**, en sa qualité d'associé présent à la clôture de l'exercice. Il a été, en conséquence, tenu compte dans le prix de cession de la fraction du bénéfice de l'exercice revenant au **CEDANT**, qu'il soit déjà prélevé en tout ou partie, et de la charge fiscale incombant au **CESSIONNAIRE** à ce titre.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **TROIS CENTS EUROS (300,00 EUR)**,

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **CEDANT**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

REPARTITION DU PRIX ENTRE LES CEDANTS

Le prix de cession est réparti entre les cédants de la manière suivante :

- Madame Stéphanie DI LAURO cède NEUF (9) parts sociales pour un montant de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, soit un total de QUATRE-VINGT-DIX EUROS (90,00 EUR).

- Madame Stéphanie DI LAURO cède DOUZE (12) parts sociales pour un montant de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, soit un total de CENT VINGT (120,00 EUR)

- Monsieur Fabien AMAR cède NEUF (9) parts sociales pour un montant de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, soit un total de QUATRE-VINGT-DIX EUROS (90,00 EUR).

Il s'agit de sommes brutes. Les créances et autres frais éventuels n'ayant pas été déduits.

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le rédacteur des présentes a préalablement informé le **CESSIONNAIRE** qu'une convention de garantie d'actif et de passif a vocation à anticiper contractuellement l'apparition éventuelle, après la cession, d'un passif de la société, dont la cause lui serait antérieure. Une telle convention permet d'ajuster le prix de vente des droits sociaux à la baisse dans l'hypothèse où apparaît postérieurement à la vente une dette dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession. C'est le cas notamment où la dette résulte d'un contrôle fiscal, social ou autre, voire d'une assignation en justice. La garantie d'actif permet quant à elle d'indemniser le **CESSIONNAIRE** en cas de surévaluation de l'actif social.

En l'absence de cette clause de garantie d'actif ou de passif, le **CESSIONNAIRE** ne pourra pas solliciter un quelconque dédommagement sur cette base contractuelle, sauf à agir sur des fondements légaux limités tels que le dol.

Étant ici précisé que tout nouveau passif relatif à la période antérieure à la cession peut survenir jusqu'à l'expiration de chaque délai de prescription dans les domaines fiscaux, sociaux ou autres.

Parfaitement conscient de l'utilité de cette garantie contractuelle d'actif et de passif, la cession est acceptée par le **CESSIONNAIRE** sans garantie contractuelle d'actif et de passif de la part du **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus.

CESSIONS PARTIELLES DE CREANCES

1°) Madame Stéphanie DI LAURO cède partiellement à Monsieur Mathis BOULANGER qui accepte, sa créance contre la société et ce à concurrence d'une somme de CINQUANTE MILLE QUATRE CENTS EUROS (50 400,00 EUR), qui en paie le montant ce jourd'hui même, Madame Stéphanie DI LAURO en donnant bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

Par suite, Monsieur Mathis BOULANGER est subrogé à due concurrence dans tous les droits de Madame Stéphanie DI LAURO sur ce compte-courant dont le solde reste appartenir à cette dernière.

2°) Monsieur Fabien AMAR cède partiellement à Madame Elisa AMAR qui accepte, sa créance contre la société et ce à concurrence d'une somme de CINQUANTE MILLE QUATRE CENTS EUROS (50 400,00 EUR), qui en paie le montant ce jourd'hui même, Monsieur Fabien AMAR en donnant bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

Par suite, le Madame Elisa AMAR est subrogée à due concurrence dans tous les droits de Monsieur Fabien AMAR sur ce compte-courant dont le solde reste appartenir à ce dernier.

INTERVENTION DES ASSOCIES - OPPOSABILITE

Aux présentes sont à l'instant même intervenus et ont comparu les associés tous comparant aux présentes

Lesquels, connaissance prise préalablement des présentes, et après lecture faite, ont déclaré agréer la cession et en dispenser la signification.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

MODIFICATION DES STATUTS

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

Tous les associés étant présents ou représentés, ils décident à l'unanimité de modifier la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société en conséquence de la cession qui précède.

Les statuts sont modifiés comme suit :

ARTICLE DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : deux mille euros (2 000.00 eur).

Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLE EUROS (2 000,00 EUR) et il est divisé en DEUX CENTS (200) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à DEUX CENTS (200), et attribuées conformément à la répartition suivante.

TABLEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Mme Stéphanie DI LAURO	95	22 à 116
M. Mathis BOULANGER	9	1 à 9
M. Fabien AMAR	87	10 à 21 et 126 à 200
Mme Elisa AMAR	9	117 à 125

CHANGEMENT DE SIEGE SOCIAL

Tous les associés sont présents ou représentés.

Les associés décident à l'unanimité de transférer le siège social de la société de l'adresse sus-indiquée à celle suivante : SANARY SUR MER (83110) 511, chemin de la Grande Bastide.

En conséquence, l'article QUATRE des statuts sera modifié de la manière suivante :

ARTICLE QUATRIEME - SIEGE

Le siège social est fixé à :

SANARY SUR MER (83110) 511, chemin de la Grande Bastide.

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

La modification des statuts sera publiée dans un support d'annonces légales.

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique, aux frais du **CESSIONNAIRE**.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est consentie de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

DECLARATIONS

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** déclarent chacun en ce qui le concerne :

- que son état est celui indiqué en tête des présentes ;
- avoir la pleine capacité pour s'engager aux présentes ;
- contracter en pleine connaissance de cause ;
- ne pas avoir fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.

Le **CEDANT** déclare 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**, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du **CEDANT**, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

MISE A JOUR DES STATUTS

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

FORMALITES - ENREGISTREMENT

Publicité de la cession
Dépôt au greffe du tribunal de commerce via le guichet unique

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé par l'intermédiaire du guichet unique au greffe du tribunal de commerce de FREJUS auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Enregistrement

En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, le **CEDANT** déclare :

- que les parts sociales cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que les droits applicables sur le prix de la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

L'assiette des droits de mutation est de TROIS CENTS EUROS (300,00 EUR).

DROITS

			Mt à payer
Taxe départementale 300,00	x 5,00 %	=	15,00
		TOTAL	**15,00**
Le minimum de perception est de 25 Euros			**25,00**

PLUS-VALUES

DOMICILIATION FISCALE

Pour le contrôle de l'impôt, Madame Stéphanie DI LAURO déclare être effectivement domiciliée à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de 76 allée de Paris 83500 LA SEYNE-SUR-MER et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

Pour le contrôle de l'impôt, Monsieur Fabien AMAR déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de 76 allée de Paris 83500 LA SEYNE-SUR-MER et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du **CESSIONNAIRE**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

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 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.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

DECHARGE D'OBLIGATION DE GARDE DE L'AVANT-CONTRAT AUTORISATION DE DESTRUCTION

Une copie de l'avant-contrat sous signature privée conclu par les parties en vue de la réalisation de la présente vente, et de ses annexes, est annexée.

Les parties déchargent par les présentes l'office notarial de la garde et de la possession de l'original de cet avant-contrat, et autorisent le notaire soussigné à procéder à sa destruction.

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.

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non-respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexactes ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

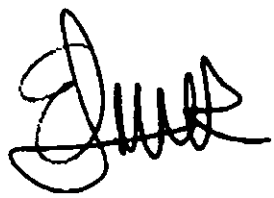
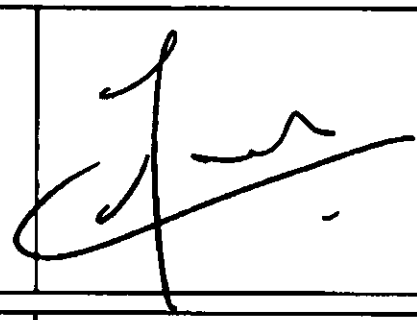
DONT ACTE sans renvoi

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

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

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



M. BOULANGER Mathis a signé à SANARY SUR MER le 15 juin 2024	
Mme AMAR Elisa a signé à SANARY SUR MER le 15 juin 2024	
Mme BOULANGER Stéphanie a signé à SANARY SUR MER le 15 juin 2024	
M. AMAR Fabien a signé à SANARY SUR MER le 15 juin 2024	
et le notaire Me VAN SEGGELEN MICHIEL a signé à SANARY SUR MER L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE QUINZE JUIN	

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 15 pages, sans renvoi ni mot nul.



Volume : 2024 N N° 2185

Publié par Tele@ctes et enregistré le 10/07/2024

Au service de la publicité foncière de Grenoble 3

Droits : 25€

Taxe 879 CGI : —

TOTAL : 25€

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
GRENOBLE
38 avenue Rhin et Danube
SIRET 13001476400612
38047 GRENOBLE CEDEX 2

Pour nous joindre :
Téléphone : 04 76 39 39 59
Mél : spfe.grenoble@dgfip.finances.gouv.fr
Compte BDF : FR44 3000 1004 1957 48U0 5000 972 / BDFEFRPP
Horaires d'ouverture :
L à V de 08H30 - 12H00

Le 18 septembre 2024

SCP VAN SEGGELEN/BONNEMAINS
Notaires Associés
14, RUE ANDRE MAGINOT
B.P. 363
38014 GRENOBLE CEDEX 1

Facture

Réf usager : enr
Téléphone : 04 76 43 96 00
Télécopie : 04 76 43 06 44

DOSSIER FIDJI N° **202400040679 :** cession parts ab matel

Pièce	Sages	Référence	N° Archivage	Date, détail de la Liquidation		
Cession de droits sociaux du 15/06/2024 Rédacteur : VAN SEGGELEN	3804P03	2024N2185		18/09/2024	Taxes	25,00

Total liquidation	25,00
Total provisions	25,00
Solde	0,00

Opérations portées sur votre compte

Virement(s) en provision sur ce dossier :

N° Virement	Réf.client	Libellé	Emission	Montant
058994	296362	CESSION DE PARTS SCI AB MATELA SIE 3804P03 GRENOBLE	10/07/2024	25,00

"Droit d'accès et de rectification prévu par les articles 38 à 43 de la Loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés."

VAN SEGGELEN
BONNEMAINS
BOURRET
NOTAIRES ASSOCIÉS

Michiel VAN SEGGELEN
Hugues BONNEMAINS
& Emeline BOURRET
Notaires associés
Nadine MARCHICA-SIMON
& Jennifer DE PALATIS
Notaires

Grenoble, le 19 septembre 2024.

Dossier suivi par
Michiel VAN SEGGELEN
04.76.43.96.00
michiel.vanseggelen@euractes.notaires.fr

VIE DE L'ENTREPRISE AB MATEL
1011344 /MVS /MVS /

ATTESTATION

Je soussigné Me Michiel VAN SEGGELEN Notaire à GRENOBLE
CERTIFIE ET ATTESTE que les sièges sociaux de la société civile immobilière dénommée AB-MATEL dont le capital social est de 2.000 € ont été les suivants :

1°) du 1er février 2017 au 29 mai 2018 à CHAMPIGNY SUR MARNE, 94500 164 Boulevard de Stalingrad,

2°) du 29 mai 2018 au 15 juin 2024 à BRY SUR MARNE (94360), 18, rue des Moines Saint Martin,

3°) depuis le 15 juin 2024 à SANARY SUR MER (83110), 511, Chemin de la Grande Bastide

EN FOI de quoi j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Michiel VAN SEGGELEN

Fait à GRENOBLE
Le 19 septembre 2024



T. +33 (0)4 76 43 96 00 • F. +33 (0)4 76 43 06 44 • BP363 - 14 rue André Maginot, 38014 Grenoble Cedex
Tram ligne C - arrêt Gustave Rivet *Caserne de Bonne (accès cours Gambetta ou rue Marceau)*
vanseggelen-bonnemains-grenoble.notaires.fr

Société civile professionnelle titulaire d'un office notarial. Membre d'une association agréée. Le réglement par chèque est accepté.

COPIE

STATUTS DE LA SCI
AB MATEL

Mis à jour suite aux cessions de parts sociales et de changement de siège social du 15 juin 2024

pour copie conforme



101134402
MVS/MVS/

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,
LE PREMIER FÉVRIER
A CHAMPIGNY SUR MARNE au siège de la société à constituer

Maître Michiel VAN SEGGELEN, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Michiel VAN SEGGELEN et Hugues BONNEMAINS notaires associés de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à GRENOBLE », 14 rue André Maginot (38000),

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

1°) Madame Stéphanie Laurence Delphine **DI LAURO**, gestionnaire de ressources humaines, demeurant à SANARY-SUR-MER (83110) 511 chemin de la Grande Bastide.
Née à NOGENT SUR MARNE (94130), le 24 avril 1975.
Veuve de Monsieur Alain Eugène Claude **BOULANGER** et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Fabien Thierry **AMAR**, Directeur commercial, époux de Madame Véronique Lucie Julie **HARMAND**, demeurant à SANARY-SUR-MER (83110) 511 chemin de la Grande Bastide.
Né à MIGENNES (89400) le 21 août 1968.
Divorcé, non remarié, de Madame Véronique Lucie Julie **HARMAND** aux termes d'une convention sous signature privée contresignée par avocats en date du 28 août 2017, déposée au rang des minutes de Maître Michiel VAN SEGGELEN, notaire à GRENOBLE (38000), le 1er septembre 2017.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

3°) Madame Elisa Christiane Françoise **AMAR**, Etudiante, demeurant à SANARY-SUR-MER (83110) 511 chemin de la Grande Bastide.
Née à NOGENT-SUR-MARNE (94130) le 23 août 2000.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

4°) Monsieur Mathis Louis Pascal **BOULANGER**, Lycéen, demeurant à SANARY-SUR-MER (83110) 511 chemin de la Grande Bastide.
Né à NOGENT-SUR-MARNE (94130) le 30 avril 2006.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Stéphanie DI LAURO est présente à l'acte.
- Monsieur Fabien AMAR, est présent à l'acte.

- Madame Elisa AMAR est présente à l'acte.
- Monsieur Mathis BOULANGER est présent à l'acte.

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

ARTICLE PREMIER - FORME

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

ARTICLE DEUXIEME - OBJET

La Société a pour objet :

➢ La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement :

- De tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement
- De tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question.

➢ La mise à disposition d'un ou de plusieurs des biens immobiliers ou des droits réels immobiliers détenus par la société au profit de l'un ou l'autre des associés ;

➢ La propriété et la gestion d'un portefeuille de valeur mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions de parts, d'actions, obligations et de tous titres ou droits sociaux en général pourvues que ces opérations ne remettent pas en cause le caractère civil de la société.

➢ L'emprunt de toute somme en vue de faciliter l'objet en question.

Et à cet égard, la constitution de toutes garanties au profit de l'établissement prêteur, et notamment, l'affectation hypothécaire.

➢ L'aliénation (notamment par vente, échange ou apport) de ces mêmes biens (mobilier et immobilier) pour autant toutefois qu'elle n'expose pas la société à être soumise à l'impôt sur les sociétés, ne puisse être considérée comme un acte de commerce et ne porte pas en conséquence atteinte au caractère civil de la société.

➢ Et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter la réalisation, notamment le cautionnement hypothécaire occasionnel et non rémunéré et à condition que le prêt garanti serve à une augmentation de capital, un apport en numéraire ou une augmentation de capital de la société, pourvues que ces opérations ne remettent pas en cause le caractère civil de la société.

ARTICLE TROISIEME - DENOMINATION

La dénomination sociale est : AB-MATEL.

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

ARTICLE QUATRIEME - SIEGE

Le siège social est fixé à SANARY-SUR-MER (83110) 511 chemin de la Grande Bastide.

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

ARTICLE CINQUIEME - DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années

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

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

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE PREMIER – APPORTS

APPORTS

1°) Madame Stéphanie BOULANGER apporte la somme de MILLE CENT SOIXANTE EUROS (1 160.00 EUR).

Cette somme a été intégralement libérée.

2°) Monsieur Fabien AMAR apporte la somme de HUIT CENT QUARANTE EUROS (840.00 EUR).

Cette somme a été intégralement libérée.

Libération des apports

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

Apports en numéraire.

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

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

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

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

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

Apports en nature.

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

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

ARTICLE DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : deux mille euros (2 000.00 eur).

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : DEUX MILLE EUROS (2 000.00 EUR).

Il est divisé en 200 parts, de DIX EUROS (10.00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 200 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

1°) Madame Stéphanie DI LAURO
Il est attribué à Madame Stéphanie DI LAURO en représentation de son apport, quatre-vingt-quinze (95) parts sociales numérotées de 22 à 116

2°) Monsieur Fabien AMAR
Il est attribué à Monsieur Fabien AMAR en représentation de son apport, quatre vingt sept (87), parts sociales numérotées de 10 à 21 et de 126 à 200.

3°) Madame Elisa AMAR
Il est attribué à Madame Elisa AMAR en représentation de son apport, neuf (9) parts sociales numérotées de 1 à 9.

4°) Monsieur Mathis BOULANGER
Il est attribué à Monsieur Mathis BOULANGER en représentation de son apport, neuf (9) parts sociales numérotées de 117 à 125.

ARTICLE TROISIEME - AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :
- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;
- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de

réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après indiquée à l'article « MUTATION ».

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article « MUTATION ».

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

ARTICLE QUATRIEME - REDUCTION DU CAPITAL

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

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur le bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE PREMIER - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Il est tenu au siège social un registre, coté et paraphé par la gérance en fonction de la date d'ouverture dudit registre.

Ce registre contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quotepart des droits sociaux dont chacun est titulaire.

Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

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

Minorité

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés et inopposables aux tiers.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever le mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

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

Démembrement

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.
- Les modalités du 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 ses 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 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.

ARTICLE DEUXIEME - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT REALISATION FORCEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

Les parts sont librement cessibles entre associés.

Toutes les autres cessions ou mutation sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par une décision extraordinaire.

L'agrément est nécessaire quand bien même la mutation ne porterait que sur des droits démembrés (usufruit ou nue-propriété).

Procédure d'agrément

Le projet de cession (ou de mutation) est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

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

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

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

En cas de refus d'agrément, 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.

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

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

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

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

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

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

Agrément du conjoint si dissolution ou changement de régime

En cas de liquidation du régime matrimonial par une cause autre que le décès et dans la mesure ou le conjoint non associé est attributaire de part, il devra, s'il désire devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Le même agrément sera exigé en cas de changement total ou partiel de régime matrimonial faisant entrer les parts en communauté ou sociétés d'acquêts.

Retrait d'associé

Dans l'hypothèse ou un associé désire céder la totalité de ses parts, mais sans n'avoir pu trouver d'acheteur, il pourra se retirer de la société avec le consentement unanime des associés.

L'obtention de ce consentement permettra à cet associé de céder ses parts soit aux autres associés acceptants soit aux tiers désignés par eux soit à la société elle-même. Cette cession sera à la valeur actuelle des droits sociaux et, sauf convention contraire, le prix est payable comptant. En cas de désaccord sur les valeurs des parts, un expert sera désigné soit par les parties soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé et sans recours.

L'associé se retirant a droit de retirer par priorité et à charge de soulte s'il y a lieu, tout bien apporté par lui en nature et qui se trouve encore dans l'actif social.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions qui précèdent, les autres associés peuvent à l'unanimité décider de la dissolution anticipée de la société.

Le retrait d'un associé peut également être autorisé par décision de justice s'il est fondé sur de justes motifs.

Nantissement – Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

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

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de DIX (10) JOURS francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus-visées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE TROISIEME - MUTATION PAR DECES

Tout ayant droit qui n'est pas déjà associé de la société, doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum (s'il en a été prévu un) et de la majorité.

Cet agrément s'applique à tous les ayants droits à l'exception de ceux qui sont déjà associés (ou simplement usufruitier de parts à l'époque du décès), quelque soit la nature des droits transmis (pleine propriété, nue-propriété ou usufruit)

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

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

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

Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant-droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE PREMIER - NOMINATION – REVOCATION – DEMISSION - INCAPACITE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

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

Tout gérant est révocable par décision collective prise à la majorité simple.

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

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

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission 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. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

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

La cessation du mandat social du gérant intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites "protégées" ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

ARTICLE DEUXIEME - POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

Pouvoirs

Le second alinéa de l'article 1145 du code civil dispose que la capacité des personnes morales est limitée aux actes utiles à la réalisation de leur objet tel que défini par leurs statuts et aux actes qui leur sont accessoires, dans le respect des règles applicables à chacune d'entre elles.

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

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

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

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

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

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

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés, et dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

Information des associés

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

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

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

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE PREMIER - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous signature privée.

ARTICLE DEUXIEME - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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

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

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

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

ARTICLE TROISIEME - PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

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

ARTICLE QUATRIEME - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

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

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

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

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

Toutefois, par dérogation à ce qui précède et nonobstant toutes dispositions contraires, il est expressément prévu que tant que l'un ou l'autre des associés fondateurs (**Madame Stéphanie BOULANGER et Monsieur Fabien AMAR**) sont associés (ou même simplement usufruitiers) de parts de la société présentement constitué, il est institué **un droit de vote par tête.**

Pendant cette période, chaque associé dispose d'une voix sauf les associés fondateurs (Madame Stéphanie BOULANGER et Monsieur Fabien AMAR) et eux-seuls, qui disposent pour le temps où ils demeurent associés d'un droit de vote plural.

Ils disposent chacun initialement de TRENTE (30) voix.

Ce nombre de voix pourra varier en fonction de l'évolution future de la détention du capital social.

1- <u>En cas de transmission entre vifs par l'un des associés fondateurs, alors que cet associé fondateur demeure associé (plein propriétaire, nu-propriétaire ou simplement usufruitier)</u>

Alors dans ce cas, le nombre de voix qu'il détient sera réduit d'autant de voix nouvelles accordés à ses ayants droits (ainsi, en cas de donation par l'un des associés fondateurs à ses deux enfants, d'une partie de ses parts sociales, chacun des donataires recevra 1 voix et par conséquent, l'associé fondateur donateur ne sera lui plus titulaire que de 28 voix).

De sorte qu'en tout état de cause, le nombre total des voix soit toujours égal à 60 et conserver ainsi une égalité de voix entre les associés fondateurs.

2- <u>En cas de transmission entre vifs de l'intégralité des parts d'un associé fondateur ou en cas de transmission par cause de mort, alors que l'autre associé fondateur demeure associé (plein propriétaire, nu-propriétaire ou simplement usufruitier)</u>

Alors dans ce cas, les ayants droits de l'associé fondateur qui se retire ou qui est décédé disposeront chacun d'une voix.

Toutefois, le nombre de voix ainsi octroyé ne pourra en aucun cas être supérieur à 30.

Ce droit est purement personnel. Ce droit de vote plural ne pourra donc en aucun cas être transféré à quiconque, quel que soit sa qualité (ayant droit,...).

Ce droit de vote par tête s'exercera tant que l'un des fondateurs (Madame Stéphanie BOULANGER et Monsieur Fabien AMAR) demeureront associés de la société (ou lorsque l'un d'eux est seulement usufruitier desdites parts sociales).

Une fois que Madame Stéphanie BOULANGER et Monsieur Fabien AMAR ne seront plus associés (ou usufruitiers) de cette société, le droit de vote par tête s'éteindra et il lui sera substitué un droit de vote proportionnel au nombre des parts détenues (ou représentées) dans le capital social. Chaque part sociale détenue ou représentée donnant alors droit à une voix.

Si l'un des associés fondateurs n'est plus associés alors que l'autre l'est encore, celui des associés fondateurs qui reste associé (ou usufruitier) continue de bénéficier du droit de vote plural.

ARTICLE CINQUIEME - TENUE DES ASSEMBLEES

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

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

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

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

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

Il est tenu une feuille de présence.

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

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

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

ARTICLE SIXIEME - PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

ARTICLE SEPTIEME - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

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

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

ARTICLE HUITIEME - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

Si la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes décisions, ordinaires et extraordinaires, sont prises à l'unanimité.

ARTICLE NEUVIEME - DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

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

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

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE PREMIER - EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE DEUXIEME - DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

Les comptes sont établis par le gérant à la clôture de chaque exercice ainsi qu'un rapport d'ensemble sur l'activité de la société comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles, ou des pertes encourues ou prévues.

L'assemblée pourra décider de faire établir tous autres documents comptables tels que bilan, compte de résultat, inventaire.

Le droit de communication s'exerce conformément à la loi.

Les bénéfices nets peuvent être portés, en tout ou partie, à un compte de réserve ou reportés à nouveau ou encore être répartis entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE PREMIER - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

ARTICLE DEUXIEME - REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur

de ses droits sociaux déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE TROISIEME - DISSOLUTION DE LA SOCIETE

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

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

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

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

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

La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

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

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

ARTICLE QUATRIEME - LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

ARTICLE CINQUIEME - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

FRAIS

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

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2017.

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

ACTES – SOCIETE EN FORMATION

Actes accomplis avant la signature des statuts

Le notaire soussigné indique aux requérants que, dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

A ce sujet, les requérants déclarent qu'aux termes d'un acte sous seing privé en date du 6 janvier 2017, les associés ont signé un contrat de réservation, pour le compte de la société objet des présentes, concernant un immeuble sis à BRY SUR MARNE, 18, rue des Moines Saint Martin..

Actes accomplis après la signature des statuts

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat à chacun des associés, avec faculté d'agir ensemble ou séparément pour accomplir les actes suivants:

Signature de toute offre de prêt en vue de l'acquisition de l'immeuble social

Tous pouvoirs lui sont donnés, ainsi qu'au notaire soussigné, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales, et tous imprimés nécessaires à l'immatriculation.

NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Les associés nomment pour premiers gérants de la société :

- Madame Stéphanie BOULANGER
- Monsieur Fabien AMAR.

Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée

Les gérants déclarent accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

Les gérants exerceront séparément, dans les rapports entre associés, les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Dans les rapports avec les tiers, chacun des gérants engage la société par les actes entrant dans l'objet social. 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.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs des gérants sont inopposables aux tiers.

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

La société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

FISCALITE DES APPORTS

Les apports, lorsqu'ils ne s'accompagnent pas de la prise en charge d'un passif par la société, sont exonérés, selon leur nature, des droits d'enregistrement, conformément aux articles 810 et 810 bis du Code général des impôts.

Si l'immeuble apporté a donné lieu à déduction de TVA et si son apport n'est pas imposable à la TVA, l'apporteur devra procéder à la régularisation de la TVA.

En outre, dans la mesure où l'apporteur est un assujetti à la TVA, les apports pourront être soumis de plein droit ou sur option à celle-ci. Il peut y avoir dispense de la TVA s'il s'agit d'une opération de transfert d'une universalité de biens entre assujettis.

Lorsque les apports en nature sont accompagnés d'un passif à la charge de la société, cet apport constitue à concurrence de ce passif en une vente à la société et est taxé comme tel.

Démembrement de propriété

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices, par suite il est stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

Déclaration annuelle

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

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

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

Le tout afin de n'avoir pas 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.

Cession de parts représentatives d'un apport en nature

La cession de parts dans les trois ans de la réalisation de l'apport en nature dont elles sont la représentation s'analyse fiscalement en une cession des biens eux-mêmes et ce en application des dispositions de l'article 727 du Code général des impôts.

Plus-values

L'apport en société est assimilé à une opération susceptible de dégager une plus-value imposable selon la méthode exposée à la fiche 1 de l'instruction 8 M-1-04 n° 7 du 14 janvier 2004 de la direction générale des finances publiques.

Option ultérieure à l'impôt sur les sociétés - Information

La société peut clôturer son exercice social en cours d'année et opter, dans les trois mois de cette clôture, pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés. Toutefois, cette option pour l'impôt sur les sociétés emporte cessation d'entreprise au

sens du II de l'article 202 ter du Code général des impôts. Dès lors, la société doit produire dans un délai de soixante jours à compter de l'événement emportant changement de régime fiscal la déclaration numéro 2072 de l'exercice clos en cours d'année.

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.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, 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 sur dix-neuf pages

Comprenant **Paraphes**

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.