

Bordereau attestant l'exactitude des informations - ROUEN - 7608 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 08/10/2024 - 7704 - 2016 D 00284 - 820 231 124 - 2D INVEST

SCI 2D INVEST
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
AU CAPITAL DE 1 000 €
SIEGE SOCIAL : 89 QUAI DE DANEMARK
76380 CANTELEU
RCS ROUEN 820231124

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
EN DATE DU 27/08/2024

L'an deux mille vingt quatre
Et le vingt-sept août
A 10 heures,

Les associés de la société se sont réunis en assemblée générale extraordinaire , sur convocation faite par la gérance.

Sont présents ou régulièrement représentés :

- Monsieur Ludovic DEVARs propriétaire de 80 parts
- Monsieur Maxence DAMANDE propriétaire de 20 parts

Soit un total de 120 parts sociales.

Sont également présents :

- La société DELIM +, SASU au capital de 1 000.00 €, dont le siège social est situé 89 quai de Danemark 76380 CANTELEU, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ROUEN sous le numéro 983747239, représentée par son Président, Monsieur Ludovic DEVARs
- La société NEXT SÉRIGRAPHIE, SARL au capital de 50 000.00 €, dont le siège social est situé 16 quai Gustave Flaubert, 76380 CANTELEU, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ROUEN sous le numéro 450 131 123, représentée par son Gérant, Monsieur Ludovic DEVARs

L'assemblée est présidée par Monsieur Ludovic DEVARs, gérant de la société.

La présidence constate, en conséquence, que les associés représentant la majorité des voix, peuvent valablement délibérer et que l'assemblée peut prendre ses décisions à la majorité requise de plus de la moitié des parts sociales.

Puis la présidence rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

ORDRE DU JOUR

- Agrément de deux nouveaux associés,
- modifications corrélatives des statuts,
- Pouvoir pour l'accomplissement des formalités.

La présidence dépose ensuite sur le bureau et met à disposition de l'assemblée :

- la feuille de présence de l'assemblée,
- les copies des lettres de convocation,
- le rapport de la gérance,
- les statuts sociaux,
- le texte des résolutions proposées.

Puis il est rappelé que le rapport de la gérance et le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les autres documents et renseignements prévus par la loi et les règlements, ont été tenus à la disposition des associés, au siège social, à compter de la convocation de l'assemblée.

Lecture est ensuite donnée du rapport et du texte des résolutions proposées au vote de l'assemblée, puis la discussion est ouverte.

Personne ne demandant la parole, la présidence met aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du projet de Monsieur Maxence DAMANDE de céder à la société DELIM+, représentée par Président, Monsieur Ludovic DEVARS, les 10 parts sur 20 qu'elle détient au sein de la société

- Décide d'agréer ladite cession et d'agréer la société DELIM+, représentée par son Président, Monsieur Ludovic DEVARS, en qualité de nouvelle associée.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du projet de Monsieur Maxence DAMANDE de céder à la société NEXT SÉRIGRAPHIE, représentée par Président, Monsieur Ludovic DEVARS, les 10 parts sur 20 qu'elle détient au sein de la société

- Décide d'agréer ladite cession et d'agréer la société NEXT SÉRIGRAPHIE, , représentée par son gérant, Monsieur Ludovic DEVARS, en qualité de nouvelle associée.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide de modifier comme suit le Titre II « *Apports – Capital social* » des statuts sous réserve de la réalisation des cessions de parts sociales susvisées :

TITRE II – APPORT – CAPITAL SOCIAL

ARTICLE DEUXIEME – CAPITAL SOCIAL

« CAPITAL

Le capital social est fixé à MILLE (1.000) euros.

Il est divisé en CENT (100) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de un (1) à cent (100) attribuées aux associés de la manière suivante :

- *Monsieur Ludovic DEVARS, propriétaire de QUATRE VINGT PARTS Numérotées de 1 à 80, ci.....80 parts*

- SASU DELIM+ (RCS ROUEN 983 747 239), propriétaire de DIX PARTS
Numérotées de 81 à 90, ci.....10 parts
Suite à une cession de parts en date du 27/08/2024

- SARL NEXT SERIGAPHIE (RCS ROUEN 450 131 123), propriétaire de DIX PARTS
Numérotées de 91 à 100, ci.....10 parts
Suite à une cession de parts en date du 27/08/2024 »

Le reste demeure inchangé.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toute formalité de publicité afférente aux résolutions ci-dessus adoptées.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

De tous ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les associés présents.

Signature électronique

- le présent acte est conclu sous la forme d'un écrit électronique, conformément aux dispositions de l'article 1366 du Code civil, et signé électroniquement au moyen d'un procédé fiable d'identification mis en place par la société YOUSIGN garantissant le lien entre chaque signature avec le contrat auquel elles s'attachent, conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code civil ;

- le présent contrat a la même force probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du code civil et qu'il pourra leur être valablement opposé ;

- l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite lorsque le contrat signé électroniquement est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367 du code civil, et que ce procédé permet à chaque partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès, conformément aux dispositions de l'article 1375 du code civil.

Monsieur Ludovic DEVARS

Monsieur Maxence DAMANDE

La société DELIM +
Monsieur Ludovic DEVARS

La société NEXT SERIGRAPHIE
Monsieur Ludovic DEVARS

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

Entre les soussignés :

Monsieur Maxence DAMANDE,
Né le 13 décembre 1978 à MONT SAINT AIGNAN,
De nationalité Française,
Demeurant 104 boulevard du 11 novembre 76140 LE PETIT-QUEVILLY,
Célibataire

Ci-après « le Cédant »

Et

La société DELIM +,
SASU au capital de 1 000.00 €, dont le siège social est situé 89 quai de Danemark 76380
CANTELEU, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ROUEN sous le
numéro 983747239,
Prise en la personne de son représentant légal, Monsieur Ludovic DEVARS,

Ci-après « la Cessionnaire »,
D'autre part, pris ensemble « les Parties ».

IL EST RAPPELE AU PREALABLE :

➡ Aux termes d'un acte authentique reçu le 21/04/2016 à NOTRE DAME DE BONDEVILLE par la SCP LECONTE HALGAND PUYT PARQUET LECOEUR, notaires associés, il existe une société civile immobilière dénommée SCI 2D INVEST, (ci-après parfois dénommée « la SOCIÉTÉ»), au capital de 1 000 €, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 820231124, dont le siège social est situé 89 quai de Danemark 76380 CANTELEU (France), et ayant pour activité :

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

➡ Elle clôture au 31 décembre de chaque année.

Elle n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés.

➤ La société n'est actuellement propriétaire d'aucun immobilier.

➤ Les parts composant le capital social de la société, 1 000 €, est divisé en 100 parts de 10 € chacune réparties entre les associés de la manière suivante :

- Monsieur Ludovic DEVARS..... 80 parts
Numérotées de 1 à 80

- Monsieur Maxence DAMADE.....20 parts
Numérotées de 81 à 100

➤ Le Cédant est propriétaire de 20 % du capital social, soit VINGT (20) parts sociales de la SCI 2D INVEST décrite ci-avant.

Au cours de discussions intervenues entre le Cédant et le Cessionnaire, ce dernier s'est déclaré intéressé pour acquérir 50 % des droits sociaux détenus par le Cédant, soit DIX (10) parts sociales.

A l'issue de leurs négociations, les parties se sont rapprochées et le Cédant a donc convenu de céder au Cessionnaire, qui a accepté, les 100 % des droits sociaux dont il est propriétaire dans la SOCIÉTÉ, soit DIX (10) parts sociales.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - CESSION DE PARTS

Par les présentes, la Cédante cède et transporte, sous les garanties ordinaires, à la Cessionnaire 10 parts, numérotées de 81 à 90 inclus, lui appartenant dans la SOCIÉTÉ.

ARTICLE 2 - PROPRIETE – JOUISSANCE

La Cessionnaire sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

La Cessionnaire sera subrogée dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées, notamment la distribution des éventuels bénéfices réalisés lors de l'exercice en cours et des suivants.

ARTICLE 3 - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix total de 100.00 €, soit 10 € la part, que la Cédante reconnaît avoir reçu de la Cessionnaire et dont elle lui donne quittance.

ARTICLE 4 - ORIGINE DE PROPRIETE

La Cédante est propriétaire des parts pour les avoir acquises, à titre onéreux, lors de la constitution de la SOCIÉTÉ.

ARTICLE 5 - AGREMENT DU CESSIONNAIRE

Conformément aux dispositions de l'article Deuxième du Titre III des statuts, intitulé « MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT », paragraphe « Procédure d'agrément », la présente cession a été agréée par décision de la collectivité des associés, réunie en assemblée générale en date du 27/08/2024, laquelle a décidé de modifier l'article Deuxième du Titre II des statuts de la société, intitulé CAPITAL SOCIAL », paragraphe « Capital », sous la condition suspensive de la réalisation de la présente cession de parts.

ARTICLE 6 – CLAUSE DE NON CONCURRENCE :

Sans objet.

ARTICLE 7 – ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF OU DE PASSIF

La présente convention est dépourvue d'une garantie d'actif et de passif de la part du Cédant à l'égard du Cessionnaire.

La Cessionnaire reconnaît avoir été avertie des conséquences résultat de l'absence d'une telle garantie et déclare s'être prononcée en parfaite connaissance de cause, étant précisé que le prix de cession des actions prend en compte cette absence de garantie d'actif et de passif.

ARTICLE 8 - DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

1. Les soussignés déclarent, chacun en ce qui le concerne :
 - Que les informations d'état civil et les adresses figurant en tête des présentes sont exactes à la date de ce jour ;
 - qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;
 - et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2. La Cédante déclare :
 - Que les parts sociales faisant l'objet des présentes lui appartiennent, qu'elles sont librement cessibles, sous réserve des dispositions statutaires pour lesquelles la cession a été agréée et qu'elles sont libres de tous privilèges, nantissements, charges ou autres droits au profit de tiers, qu'elles ne sont susceptibles d'aucune revendication, ni d'aucune réclamation de quelque nature que ce soit et que leur cession ne contrevient à aucune disposition statutaire, légale, réglementaire ou contractuelle, ni à aucune décision judiciaire, administrative ou arbitrale ;
 - Que la présente cession ne remet en cause aucun avantage fiscal au profit de la société ;
 - Que la présente cession ne remet en cause aucun prêt, contrat de crédit-bail ou autres contrats notamment en raison de la modification intervenant dans la composition du capital social de la société ;
 - n'avoir consenti aucune garantie à quelque titre que ce soit au profit de la société ;
 - Que la société n'a consenti aucune garantie au profit de tiers ;
 - Que la société dont la part a présentement été cédée n'est pas en cessation de paiement, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

3. La Cessionnaire déclare en outre :

- Qu'il est parfaitement informé de la responsabilité attachée à sa qualité d'associé de la société et notamment qu'il répond indéfiniment des dettes sociales proportionnellement aux parts qu'il détient dans le capital social de la société ;

ARTICLE 7 – INFORMATION DES SALARIES

Sans objet, la société n'étant pas soumise à l'obligation d'information des salariés prévue à l'article L141-23 et suivants du Code de Commerce.

ARTICLE 8 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente cession n'est soumise à aucun droit de préemption urbain, la société n'étant propriétaire d'aucun patrimoine immobilier.

ARTICLE 9 - FISCALITE

La Cédante déclare :

- que les parts cédées lui ont été attribuées en représentation de son apport en numéraire et qu'elles n'assurent pas la jouissance de droits immobiliers.
- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la société.
- Que la société n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés ;
- Que la société ne détient aucun bien immobilier et de façon générale, aucun droit immobilier, de sorte qu'elle n'est pas à prépondérance immobilière ;
- Que les droits d'enregistrement sont calculés sur une assiette réduite à proportion du nombre de parts cédées sur le nombre total des parts, en application de l'article 726-III du Code Général des Impôts.
- Que la présente cession sera enregistrée au droit fixe de 25 €

ARTICLE 10 – IMPOT SUR LA PLUS VALUE

La Cédante déclare avoir été avertie par le rédacteur des présentes que la présente cession entre dans le champ d'application des article 150 U et suivants du Code Général des Impôts, la société étant à prépondérance immobilière et relevant des article 8 à 8ter du Code Général des Impôts.

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

A cet égard, la Cédante déclare :

- Qu'aucun impôt sur le revenu afférant à une plus-value en report d'imposition n'est dû à ce jour ;
- Que les parts sociales cédées lui appartiennent ainsi qu'il est indiqué au paragraphe intitulé « *Origine de propriété* » ci-dessus ;
- Qu'en l'absence d'activité, la société n'a dégagé, qu'elle est propriétaire des parts sociales cédées, aucun résultat positif sur lequel elle ou ses propres associés auraient été imposés, ou résultat négatif qu'il aurait déduit de ses impôts, ou que ses propres associés auraient pu déduire de leur impôt ;
- Que les parts sociales lui appartenant étant cédées pour une valeur égale à leur coût d'acquisition, il n'y a pas lieu de déclarer des plus-values.

ARTICLE 11 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines édictées par l'article 1837 du code général des impôts, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ARTICLE 12 - DECHARGE DE RESPONSABILITE

Les parties reconnaissent et déclarent :

- ✓ avoir arrêté et conclu exclusivement entre elles, le prix ainsi que les charges et conditions de la présente cession
- ✓ donner décharge pure et simple, entière et définitive au rédacteur, reconnaissant que l'acte établi a été dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu entre elles relativement aux conditions dudit acte.

ARTICLE 13 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige.

ARTICLE 14 - FORMALITES DE PUBLICITE

Pour être opposable à la société, la présente cession devra lui être signifiée conformément à aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

Toutefois, cette signification peut être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Elle sera rendue opposable aux tiers après formalités auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de ROUEN.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

ARTICLE 15 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacune des parties fait élection de domicile à l'adresse mentionnée en tête des présentes ou à telle autre adresse qu'elle notifierait ultérieurement à l'autre partie à la suite d'un changement de domicile, ou de siège social.

Toute notification ou communication au titre des présentes sera valablement effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par exploit d'huissier.

Toute notification sera considérée comme reçue à la date figurant sur le tampon apposé par les services postaux sur l'avis de réception ou, à défaut de réception, à la date de première présentation par les services postaux.

En cas d'exploit d'huissier, la date de réception de notification est constituée par la date de signification.

ARTICLE 16 - DROITS APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le présent acte est exclusivement soumis au droit français.

Tous les litiges et contestations relatifs à l'interprétation et à l'exécution des présentes et de leurs suites seront soumis aux juridictions compétentes du ressort de lieu du siège social de la SCI L'ENVOL.

ARTICLE 17 – PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Le rédacteur des présentes met en œuvre des traitements de données à caractère personnel qui ont pour base juridique :

- Soit l'intérêt légitime poursuivi par le rédacteur des présentes lorsqu'il poursuit les finalités suivantes :
 - la prospection,
 - la gestion de la relation avec ses clients et prospects,
 - l'exécution de mesures précontractuelles directement avec Maître Céline MORICEAU,
 - le traitement, l'exécution, la prospection, la production, la gestion, le suivi des demandes et des dossiers des clients,
 - la rédaction d'actes pour le compte de ses clients.

- Soit le respect d'obligations légales et réglementaires lorsqu'il met en œuvre un traitement ayant pour finalité :
 - la prévention du blanchiment et du financement du terrorisme et de lutte contre la corruption,
 - la facturation,
 - la comptabilité.

Le rédacteur des présentes ne conserve les données que pour la durée nécessaire aux opérations pour lesquelles elles ont été collectées ainsi que dans le respect de la réglementation en vigueur. A cet égard, les données des clients sont conservées pendant la durée des relations contractuelles augmentée de 3 ans à des fins d'animation et prospection, sans préjudice des obligations de conservation ou des délais de prescription.

En matière de blanchiment et du financement du terrorisme, les données sont conservées 5 ans après la fin des relations avec le rédacteur des présentes.

En matière de comptabilité, elles sont conservées 10 ans à compter de la clôture de l'exercice comptable.

Les données des prospects sont conservées pendant une durée de 3 ans si aucune participation ou inscription aux évènements du rédacteur des présentes n'a eu lieu. Les personnes concernées par les traitements mis en œuvre disposent d'un droit de s'opposer à tout moment, pour des raisons tenant à leur situation particulière, à un traitement des données à caractère personnel ayant comme base juridique l'intérêt légitime du rédacteur des présentes ainsi que d'un droit d'opposition à la prospection commerciale.

Elles disposent également du droit de définir des directives générales et particulières définissant la manière dont elles entendent que soient exercés, après leur décès, les droits mentionnés ci-dessus :

Par courrier électronique à l'adresse suivante :

contact@moriceau-avocat.eu

ou par courrier postal à l'adresse suivante :

**Maître Céline MORICEAU, Avocat,
1091 chemin de Clères - 76230 BOIS GUILLAUME**

accompagné d'une copie d'un titre d'identité signé.

Les personnes concernées disposent du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL (<https://www.cnil.fr>).

Chaque Partie déclare être informée de son droit d'accès et de rectification des données la concernant, auprès Maître Céline MORICEAU, Avocat, 1091 chemin de Clères - 76230 BOIS GUILLAUME ; email : contact@moriceau-avocat.eu.

ARTICLE 18 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les Parties reconnaissent que :

- le présent acte est conclu sous la forme d'un écrit électronique, conformément aux dispositions de l'article 1366 du Code civil, et signé électroniquement au moyen d'un procédé fiable d'identification mis en place par la société YOUSIGN garantissant le lien entre chaque signature avec le contrat auquel elles s'attachent, conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code civil ;
- le présent contrat a la même force probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du code civil et qu'il pourra leur être valablement opposé ;
- l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite lorsque le contrat signé électroniquement est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367 du code civil, et que ce procédé permet à chaque partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès, conformément aux dispositions de l'article 1375 du code civil.

Fait à CANTELEU

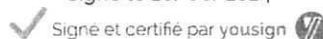
Le 27/08/2024

En 4 exemplaires.

Bon pour acceptation

Maxence DAMANDE

Signé le 28/08/2024



Monsieur Maxence DAMANDE

Bon pour acceptation de la cession de parts susmentionnée,

Le Cédant

Bon pour acceptation

Ludovic DEVARS

Signé le 04/09/2024



SAS DELIM +

Monsieur Ludovic DEVARS

Bon pour acceptation de l'acquisition de p

Le Cessionnaire

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
ROUEN

Lc 06/09/2024 Dossier 2024 00041555, référence 7604P01 2024 A 02197

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros


Hanane JAOUHARI
Contrôleur des Finances Publiques

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

Entre les soussignés :

Monsieur Maxence DAMANDE,
Né le 13 décembre 1978 à MONT SAINT AIGNAN,
De nationalité Française,
Demeurant 104 boulevard du 11 novembre 76140 LE PETIT-QUEVILLY,
Célibataire

Ci-après « le Cédant »

Et

La société NEXT SÉRIGRAPHIE,
SARL au capital de 50 000.00 €, dont le siège social est situé 16 quai Gustave Flaubert,
76380 CANTELEU, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ROUEN
sous le numéro 450 131 123,
Prise en la personne de son représentant légal, Monsieur Ludovic DEVARS,

Ci-après « la Cessionnaire »,

D'autre part, pris ensemble « les Parties ».

IL EST RAPPELE AU PREALABLE :

➤ Aux termes d'un acte authentique reçu le 21/04/2016 à NOTRE DAME DE BONDEVILLE par la SCP LECONTE HALGAND PUYT PARQUET LECOEUR, notaires associés, il existe une société civile immobilière dénommée SCI 2D INVEST, (ci-après parfois dénommée « la SOCIÉTÉ»), au capital de 1 000 €, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 820231124, dont le siège social est situé 89 quai de Danemark 76380 CANTELEU (France), et ayant pour activité :

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

➤ Elle clôture au 31 décembre de chaque année.

Elle n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés.

➤ La société n'est actuellement propriétaire d'aucun immobilier.

➤ Les parts composant le capital social de la société, 1 000 €, est divisé en 100 parts de 10 € chacune réparties entre les associés de la manière suivante :

- Monsieur Ludovic DEVARIS 80 parts
Numérotées de 1 à 80

- Monsieur Maxence DAMADE.....20 parts
Numérotées de 81 à 100

➤ Le Cédant est propriétaire de 20 % du capital social, soit VINGT (20) parts sociales de la SCI 2D INVEST décrite ci-avant.

Au cours de discussions intervenues entre le Cédant et le Cessionnaire, ce dernier s'est déclaré intéressé pour acquérir 50 % des droits sociaux détenus par le Cédant, soit DIX (10) parts sociales.

A l'issue de leurs négociations, les parties se sont rapprochées et le Cédant a donc convenu de céder au Cessionnaire, qui a accepté, les 100 % des droits sociaux dont il est propriétaire dans la SOCIÉTÉ, soit DIX (10) parts sociales.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - CESSION DE PARTS

Par les présentes, la Cédante cède et transporte, sous les garanties ordinaires, à la Cessionnaire 10 parts, numérotées de 91 à 100 inclus, lui appartenant dans la SOCIÉTÉ.

ARTICLE 2 - PROPRIETE – JOUISSANCE

La Cessionnaire sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

La Cessionnaire sera subrogée dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées, notamment la distribution des éventuels bénéfices réalisés lors de l'exercice en cours et des suivants.

ARTICLE 3 - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix total de 100.00 €, soit 10 € la part, que la Cédante reconnaît avoir reçu de la Cessionnaire et dont elle lui donne quittance.

ARTICLE 4 - ORIGINE DE PROPRIETE

La Cédante est propriétaire des parts pour les avoir acquises, à titre onéreux, lors de la constitution de la SOCIÉTÉ.

ARTICLE 5 - AGREMENT DU CESSIONNAIRE

Conformément aux dispositions de l'article Deuxième du Titre III des statuts, intitulé « MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT », paragraphe « Procédure d'agrément », la présente cession a été agréée par décision de la collectivité des associés, réunie en assemblée générale en date du 27/08/2024, laquelle a décidé de modifier l'article Deuxième du Titre II des statuts de la société, intitulé CAPITAL SOCIAL », paragraphe « Capital », sous la condition suspensive de la réalisation de la présente cession de parts.

ARTICLE 6 – CLAUSE DE NON CONCURRENCE :

Sans objet.

ARTICLE 7 – ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF OU DE PASSIF

La présente convention est dépourvue d'une garantie d'actif et de passif de la part du Cédant à l'égard du Cessionnaire.

La Cessionnaire reconnaît avoir été avertie des conséquences résultat de l'absence d'une telle garantie et déclare s'être prononcée en parfaite connaissance de cause, étant précisé que le prix de cession des actions prend en compte cette absence de garantie d'actif et de passif.

ARTICLE 8 - DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

1. Les soussignés déclarent, chacun en ce qui le concerne :
 - Que les informations d'état civil et les adresses figurant en tête des présentes sont exactes à la date de ce jour ;
 - qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;
 - et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2. La Cédante déclare :
 - Que les parts sociales faisant l'objet des présentes lui appartiennent, qu'elles sont librement cessibles, sous réserve des dispositions statutaires pour lesquelles la cession a été agréée et qu'elles sont libres de tous privilèges, nantissements, charges ou autres droits au profit de tiers, qu'elles ne sont susceptibles d'aucune revendication, ni d'aucune réclamation de quelque nature que ce soit et que leur cession ne contrevient à aucune disposition statutaire, légale, réglementaire ou contractuelle, ni à aucune décision judiciaire, administrative ou arbitrale ;
 - Que la présente cession ne remet en cause aucun avantage fiscal au profit de la société ;
 - Que la présente cession ne remet en cause aucun prêt, contrat de crédit-bail ou autres contrats notamment en raison de la modification intervenant dans la composition du capital social de la société ;
 - n'avoir consenti aucune garantie à quelque titre que ce soit au profit de la société ;
 - Que la société n'a consenti aucune garantie au profit de tiers ;
 - Que la société dont la part a présentement été cédée n'est pas en cessation de paiement, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

3. La Cessionnaire déclare en outre :

- Qu'il est parfaitement informé de la responsabilité attachée à sa qualité d'associé de la société et notamment qu'il répond indéfiniment des dettes sociales proportionnellement aux parts qu'il détient dans le capital social de la société ;

ARTICLE 7 – INFORMATION DES SALARIES

Sans objet, la société n'étant pas soumise à l'obligation d'information des salariés prévue à l'article L141-23 et suivants du Code de Commerce.

ARTICLE 8 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente cession n'est soumise à aucun droit de préemption urbain, la société n'étant propriétaire d'aucun patrimoine immobilier.

ARTICLE 9 - FISCALITE

La Cédante déclare :

- que les parts cédées lui ont été attribuées en représentation de son apport en numéraire et qu'elles n'assurent pas la jouissance de droits immobiliers.
- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la société.
- Que la société n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés ;
- Que la société ne détient aucun bien immobilier et de façon générale, aucun droit immobilier, de sorte qu'elle n'est pas à prépondérance immobilière ;
- Que les droits d'enregistrement sont calculés sur une assiette réduite à proportion du nombre de parts cédées sur le nombre total des parts, en application de l'article 726-III du Code Général des Impôts.
- Que la présente cession sera enregistrée au droit fixe de 25 €

ARTICLE 10 – IMPOT SUR LA PLUS VALUE

La Cédante déclare avoir été avertie par le rédacteur des présentes que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code Général des Impôts, la société étant à prépondérance immobilière et relevant des articles 8 à 8ter du Code Général des Impôts.

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

A cet égard, la Cédante déclare :

- Qu'aucun impôt sur le revenu afférant à une plus-value en report d'imposition n'est dû à ce jour ;
- Que les parts sociales cédées lui appartiennent ainsi qu'il est indiqué au paragraphe intitulé « *Origine de propriété* » ci-dessus ;
- Qu'en l'absence d'activité, la société n'a dégagé, qu'elle est propriétaire des parts sociales cédées, aucun résultat positif sur lequel elle ou ses propres associés auraient été imposés, ou résultat négatif qu'il aurait déduit de ses impôts, ou que ses propres associés auraient pu déduire de leur impôt ;
- Que les parts sociales lui appartenant étant cédées pour une valeur égale à leur coût d'acquisition, il n'y a pas lieu de déclarer des plus-values.

ARTICLE 11 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines édictées par l'article 1837 du code général des impôts, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ARTICLE 12 - DECHARGE DE RESPONSABILITE

Les parties reconnaissent et déclarent :

- ✓ avoir arrêté et conclu exclusivement entre elles, le prix ainsi que les charges et conditions de la présente cession
- ✓ donner décharge pure et simple, entière et définitive au rédacteur, reconnaissant que l'acte établi a été dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu entre elles relativement aux conditions dudit acte.

ARTICLE 13 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige.

ARTICLE 14 - FORMALITES DE PUBLICITE

Pour être opposable à la société, la présente cession devra lui être signifiée conformément à aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

Toutefois, cette signification peut être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Elle sera rendue opposable aux tiers après formalités auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de ROUEN.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

ARTICLE 15 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacune des parties fait élection de domicile à l'adresse mentionnée en tête des présentes ou à telle autre adresse qu'elle notifierait ultérieurement à l'autre partie à la suite d'un changement de domicile, ou de siège social.

Toute notification ou communication au titre des présentes sera valablement effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par exploit d'huissier.

Toute notification sera considérée comme reçue à la date figurant sur le tampon apposé par les services postaux sur l'avis de réception ou, à défaut de réception, à la date de première présentation par les services postaux.

En cas d'exploit d'huissier, la date de réception de notification est constituée par la date de signification.

ARTICLE 16 - DROITS APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le présent acte est exclusivement soumis au droit français.

Tous les litiges et contestations relatifs à l'interprétation et à l'exécution des présentes et de leurs suites seront soumis aux juridictions compétentes du ressort de lieu du siège social de la SCI L'ENVOL.

ARTICLE 17 – PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Le rédacteur des présentes met en œuvre des traitements de données à caractère personnel qui ont pour base juridique :

- Soit l'intérêt légitime poursuivi par le rédacteur des présentes lorsqu'il poursuit les finalités suivantes :
 - la prospection,
 - la gestion de la relation avec ses clients et prospects,
 - l'exécution de mesures précontractuelles directement avec Maître Céline MORICEAU,
 - le traitement, l'exécution, la prospection, la production, la gestion, le suivi des demandes et des dossiers des clients,
 - la rédaction d'actes pour le compte de ses clients.

- Soit le respect d'obligations légales et réglementaires lorsqu'il met en œuvre un traitement ayant pour finalité :
 - la prévention du blanchiment et du financement du terrorisme et de lutte contre la corruption,
 - la facturation,
 - la comptabilité.

Le rédacteur des présentes ne conserve les données que pour la durée nécessaire aux opérations pour lesquelles elles ont été collectées ainsi que dans le respect de la réglementation en vigueur. A cet égard, les données des clients sont conservées pendant la durée des relations contractuelles augmentée de 3 ans à des fins d'animation et prospection, sans préjudice des obligations de conservation ou des délais de prescription.

En matière de blanchiment et du financement du terrorisme, les données sont conservées 5 ans après la fin des relations avec le rédacteur des présentes.

En matière de comptabilité, elles sont conservées 10 ans à compter de la clôture de l'exercice comptable.

Les données des prospects sont conservées pendant une durée de 3 ans si aucune participation ou inscription aux événements du rédacteur des présentes n'a eu lieu. Les personnes concernées par les traitements mis en œuvre disposent d'un droit de s'opposer à tout moment, pour des raisons tenant à leur situation particulière, à un traitement des données à caractère personnel ayant comme base juridique l'intérêt légitime du rédacteur des présentes ainsi que d'un droit d'opposition à la prospection commerciale.

Elles disposent également du droit de définir des directives générales et particulières définissant la manière dont elles entendent que soient exercés, après leur décès, les droits mentionnés ci-dessus :

Par courrier électronique à l'adresse suivante :

contact@moriceau-avocat.eu

ou par courrier postal à l'adresse suivante :

**Maître Céline MORICEAU, Avocat,
1091 chemin de Clères - 76230 BOIS GUILLAUME**

accompagné d'une copie d'un titre d'identité signé.

Les personnes concernées disposent du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL (<https://www.cnil.fr>).

Chaque Partie déclare être informée de son droit d'accès et de rectification des données la concernant, auprès Maître Céline MORICEAU, Avocat, 1091 chemin de Clères - 76230 BOIS GUILLAUME ; email : contact@moriceau-avocat.eu.

ARTICLE 18 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les Parties reconnaissent que :

- le présent acte est conclu sous la forme d'un écrit électronique, conformément aux dispositions de l'article 1366 du Code civil, et signé électroniquement au moyen d'un procédé fiable d'identification mis en place par la société YOUSIGN garantissant le lien entre chaque signature avec le contrat auquel elles s'attachent, conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code civil ;
- le présent contrat a la même force probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du code civil et qu'il pourra leur être valablement opposé ;
- l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite lorsque le contrat signé électroniquement est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367 du code civil, et que ce procédé permet à chaque partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès, conformément aux dispositions de l'article 1375 du code civil.

Fait à CANTELEU

Le 27/08/2024

En 4 exemplaires.

Bon pour acceptation

Maxence DAMANDE

Signé le 30/08/2024

✓ Signé et certifié par yousign 

Monsieur Maxence DAMANDE

Bon pour acceptation de la cession de parts susmentionnée,

Le Cédant

Bon pour acceptation

Ludovic DEVARS

Signé le 02/09/2024

✓ Signé et certifié par yousign 

NEXT SÉRIGRAPHIE

Monsieur Ludovic DEVARS

Bon pour acceptation de l'acquisition de j

Le Ce

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
ROUEN

Le 06/09/2024 Dossier 2024 00041556, référence 7604P01 2024 A 02198

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

Hanane JAOUHARI
Contrôleur des Finances Publiques

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

Entre les soussignés :

Monsieur Maxence DAMANDE,
Né le 13 décembre 1978 à MONT SAINT AIGNAN,
De nationalité Française,
Demeurant 104 boulevard du 11 novembre 76140 LE PETIT-QUEVILLY,
Célibataire

Ci-après « le Cédant »

Et

La société DELIM +,
SASU au capital de 1 000.00 €, dont le siège social est situé 89 quai de Danemark 76380
CANTELEU, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ROUEN sous le
numéro 983747239,
Prise en la personne de son représentant légal, Monsieur Ludovic DEVARS,

Ci-après « la Cessionnaire »,
D'autre part, pris ensemble « les Parties ».

IL EST RAPPELE AU PREALABLE :

➤ Aux termes d'un acte authentique reçu le 21/04/2016 à NOTRE DAME DE BONDEVILLE par la SCP LECONTE HALGAND PUYT PARQUET LECOEUR, notaires associés, il existe une société civile immobilière dénommée SCI 2D INVEST, (ci-après parfois dénommée « la SOCIÉTÉ»), au capital de 1 000 €, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 820231124, dont le siège social est situé 89 quai de Danemark 76380 CANTELEU (France), et ayant pour activité :

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

➤ Elle clôture au 31 décembre de chaque année.

Elle n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés.

➤ La société n'est actuellement propriétaire d'aucun immobilier.

➤ Les parts composant le capital social de la société, 1 000 €, est divisé en 100 parts de 10 € chacune réparties entre les associés de la manière suivante :

- Monsieur Ludovic DEVARS..... 80 parts
Numérotées de 1 à 80

- Monsieur Maxence DAMADE.....20 parts
Numérotées de 81 à 100

➤ Le Cédant est propriétaire de 20 % du capital social, soit VINGT (20) parts sociales de la SCI 2D INVEST décrite ci-avant.

Au cours de discussions intervenues entre le Cédant et le Cessionnaire, ce dernier s'est déclaré intéressé pour acquérir 50 % des droits sociaux détenus par le Cédant, soit DIX (10) parts sociales.

A l'issue de leurs négociations, les parties se sont rapprochées et le Cédant a donc convenu de céder au Cessionnaire, qui a accepté, les 100 % des droits sociaux dont il est propriétaire dans la SOCIÉTÉ, soit DIX (10) parts sociales.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - CESSION DE PARTS

Par les présentes, la Cédante cède et transporte, sous les garanties ordinaires, à la Cessionnaire 10 parts, numérotées de 81 à 90 inclus, lui appartenant dans la SOCIÉTÉ.

ARTICLE 2 - PROPRIETE – JOUISSANCE

La Cessionnaire sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

La Cessionnaire sera subrogée dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées, notamment la distribution des éventuels bénéfices réalisés lors de l'exercice en cours et des suivants.

ARTICLE 3 - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix total de 100.00 €, soit 10 € la part, que la Cédante reconnaît avoir reçu de la Cessionnaire et dont elle lui donne quittance.

ARTICLE 4 - ORIGINE DE PROPRIETE

La Cédante est propriétaire des parts pour les avoir acquises, à titre onéreux, lors de la constitution de la SOCIÉTÉ.

ARTICLE 5 - AGREMENT DU CESSIONNAIRE

Conformément aux dispositions de l'article Deuxième du Titre III des statuts, intitulé « MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT », paragraphe « Procédure d'agrément », la présente cession a été agréée par décision de la collectivité des associés, réunie en assemblée générale en date du 27/08/2024, laquelle a décidé de modifier l'article Deuxième du Titre II des statuts de la société, intitulé CAPITAL SOCIAL », paragraphe « Capital », sous la condition suspensive de la réalisation de la présente cession de parts.

ARTICLE 6 – CLAUSE DE NON CONCURRENCE :

Sans objet.

ARTICLE 7 – ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF OU DE PASSIF

La présente convention est dépourvue d'une garantie d'actif et de passif de la part du Cédant à l'égard du Cessionnaire.

La Cessionnaire reconnaît avoir été avertie des conséquences résultat de l'absence d'une telle garantie et déclare s'être prononcée en parfaite connaissance de cause, étant précisé que le prix de cession des actions prend en compte cette absence de garantie d'actif et de passif.

ARTICLE 8 - DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

1. Les soussignés déclarent, chacun en ce qui le concerne :
 - Que les informations d'état civil et les adresses figurant en tête des présentes sont exactes à la date de ce jour ;
 - qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;
 - et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2. La Cédante déclare :
 - Que les parts sociales faisant l'objet des présentes lui appartiennent, qu'elles sont librement cessibles, sous réserve des dispositions statutaires pour lesquelles la cession a été agréée et qu'elles sont libres de tous privilèges, nantissements, charges ou autres droits au profit de tiers, qu'elles ne sont susceptibles d'aucune revendication, ni d'aucune réclamation de quelque nature que ce soit et que leur cession ne contrevient à aucune disposition statutaire, légale, réglementaire ou contractuelle, ni à aucune décision judiciaire, administrative ou arbitrale ;
 - Que la présente cession ne remet en cause aucun avantage fiscal au profit de la société
 - Que la présente cession ne remet en cause aucun prêt, contrat de crédit-bail ou autres contrats notamment en raison de la modification intervenant dans la composition du capital social de la société ;
 - n'avoir consenti aucune garantie à quelque titre que ce soit au profit de la société ;
 - Que la société n'a consenti aucune garantie au profit de tiers ;
 - Que la société dont la part a présentement été cédée n'est pas en cessation de paiement, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

3. La Cessionnaire déclare en outre :

- Qu'il est parfaitement informé de la responsabilité attachée à sa qualité d'associé de la société et notamment qu'il répond indéfiniment des dettes sociales proportionnellement aux parts qu'il détient dans le capital social de la société ;

ARTICLE 7 – INFORMATION DES SALARIES

Sans objet, la société n'étant pas soumise à l'obligation d'information des salariés prévue à l'article L141-23 et suivants du Code de Commerce.

ARTICLE 8 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente cession n'est soumise à aucun droit de préemption urbain, la société n'étant propriétaire d'aucun patrimoine immobilier.

ARTICLE 9 - FISCALITE

La Cédante déclare :

- que les parts cédées lui ont été attribuées en représentation de son apport en numéraire et qu'elles n'assurent pas la jouissance de droits immobiliers.
- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la société.
- Que la société n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés ;
- Que la société ne détient aucun bien immobilier et de façon générale, aucun droit immobilier, de sorte qu'elle n'est pas à prépondérance immobilière ;
- Que les droits d'enregistrement sont calculés sur une assiette réduite à proportion du nombre de parts cédées sur le nombre total des parts, en application de l'article 726-III du Code Général des Impôts.
- Que la présente cession sera enregistrée au droit fixe de 25 €

ARTICLE 10 – IMPOT SUR LA PLUS VALUE

La Cédante déclare avoir été avertie par le rédacteur des présentes que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code Général des Impôts, la société étant à prépondérance immobilière et relevant des articles 8 à 8ter du Code Général des Impôts.

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

A cet égard, la Cédante déclare :

- Qu'aucun impôt sur le revenu afférant à une plus-value en report d'imposition n'est dû à ce jour ;
- Que les parts sociales cédées lui appartiennent ainsi qu'il est indiqué au paragraphe intitulé « *Origine de propriété* » ci-dessus ;
- Qu'en l'absence d'activité, la société n'a dégagé, qu'elle est propriétaire des parts sociales cédées, aucun résultat positif sur lequel elle ou ses propres associés auraient été imposés, ou résultat négatif qu'il aurait déduit de ses impôts, ou que ses propres associés auraient pu déduire de leur impôt ;
- Que les parts sociales lui appartenant étant cédées pour une valeur égale à leur coût d'acquisition, il n'y a pas lieu de déclarer des plus-values.

ARTICLE 11 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines édictées par l'article 1837 du code général des impôts, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ARTICLE 12 - DECHARGE DE RESPONSABILITE

Les parties reconnaissent et déclarent :

- ✓ avoir arrêté et conclu exclusivement entre elles, le prix ainsi que les charges et conditions de la présente cession
- ✓ donner décharge pure et simple, entière et définitive au rédacteur, reconnaissant que l'acte établi a été dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu entre elles relativement aux conditions dudit acte.

ARTICLE 13 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige.

ARTICLE 14 - FORMALITES DE PUBLICITE

Pour être opposable à la société, la présente cession devra lui être signifiée conformément à aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

Toutefois, cette signification peut être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Elle sera rendue opposable aux tiers après formalités auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de ROUEN.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

ARTICLE 15 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacune des parties fait élection de domicile à l'adresse mentionnée en tête des présentes ou à telle autre adresse qu'elle notifierait ultérieurement à l'autre partie à la suite d'un changement de domicile, ou de siège social.

Toute notification ou communication au titre des présentes sera valablement effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par exploit d'huissier.

Toute notification sera considérée comme reçue à la date figurant sur le tampon apposé par les services postaux sur l'avis de réception ou, à défaut de réception, à la date de première présentation par les services postaux.

En cas d'exploit d'huissier, la date de réception de notification est constituée par la date de signification.

ARTICLE 16 - DROITS APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le présent acte est exclusivement soumis au droit français.

Tous les litiges et contestations relatifs à l'interprétation et à l'exécution des présentes et de leurs suites seront soumis aux juridictions compétentes du ressort de lieu du siège social de la SCI L'ENVOL.

ARTICLE 17 – PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Le rédacteur des présentes met en œuvre des traitements de données à caractère personnel qui ont pour base juridique :

- Soit l'intérêt légitime poursuivi par le rédacteur des présentes lorsqu'il poursuit les finalités suivantes :
 - la prospection,
 - la gestion de la relation avec ses clients et prospects,
 - l'exécution de mesures précontractuelles directement avec Maître Céline MORICEAU,
 - le traitement, l'exécution, la prospection, la production, la gestion, le suivi des demandes et des dossiers des clients,
 - la rédaction d'actes pour le compte de ses clients.

- Soit le respect d'obligations légales et réglementaires lorsqu'il met en œuvre un traitement ayant pour finalité :
 - la prévention du blanchiment et du financement du terrorisme et de lutte contre la corruption,
 - la facturation,
 - la comptabilité.

Le rédacteur des présentes ne conserve les données que pour la durée nécessaire aux opérations pour lesquelles elles ont été collectées ainsi que dans le respect de la réglementation en vigueur. A cet égard, les données des clients sont conservées pendant la durée des relations contractuelles augmentée de 3 ans à des fins d'animation et prospection, sans préjudice des obligations de conservation ou des délais de prescription.

En matière de blanchiment et du financement du terrorisme, les données sont conservées 5 ans après la fin des relations avec le rédacteur des présentes.

En matière de comptabilité, elles sont conservées 10 ans à compter de la clôture de l'exercice comptable.

Les données des prospects sont conservées pendant une durée de 3 ans si aucune participation ou inscription aux événements du rédacteur des présentes n'a eu lieu. Les personnes concernées par les traitements mis en œuvre disposent d'un droit de s'opposer à tout moment, pour des raisons tenant à leur situation particulière, à un traitement des données à caractère personnel ayant comme base juridique l'intérêt légitime du rédacteur des présentes ainsi que d'un droit d'opposition à la prospection commerciale.

Elles disposent également du droit de définir des directives générales et particulières définissant la manière dont elles entendent que soient exercés, après leur décès, les droits mentionnés ci-dessus :

Par courrier électronique à l'adresse suivante :

contact@moriceau-avocat.eu

ou par courrier postal à l'adresse suivante :

**Maître Céline MORICEAU, Avocat,
1091 chemin de Clères - 76230 BOIS GUILLAUME**

accompagné d'une copie d'un titre d'identité signé.

Les personnes concernées disposent du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL (<https://www.cnil.fr>).

Chaque Partie déclare être informée de son droit d'accès et de rectification des données la concernant, auprès Maître Céline MORICEAU, Avocat, 1091 chemin de Clères - 76230 BOIS GUILLAUME ; email : contact@moriceau-avocat.eu.

ARTICLE 18 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les Parties reconnaissent que :

- le présent acte est conclu sous la forme d'un écrit électronique, conformément aux dispositions de l'article 1366 du Code civil, et signé électroniquement au moyen d'un procédé fiable d'identification mis en place par la société YOUSIGN garantissant le lien entre chaque signature avec le contrat auquel elles s'attachent, conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code civil ;
- le présent contrat a la même force probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du code civil et qu'il pourra leur être valablement opposé ;
- l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite lorsque le contrat signé électroniquement est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367 du code civil, et que ce procédé permet à chaque partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès, conformément aux dispositions de l'article 1375 du code civil.

Fait à CANTELEU

Le 27/08/2024

En 4 exemplaires.

Bon pour acceptation

Maxence DAMANDE

Signé le 28/08/2024



Monsieur Maxence DAMANDE

Bon pour acceptation de la cession de parts susmentionnée,

Le Cédant

Bon pour acceptation

Ludovic DEVARS

Signé le 04/09/2024



SAS DELIM +

Monsieur Ludovic DEVARS

Bon pour acceptation de l'acquisition de parts

Le Cessionnaire

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
ROUEN

Lc 06/09/2024 Dossier 2024 00041555, référence 7604P01 2024 A 02197

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros


Hanane JAOUHARI
Contrôleur des Finances Publiques

2D INVEST

**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
AU CAPITAL DE 1 000 €
SIEGE SOCIAL : 89 QUAI DE DANEMARK
76380 CANTELEU
RCS ROUEN 820231124**

STATUTS

Modifiés le 27/08/2024

101579803
FLE/EM/ATE
Compte: 110958

**L'AN DEUX MILLE SEIZE,
LE VINGT ET UN AVRIL**
A NOTRE DAME DE BONDEVILLE (Seine-Maritime), 3 rue Charles de
Gaulle, au siège de la Société Civile Professionnelle ci-après nommée,
Maître François LECONTE, Notaire Associé, membre de la Société "Bruno
HALGAND, Alain PUYT, Jérôme PARQUET, Frédéric LECOEUR et François
LECONTE, notaires, associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un
Office Notarial", soussigné,

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

Monsieur Ludovic Cyrille Olivier **DEVARS**, gérant de société, demeurant à
CANTELEU (76380) 15 rue Olivier Poullain.

Né à MAISONS-LAFFITTE (78600) le 13 septembre 1977.

Célibataire.

Ayant conclu un pacte civil de solidarité le 12 juin 2014 avec Madame Alexandra
Danielle Colette FLEURY, enregistré au greffe du Tribunal d'instance de ROUEN le 12
juin 2014.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Maxence Georges Roger **DAMANDE**, sérigraphiste, demeurant à LE
PETIT-QUEVILLY (76140) 104 boulevard du 11 novembre .

Né à MONT-SAINT-AIGNAN (76130) le 13 décembre 1978.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Ludovic **DEVARS** est présent à l'acte.

- Monsieur Maxence **DAMANDE** est présent à l'acte.

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE

STATUTS

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

DEUXIEME PARTIE

DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

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 : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question et notamment l'acquisition de biens et droits immobiliers consistant savoir :

- en un local à usage industriel formant le lot numéro QUATORZE (14) de l'ensemble immobilier situé au HOULME (76770), 165 rue du Général de Gaulle, lieudit "Les Arches", cadastré section AC, numéros 202, 283 et 432,
- un immeuble à usage industriel situé au HOULME (76770), 165 rue du Général de Gaulle, cadastré section AC, numéro 371,
- une petite parcelle de forme triangulaire située au HOULME (76770), 165 rue du Général de Gaulle, cadastrée section AC, numéro 370.

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

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

ARTICLE TROISIEME - DENOMINATION

La dénomination sociale est : **2D INVEST**

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 : SAHURS (76113), 23 rue de Seine.

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 quatre-vingt-dix-neuf (99) années. Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

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 en numéraire**

Monsieur Ludovic DEVARS apporte la somme de HUIT CENTS EUROS (800,00 EUR).

Laquelle somme a été déposée en totalité ce jour au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en l'étude du notaire soussigné. Cette somme provient de fonds personnels.

Monsieur Maxence DAMANDE apporte la somme de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR).

Laquelle somme a été déposée en totalité ce jour au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en l'étude du notaire soussigné. Cette somme provient de fonds personnels.

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 : mille euros (1 000,00 eur).

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : **MILLE EUROS (1 000,00 EUR)**.

Il est divisé en CENT (100) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de un (1) à cent (100) attribuées aux associés de la manière suivante :

- Monsieur Ludovic DEVARs, propriétaire de QUATRE VINGT PARTS
Numérotées de 1 à 80, ci..... 80 parts
- SASU DELIM+ (RCS ROUEN 983 747 239), propriétaire de DIX PARTS
Numérotées de 81 à 90, ci.....10 parts
Suite à une cession de parts en date du 27/08/2024
- SARL NEXT SERIGAPHIE (RCS ROUEN 450 131 123), propriétaire de DIX PARTS
Numérotées de 91 à 100, ci.....10 parts
Suite à une cession de parts en date du 27/08/2024

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 à 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-propiétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propiétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propiétaire 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-propiétaire, 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-propiétaires 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 quote-part 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, savoir :

1 – En matière d'assemblées générales ordinaires :

Le droit de vote de l'usufruitier portera sur :

- L'approbation des comptes.
- L'affectation et la répartition des résultats.

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

II – En matière d'assemblées générales extraordinaires :

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

ARTICLE DEUXIEME - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT

REALISATION FORCEEE – 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 d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous seing privé.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

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

L'assemblée des associés se réunit dans le délai 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. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de 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.

Retrait d'associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

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

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

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

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

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

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

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

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

Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

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

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

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions 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 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 et de la majorité.

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 moitié par la société, moitié 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

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.

ARTICLE DEUXIEME - POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

Pouvoirs

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

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, ne 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 encourues 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 seing privé.

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

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.

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 seing privé, 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 premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

ARTICLE DEUXIEME - DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

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

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

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

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

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

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

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 à 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 2016.

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'aucun acte n'a été passé pour le compte de la société en formation.

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 Monsieur Ludovic **DEVARS**, aux présentes plus amplement dénommé, pour accomplir les actes suivants:

- ouverture de tout compte bancaire au nom de la société,
- accomplissement des formalités d'immatriculation de la société.

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 DU PREMIER GERANT

Le premier gérant de la société est : Monsieur Ludovic **DEVARS**, aux présentes plus amplement dénommé.

Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.

Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

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 bénéficiaires, par suite il est stipulé que l'usufruitier, et non le nu-proprétaire, 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 1^{er} janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

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

Le tout afin de 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.

La taxe n'est toutefois pas applicable aux personnes morales qui ont leur siège social en France, dans un état membre de l'union européenne ou dans un pays ou territoire ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscale, ou dans un Etat ayant conclu avec la France un traité permettant de bénéficier du même traitement que les entités qui ont leur siège en France.

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.

Fait à ROUEN
LE 27/08/2024

Ludovic DEVARS	
SASU DELIM+ Monsieur Ludovic DEVARS	
SARL NEXT SERIGRAPHIE Monsieur Ludovic DEVARS	

