

100060501 / MFO / SP / CD

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE TRENTE OCTOBRE**

**A BOURG-EN-BRESSE (Ain), au siège de l'Office Notarial, ci-après
nommé,**

**Maître Mathias FOURNERON, Notaire Associé de la Société par Actions
Simplifiée dénommée « HMF », titulaire d'un Office Notarial à BOURG-EN-
BRESSE, 6, rue Charles Robin, identifié sous le numéro CRPCEN 01114,**

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A la requête de :

Monsieur Jean-Louis Charles Paul HUDRY, retraité, époux de **Madame
Pascale GUILLERMIN**, demeurant à COLIGNY (01270), 96 route de Charmoux.

Né à SAINT-AMOUR (39160), le 9 septembre 1956.

Marié à la mairie de SAINT-TRIVIER-DE-COURTES, le 18 juillet 1981 sous le
régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de
mariage préalable à son union.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Pascale GUILLERMIN, retraitée, épouse de **Monsieur Jean-Louis
Charles Paul HUDRY**, demeurant à COLIGNY (01270), 96 route de Charmoux.

Née à SAINT-TRIVIER-DE-COURTES (01560), le 19 mars 1959.

Mariée à la mairie de SAINT-TRIVIER-DE-COURTES, le 18 juillet 1981 sous
régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de
mariage préalable à son union.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Francis HUDRY, conseiller technique régional, demeurant à
CEYZERIAT (01250), 20 rue Jean Jaurès.

Né à BOURG-EN-BRESSE (01000) le 14 mai 1983.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Ludovic Arnaud Benoît BERTIN, dirigeant d'entreprise,
demeurant à COLIGNY (01270), 877 montée des Jonquilles, Les Quintes.

Né à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100), le 14 juillet 1989.

Ayant conclu avec **Madame Mylène HUDRY** un pacte civil de solidarité sous
le régime de la séparation des patrimoines, le 19 décembre 2013, enregistré
au greffe du tribunal judiciaire de BOURG-EN-BRESSE le 19 décembre 2013.

Célibataire.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.



Madame Mylène HUDRY, ostéopathe, demeurant à COLIGNY (01270), 877 montée des Jonquilles Les Quintes.

Née à VIRIAT (01440), le 4 mars 1985.

Célibataire.

Ayant conclu avec **Monsieur Ludovic Arnaud Benoît BERTIN** un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation des patrimoines, le 19 décembre 2013, enregistré au greffe du tribunal judiciaire de BOURG-EN-BRESSE le 19 décembre 2013.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

Monsieur Jean-Louis HUDRY est présent agissant tant en son nom personnel qu'au nom et comme mandataire de son épouse, **Madame Pascale GUILLERMIN**, non présente, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés aux termes d'une procuration sous signature privée en date à COLIGNY (01270), du 30 octobre 2024 dont un exemplaire de l'original est demeuré annexé. **Annexe n°1**

Monsieur Francis HUDRY est présent à l'acte.

Monsieur Ludovic BERTIN est présent à l'acte.

Madame Mylène HUDRY est présente à l'acte.

EXPOSÉ

Les parties envisagent d'acquérir divers biens immobiliers, et notamment un bien immobilier situé à BOURG-EN-BRESSE (01000), 274 Avenue de Trévoux.

Ils ont souhaité en faire l'acquisition desdits biens par une société civile immobilière à l'impôt sur les sociétés, afin :

- d'éviter le frottement fiscal sur leur fiscalité personnelle durant le temps de la constitution du patrimoine,
- de pouvoir amortir les biens acquis s'il s'agit d'immobilisations avec les conséquences attachées et qu'ils déclarent bien connaître en termes de revente (plus-value calculée entre le prix de vente et la valeur du bien amorti),
- de pour avoir la possibilité d'utiliser les comptes courants d'associés en fonction des besoins de l'activité sociale,
- d'avoir la possibilité de maîtriser sa fiscalité en réalisant les arbitrages fiscaux jugés nécessaires au cours de la vie de la société,
- et afin, à plus long terme, d'organiser la gestion de désaccords pouvant subvenir entre les associés en évitant le régime jugé contraignant de l'indivision.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-1 O-20-20120912),

- qu'elles ne sont concernées :
- * par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes, par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Jean-Louis HUDRY :

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

Concernant Madame Pascale GUILLERMIN :

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

Concernant Monsieur Francis HUDRY :

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

Concernant Madame Mylène HUDRY :

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

Concernant Monsieur Ludovic BERTIN :

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

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

PREMIERE PARTIE - STATUTS	
Titre I	CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE
Titre II	APPORTS - CAPITAL SOCIAL - MODIFICATION DU CAPITAL
Titre III	PARTS SOCIALES
Titre IV	CESSION ET TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES
Titre V	ADMINISTRATION DE LA SOCIETE
Titre VI	COMPTES SOCIAUX
Titre VII	TRANSFORMATION
Titre VIII	DISSOLUTION - LIQUIDATION
DEUXIEME PARTIE DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES	



PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE PREMIER - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 - FORME

La Société a la forme d'une société civile immobilière est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et ses textes subséquents et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La dénomination sociale est **8HB**

La dénomination sociale doit figurer sur tous documents émanant de la société destinés aux tiers, précédée ou suivie des mots « société civile immobilière », puis de l'indication du capital social, du siège social, de son numéro d'immatriculation, de l'indication du siège du tribunal du greffe où elle est immatriculée à titre principal.

ARTICLE 3 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à COLIGNY (01270), 96, Route de Charmoux.

Il pourra être transféré partout ailleurs ***sur décision collective des associés en vertu d'une décision de nature extraordinaire dans les conditions de quorum et de majorité ci-après détaillées.***

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BOURG-EN-BRESSE (Ain).

ARTICLE 4 - OBJET SOCIAL

La Société a pour objet :

- l'acquisition - par voie d'achat ou d'apport -, la propriété de tous immeubles et tous biens et droits représentatifs tels biens, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, bâtis ou non bâtis, à usage d'habitation, professionnel ou commercial, ou à usage mixte,
- la construction sur les terrains dont la société est propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels, à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte ;
- la réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, d'amélioration, d'extension.
- la détention, la mise en valeur, l'administration, la gestion et l'exploitation par bail, location ou autrement, des immeubles dont s'agit, et de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou complément des biens et droits immobiliers en question,
- la conclusion de tous emprunts, baux ou crédit-baux nécessaires à la réalisation de l'objet social, y compris le consentement à toutes sûretés réelles ou autres garanties exigées en contrepartie ;
- le cautionnement simple ou hypothécaire par la société, de toutes sommes nécessaires à la réalisation du présent objet,

- la vente, à titre occasionnel, de tout ou partie du patrimoine dans le cadre de sa gestion, pour autant qu'elle ne porte atteinte au caractère civil de la société.

- l'organisation du patrimoine familial de ses associés, en vue de faciliter la gestion et la transmission et afin d'éviter qu'il soit livré aux aléas de l'indivision,

- l'acquisition, la propriété et la gestion de tout matériels pour les besoins de l'activité de la société, pour autant qu'elle ne porte atteinte au caractère civil de la société.

Et, généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 5 - DUREE

I - Durée

La Société est constituée pour une durée de **HUIT (8) 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.

II - Prorogation

Par décision extraordinaire des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf ans.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

A défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer l'assemblée générale statuant sur la prorogation.

TITRE DEUXIEME - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - MODIFICATION DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

1°/ Monsieur Jean-Louis HUDRY

En numéraire, la somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR).

Il déclare que cette somme provient de fonds communs.

2°/ Madame Pascale HUDRY

En numéraire, la somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR).

Elle déclare que cette somme provient de fonds communs.

3°/ Monsieur Francis HUDRY

En numéraire, la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

Il déclare que cette somme provient de fonds personnels.



4°/ Monsieur Ludovic BERTIN

En numéraire, la somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR).

Il déclare que cette somme provient de fonds personnels.

5°/ Madame Mylène HUDRY

En numéraire, la somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR).

Elle déclare que cette somme provient de fonds personnels.

Lesquelles sommes seront déposées dans un délai de huit (8) jours au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Cette somme, formant le capital social initialement souscrit, pourra être retirée par le gérant de la société sur présentation du certificat du Greffier du tribunal de Commerce de BOURG-EN-BRESSE (Ain) attestant l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Si la société n'est pas constituée ou immatriculée plus de six mois après le premier dépôt de fonds, les associés ont la possibilité de retirer leur apport sous les conditions suivantes :

- L'autorisation individuelle de retrait est donnée par le Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête ;
- en cas de retrait par un mandataire commun des apporteurs, celui-ci doit justifier d'un pouvoir écrit.

Total des apports

La valeur totale des apports est de **TROIS MILLE EUROS (3.000,00 EUR)**

Capital - Répartition

Le capital social s'élève à **TROIS MILLE EUROS (3.000,00 EUR).**

Il est divisé en **300 parts sociales de 10,00 EUROS** chacune, numérotées de 1 à 300.

Les parts sont attribuées de la façon suivante :

- **A Monsieur Jean-Louis HUDRY : 50 parts sociales**, numérotées numéros 1 à 50 en rémunération de son apport en
numéraire, ci 50 parts

A Madame Pascale HUDRY : 50 parts sociales, numérotées numéros 51 à 100 en rémunération de son apport en
numéraire, ci 50 parts

- **A Monsieur Francis HUDRY : 100 parts sociales**, numérotées numéros 101 à 200, en rémunération de son apport en
numéraire, ci 100 parts

- **A Monsieur Ludovic BERTIN : 50 parts sociales**, numérotées numéros 201 à 250 en rémunération de son apport en
numéraire, ci 50 parts

- **A Madame Mylène HUDRY : 50 parts sociales**, numérotées numéros 251 à 300 en rémunération de son apport en
numéraire, ci 50 parts

Total égal au nombre de parts, soit

300 parts

=====

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 :

1) 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.

2) Apports en nature

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

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

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

I - Modalités

Le capital peut, ***en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés dans les conditions de quorum et majorité ci-après détaillées*** 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.

II - 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 et 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.

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

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

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

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

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

III - Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 9 - RÉDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, **en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire dans les conditions de quorum et majorité ci-après détaillées**, 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 TROISIEME - PARTS SOCIALES **DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIES**

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

I - Représentation des parts sociales

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

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.

II - Droits et obligations attachées aux parts

Pour la bonne compréhension de la suite des présentes, il est précisé :

- que **les droits patrimoniaux** : sont les droits sur les actifs de la société et sur le boni de la société en cas de liquidation ;
- que **les droits politiques** : sont les droits de vote ;
- que **les droits financiers** : sont les droits sur les résultats sociaux.

1°/ Droits politiques, de communication et d'intervention dans la vie sociale :

Chaque part sociale donne droit à une voix.



Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatives ci-après.

2°/ Droits et obligations patrimoniaux et financiers :

a°) Droits financiers et patrimoniaux :

Chaque part sociale donne droit, outre au remboursement du capital qu'elle représente, à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

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

Le tout, **sauf décision contraire en assemblée générale ordinaire dans les conditions de quorum et de majorité ci-après détaillées.**

b°) Obligation et contribution à la dette sociale :

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

Obligation aux dettes des associés mineurs

- S'agissant des dettes contractées avant leur entrée dans la société, les associés mineurs y seront obligés à proportion de leurs parts dans le capital si la mutation a lieu à cause de mort. Si la mutation a lieu entre vifs et à titre gratuit, les donateurs, s'ils restent associés ou titulaires de droits sur des parts, resteront tenus des dettes contractées avant l'entrée des mineurs dans le capital, sauf convention contraire entre eux notifiée à la société.

- S'agissant des dettes contractées postérieurement à leur entrée dans la société, les associés mineurs 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 associé de la société.

Ainsi, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Obligation aux dettes et démembrement des parts

En cas de démembrement portant sur les parts de la société, l'usufruitier répondra solidairement avec le nu-propriétaire de l'obligation aux dettes, à charge pour lui de se retourner contre le nu-propriétaire à concurrence de sa contribution excédentaire au regard des règles de droit commun en pareille matière. Si l'un de

l'usufruitier ou du nu-propiétaire est mineur, il sera fait application de la règle ci-dessus prévue pour les associés mineurs.

3°/ Cas particuliers :

a°) Cas particulier de l'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.

S'il n'est pas justifié à la société de l'identité du représentant de l'indivision par un document notarié ou une décision de justice, la correspondance établie par la société à destination des co-indivisaires devra être faite à ceux des co-indivisaires ayant la qualité d'associé qui se seront fait connaître d'elle. Les co-indivisaires non destinataires ne sauraient s'en plaindre à la société s'ils ne lui ont pas justifié de leur identité et de leur qualité d'associé.

En outre, si chaque indivisaire est bien entendu autorisé à assister aux assemblées, ce n'est qu'à condition qu'il ait la qualité d'associé.

Enfin, ne pourra voter que celui qui aura été indiqué comme représentant l'indivision. Si personne n'est connu par la société comme représentant l'indivision, l'indivisaire présent à l'assemblée pourra y participer, mais sans voter, sauf s'il a par ailleurs la qualité d'associé, mais dans ce cas, son vote ne comptera que pour les parts qu'il détient par ailleurs, non pour celles indivises.

b°) - Cas particulier du démembrement des droits sociaux :

a) Droit de vote

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propiété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier, savoir :

α-1) En matière d'assemblées générales ordinaires :

Le droit de vote de l'usufruitier portera sur toutes les décisions ordinaires telles que définies ci-après dans les statuts.

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

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

α-2) En matière d'assemblées générales extraordinaires :

Le droit de vote appartiendra au nu-propiétaire pour toutes les décisions extraordinaires telles que définies ci-après dans les statuts à l'exception des suivantes :

- la révocation d'un gérant.

Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra également être convoqué.

En tout état de cause, le nu-propiétaire pourra participer à la vie de la société et pourra demander à se faire communiquer toutes pièces et documents concernant la société.



Il est par ailleurs rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.

- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-proprétaire, ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

β) Droits financiers et patrimoniaux

Sauf décision contraire de l'assemblée générale ordinaire dans les conditions de quorum et de majorité ci-après détaillées.

Les dividendes mis en distribution seront attribués à l'usufruitier.

Toutefois, en cas de cession d'un actif immobilier immobilisé, le produit net de la cession (entendu comme étant celui déduction faite des honoraires des intermédiaires et diagnostiqueurs, du remboursement des prêts bancaires liés audit actif ainsi que des frais financiers et de mainlevée, remboursement des sommes dues au Syndic, du paiement par la société des plus-values incombant aux associés avec le traitement comptable adéquat), s'il est versé en tant que résultat exceptionnel, sera distribué à l'usufruitier, lequel jouira d'un quasi-usufruit, dispensé de fournir caution et de faire emploi, pour lequel une convention de quasi-usufruit sera établie.

Les réserves seront acquises au nu-proprétaire.

γ) Pertes

Les pertes seront supportées par l'usufruitier, seul obligé et seul contribuable.

δ) Fiscalité

Usufruitiers et nu-proprétaires seront imposés fiscalement en corrélation avec ce qui est dit ci-dessus.

4°/ Transmission des droits et obligations des associés :

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe.

La détention 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.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

ARTICLE 11 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront, en accord avec le gérant, verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin.

Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert dans les livres de la société à chacun des associés.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par décision de l'assemblée générale.

TITRE QUATRIEME - CESSIION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DE PARTS SOCIALES

ARTICLE 12 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

I - Cession entre vifs

1°/ Conditions de forme

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés, précisant l'identité du Cédant et du Cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix et la date de cession.

La cession est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil ou par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

2°/ Transmissions ou cessions non soumises à agrément préalable

Aucune.

3°/ Transmissions ou cessions soumises à agrément préalable

a°) Cessions concernées

Les dispositions qui suivent, concernant la procédure d'agrément, sont applicables à toutes opérations notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, apports par voie de fusion, scission ou assimilés, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles librement cessibles visées ci-dessus.

Cet agrément sera requis, que la mutation porte sur la pleine propriété l'usufruit ou la nue-propriété des parts.

b°) Majorité nécessaire à l'agrément

L'agrément est de la **compétence de l'assemblée générale extraordinaire avec les conséquences attachées relatives au quorum.**

Concernant la majorité nécessaire, et par dérogation avec ce qui suit relativement aux assemblées générales extraordinaires, toutes les parts sociales, y compris celles transmises entre associés ou consenties aux ascendants ou descendants, ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, cette majorité étant en outre déterminée compte tenu des parts de l'associé cédant et celui-ci pouvant participer au vote.

c°) Procédure d'agrément

A l'effet d'obtenir l'agrément, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société dans tous les cas, puis à chacun de ses coassociés lorsque l'agrément doit être donné par la collectivité des associés.

Chaque notification doit indiquer :



- les nom, prénoms et adresse du cessionnaire,
- le nombre de parts dont la cession est envisagée,
- le prix de cession et les conditions de paiement.

L'organe compétent statue dans le délai de trente (30) jours calendaires de la notification à la société du projet de cession, et sa décision est elle-même notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle s'applique obligatoirement à la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

Il appartient à la gérance de provoquer la décision des associés.

Dans le cas où elle est habilitée à statuer sur l'agrément, la gérance, préalablement à un refus d'agrément, doit, par lettre recommandée, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions tant des articles 1862 et 1863 du Code Civil que des présentes stipulations, ceci dans les huit (8) jours calendaires à compter de la notification du projet de cession à la Société.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai d'un (1) mois qui précède, l'associé cédant, ou le plus diligent des autres associés, peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance et sans nécessité de suivre les dispositions prévues ci-après concernant les modalités des assemblées générales. Les gérants non associés sont convoqués à cette Assemblée dont l'ordre du jour porte exclusivement sur l'agrément du projet de cession. Si l'Assemblée était convoquée avec le même ordre du jour à des dates et heures distinctes, seule serait retenue la convocation faite pour les jours et heures les moins éloignés mais respectant néanmoins les délai et forme de convocation fixés ci-après.

Toute décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance au cédant et à chacun des autres associés.

d°) Conséquences du refus d'agrément

La décision du refus d'agrément donne lieu à des offres d'achat d'associés, de tiers dûment agréés ou de la société lesquelles sont transmises par la gérance au cédant.

Dans l'hypothèse où plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ceux-ci sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession non agréé à la société, avec réduction à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à celui des associés qui était titulaire du plus grand nombre de parts.

Dans l'hypothèse où aucun des associés ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation, avec le consentement de l'associé cédant ; le capital est alors réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Il appartient à la gérance de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, de les rendre cohérentes puis, s'il a y lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la société.

La gérance peut, à cette fin, impartir aux associés un délai pour notifier leur offre d'achat individuelle à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ce délai ne peut être inférieur à un (1) mois. Si les offres sont notifiées avant intervention de la décision sur l'agrément, elles sont réputées faites sous la condition que cette décision n'entraîne pas l'agrément du projet de cession.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il y a contestation sur le prix, celui-ci est fixé, à la date de la notification à la société du projet de cession, par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. La partie la plus diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en lui impartissant un délai qui ne peut être inférieur à quinze (15) jours calendaires, pour faire connaître son acceptation ou son refus. En cas de refus comme à défaut de réponse qui doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.

L'expert notifie son rapport à la Société et à chacun des associés. Cédant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la Société dans les quinze (15) jours calendaires de la notification du rapport.

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

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

En cas de renonciation par un ou plusieurs des candidats acquéreurs la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, à moins que la Société ne décide de racheter elle-même les parts le cas échéant et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé par l'organe compétent. A défaut de substitution opérée dans le délai de six (6) mois prévu au paragraphe f°) du présent article, les autres offres sont réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agréé.

Les frais et honoraires d'expertises sont supportés moitié par le cédant, moitié par le ou les acquéreurs au prorata des parts acquises.

Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertises sont à la charge exclusive du défaillant ou renonçant, le cas échéant, au prorata du nombre des parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir ou de vendre s'ils sont plusieurs.

e°) Régularisation du rachat

Le prix est payable dans un délai de (6) mois calendaires à compter de l'agrément par l'assemblée du cessionnaire.

Il appartient à la gérance de veiller à la régularisation du rachat, c'est-à-dire à la constatation, dans un acte écrit, du transfert de la propriété des parts. Elle peut, en cas d'inaction ou d'opposition, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la Société peut faire constater la cession par le Tribunal compétent.

L'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt de la partie payée comptant du prix entre les mains du notaire désigné par la gérance.

f°) Délai de notification des offres d'achat

Dans l'hypothèse où aucune offre d'achat portant sur toutes les parts dont la cession était projetée n'est faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la dernière des notifications prévues *supra* au premier alinéa du paragraphe c°), 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 anticipée de la société.



Dans ce dernier cas, le cédant peut toutefois rendre caduque cette décision de dissolution en notifiant à la société, dans le délai d'un (1) mois à compter de l'intervention de ladite décision, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession.

g°) Conséquence de la non-réalisation du projet de cession agréé

Tout agrément, exprès ou implicite, d'un projet de cession, est réputé donné sous la condition de la réalisation effective de la cession dans un délai de deux (2) mois à compter, soit de la décision d'agrément, soit du jour où le projet est réputé agréé : à défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

II - Transmission de parts par décès, par liquidation de communauté ou par disparition de la personne morale d'un associé

1°/ Transmissions non soumises à agrément préalable

En cas de disparition de la personnalité morale d'un associé, la société continue exclusivement entre les associés subsistants.

2°/ Transmissions soumises à agrément préalable

Toutes transmissions de parts par voie autre que celles visées ci-dessus au 1°, sont soumises à l'agrément des associés dans les conditions ci-après fixées.

Cet agrément sera requis, que la mutation porte sur la pleine propriété l'usufruit ou la nue-propriété des parts.

Il est ici précisé que l'extinction d'un usufruit au profit d'un associé nu-propriétaire n'est pas soumise à agrément.

3°/ Procédure d'agrément

La procédure d'agrément et la conséquence du refus d'agrément sont réglées par les stipulations ci-dessus concernant les cessions entre vifs nécessitant un agrément préalable.

L'acceptation de la succession ou de la disposition à titre gratuit emportera automatiquement demande d'agrément. Cette acceptation devra alors être communiquée à la société par les héritiers, légataires ou dévolutaires dans un délai de quarante-cinq (45) jours calendaires par lettre recommandée avec avis de réception. Toutefois, l'intervention du gérant de la société à l'acte d'acceptation dispensera de cette formalité, et l'acceptation sera valablement opposable à la société.

Une fois la société informée, les associés survivants disposeront d'un délai de trente (30) jours pour statuer sur l'agrément ou le refus.

Tant que l'agrément n'aura pas été donné, les héritiers, légataires, et autres dévolutaires ne profiteront pas des prérogatives et droits reconnus aux associés. Notamment, ils ne pourront pas voter, leurs parts étant neutralisées et il sera fait abstraction des voix attachées auxdites parts pour le calcul des quorums et majorités, et ils n'auront pas droits aux bénéfices. Néanmoins, ceux qui auront demandé leur agrément, et seulement ceux-là, seront convoqués aux assemblées générales et y assisteront sans voter.

Faute d'agrément dans le délai de trente (30) jours calendaires ci-dessus, celui-ci est présumé refusé et, sauf accord contraire des parties, il sera fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil.

Les héritiers et légataires de l'associé décédé 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.

Par exception à ce qui est dit ci-dessus, et sauf accord exprès des héritiers et légataires de l'associé décédé pour le remboursement de la valeur des parts par la Société, le rachat par les associés survivants est obligatoire lorsque la Société est assujettie au régime fiscal des associés de capitaux. Dans ce cas, chacun des associés est tenu d'acquiescer un nombre de parts à proportion de sa participation au capital social sauf accord entre les associés sur tout autre mode de répartition.

Le prix ou le remboursement de la valeur des parts donne lieu à règlement comptant le jour de la régularisation de la cession ou de la décision définitive de réduction du capital social.

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 dévolutaires, selon le cas.

Jusqu'à ce qu'ils soient agréés ou réputés agréés, les héritiers ou légataires ne peuvent pas participer aux décisions collectives d'associés ils sont de plein droit réputés s'être abstenus à l'occasion du vote des résolutions soumises aux associés.

ARTICLE 13 - 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 et ainsi que le permet l'article 1869 du Code Civil, la faculté de retrait ne pourra s'exercer durant les cinq premières années qui suivent 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 retenant 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 retenant 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 retenant.



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.

Dans la mesure où le retrayant serait titulaire d'une créance à l'encontre de la société notamment sous la forme d'un compte courant, la convention qui aura été établie entre les parties devra régler le sort de celle-ci dans l'hypothèse de son départ, à défaut pour les statuts de l'avoir prévu.

De même si le retrayant était sous le coup d'un mandat de protection future.

ARTICLE 14 - NANTISSEMENT

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.

La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

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.

TITRE CINQUIEME - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 15 - GERANCE

I - NOMINATION - REVOCATION - DEMISSION

1°/ Nomination

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision prise en assemblée générale ordinaire. Toutefois, le ou les premiers gérants sont nommés dans les présents statuts.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

Les gérants statutaires de la société sont :

Monsieur Jean-Louis HUDRY, Monsieur Francis HUDRY, Madame Mylène HUDRY et Monsieur Ludovic BERTIN.

Ils ont la qualité de cogérants.

Les fonctions de ces gérants sont d'une durée indéterminée.

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

2°/ Fin des fonctions de gérant

a°) Généralités

Le mandat du gérant prend fin par la démission, la révocation, le décès, la mise sous un régime de protection légale ou conventionnel.

Le gérant qui perdrait sa qualité d'associé ou qui n'aurait plus de droits sur des parts serait automatiquement déchu de ses fonctions et des droits y attachés.

En cas de pluralité de gérants, la fin des fonctions de l'un pour une des causes ci-dessus n'emportera pas déchéance du mandat de l'autre.

b°) Démission

Un gérant peut démissionner à tout moment sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée. Sa démission ne prend ensuite effet qu'à compter de l'assemblée générale annuelle.

Une telle démission expose néanmoins son auteur à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

En tout état de cause, la démission n'est recevable, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

c°) Révocation

Les associés peuvent révoquer un gérant à tout moment, **par décision prise en assemblée générale extraordinaire.**

Si la révocation est décidée sans juste motif, le gérant a droit à des dommages-intérêts.

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

La révocation d'un gérant, s'il est associé, lui ouvre droit à retrait de la société à la condition qu'il ait notifié sa décision dans les huit (8) jours calendaires de la décision de révocation.

3°/ Vacance

Dans l'hypothèse où pour quelque raison que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé - à supposer qu'il ne puisse lui-même convoquer l'Assemblée - peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la Société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.



4°/ Publicité

La nomination ou la cessation de fonctions du gérant donne lieu à publicité dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la Société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

II - POUVOIRS - INFORMATION DES ASSOCIES

A - Pouvoirs généraux

1°/ Dans les rapports avec les tiers

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée par la signature d'un seul des gérants, conformément aux dispositions de l'article 1849 du Code Civil.

Le gérant, s'il est unique, engage la Société par les actes entrant dans l'objet social conformément à l'article 1849 du Code civil.

Le tout, avec les mêmes limites.

2°/ Dans les rapports avec les associés

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social, dans la limite de l'intérêt social.

En conséquence, le gérant peut notamment accomplir les actes ci-après sans y avoir été préalablement autorisé par une décision collective des associés :

- l'ensemble des actes entrant dans l'objet social ;
- promettre de consentir et consentir des baux sur les immeubles sociaux, sauf ceux sur lesquels un gérant ou associé exercerait un droit gracieux d'occupation en vertu du droit qui lui serait conféré par les présents statuts ou par assemblée générale des associés ; promettre de renouveler ou de modifier et renouveler ou modifier tous baux, les résilier, y faire tout avenant ;
- engager des dépenses nécessaires à l'activité courante de la société et celles strictement nécessaires à l'entretien courant des biens sociaux.

La gérance ne pourra réaliser les actes et opérations suivants sans y être autorisé préalablement par **décision prise en assemblée générale ordinaire** :

- acheter ou vendre un bien immobilier,
- tous prêts quelconques consentis à des tiers,
- toutes cautions,

Toutefois, il est ici précisé que **Monsieur Francis HUDRY**, pourra seul pour le compte de la société **8HB**, sans autorisation de l'assemblée des associés, acquérir le bien immobilier situé à BOURG-EN-BRESSE (01000), 274 Avenue de Trévoux, et signer l'acte de prêt en lien avec cette acquisition et les travaux dans un montant maximal de **SIX CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (670 000,00 EUR)**.

B - Pouvoirs spécifiques - Limitations de pouvoirs

Le gérant ne pourra pas engager des dépenses de matériels et/ou de travaux (notamment la signature de contrats, de commandes, et de devis) dont le montant est supérieur à **DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR) T.T.C.** sans y avoir été autorisé préalablement en assemblée générale ordinaire des associés.

Les associés prennent acte qu'en vertu de l'article 1849 alinéa 3 du Code Civil « *les clauses statutaires limitant les pouvoirs des gérants sont inopposables aux tiers* »

C - Information des associés

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

D - Délégation de Pouvoirs

Un gérant peut donner, ponctuellement et temporairement seulement, toutes délégations de pouvoir à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

E - Signature Sociale

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux précédée de la mention "Pour la SCI complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant" ou "l'un des gérants".

F - Assiduité du gérant

Le ou les gérants doivent consacrer aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

G - Rémunération

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération.

Les modalités de fixation et de versement de cette rémunération sont arrêtées par décision ordinaire des associés, en accord avec l'intéressé. A défaut d'avoir fixé ces modalités, le gérant sera réputé agir bénévolement.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

H - Responsabilité

1°/ - Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

2°/ - Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent



ARTICLE 16 - DECISIONS COLLECTIVES

I - Nature et majorité :

Les décisions collectives des associés sont dites **ordinaires** ou **extraordinaires**. Elles peuvent encore résulter du consentement unanime des associés constaté dans un acte.

A - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1°/ Quorum et Majorité

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la deux tiers au moins des associés possédant au moins 51 % du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quel que soit le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

2°/ Compétence et Attributions

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

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

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle délibère sur les actes excédant les pouvoirs du gérant.

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

Ce sont, outre celles-ci-avant énoncées, 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.

B - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1°/ Quorum et Majorité

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les trois quarts au moins des associés, possédant les 76 % du capital social sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée deux tiers au moins des associés possédant au moins 51 % du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

2°/ Compétence et Attributions

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

Ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément 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.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- Consentir ou refuser l'agrément ;
- Transférer le siège social à n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;

- Transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, transformation qui requiert l'accord de tous les associés, ou en société en commandite, transformation qui requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandite ;

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

C - 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-après prévu.

II - Modalités des décisions :

A - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Ainsi qu'il vient d'être indiqué, 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.

B - INITIATIVE DES DECISIONS - CONVOCATION

Les assemblées générales d'associés sont convoquées à l'initiative de la gérance.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux doit informer le ou les autres de son intention de provoquer une décision collective. A défaut d'accord entre eux sur le libellé de l'ordre du jour et du texte du projet de résolution, le plus diligent d'entre eux fait arrêter l'ordre du jour et le texte des résolutions par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours, tous gérants entendus. La décision de justice désigne alors celui des gérants chargé de provoquer la décision collective.

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée par courrier recommandé adressé au siège social.

Si la gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard d'un gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine intervention collective des associés.

Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un (1) mois à dater de sa demande, solliciter du président du Tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés selon toutes modalités prévues aux statuts.

Les frais de convocation ou de consultation sont à la charge de la société.

C - ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour de l'assemblée 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.

Sous réserve des questions diverses, qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

D - MODALITES DE LA CONVOCATION - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Dispositions générales communes

Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées postées au moins quinze (15) jours calendaires avant le jour fixé pour la réunion.

La lettre contient l'indication de l'ordre du jour de la réunion.

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

A la lettre de convocation sont joints le texte du projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, pour limiter les frais de convocation, la gérance peut adresser ces documents par simple lettre.

A compter de cette communication, tout associé a le droit de poser par écrit des questions, auxquelles la gérance est tenue de répondre au cours de l'assemblée générale.

Pendant le délai de quinze (15) jours calendaires qui précède l'assemblée, les mêmes documents sont tenus au siège social à la disposition des associés, qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

Dispositions particulières aux assemblées statuant sur les comptes sociaux

Le rapport sur les opérations de l'exercice, l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de pertes et profits et le bilan établis par les gérants sont soumis à l'approbation de l'assemblée.

A cette fin, le texte des résolutions proposées, ainsi que les documents ci-dessus visés, à l'exception de l'inventaire, sont adressés aux associés, quinze (15) jours calendaires au moins avant la date de l'assemblée l'inventaire est tenu, dans le même délai, au siège social, à la disposition des associés, qui ne peuvent en prendre copie.

En tout état de cause, la convocation peut être verbale, et l'assemblée peut être tenue sans délai, pourvu que tous les associés soient présents ou représentés lors de celle-ci.

En outre, 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.

E - 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 du quorum.

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

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

F - TENUE DES ASSEMBLEES

L'Assemblée peut être réunie à tout moment chaque fois que l'intérêt social le demande : cependant, chaque année doit obligatoirement être réunie, dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice.

L'assemblée est présidée par le gérant associé présent le plus âgé ou par le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, par l'associé présent et acceptant le plus âgé titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales ou, en cas de refus, par un associé désigné par l'assemblée. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Il n'est pas désigné de scrutateurs, à moins que la société ne vienne à comprendre plus de dix associés, auquel cas le président de séance désigne le scrutateur au sein des membres de l'assemblée.

Chaque associé a le droit de participer et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter à l'assemblée par un mandataire associé (sauf si les associés sont au nombre de deux seulement) ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant bien entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de trois associés. Toutefois, un associé ne peut constituer un mandataire pour voter du chef d'une partie de ses parts et voter en personne du chef de l'autre partie.

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

Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité des statuts de cette personne morale.

Le mandat de représentant d'un associé est donné pour une seule assemblée. Il peut cependant être donné pour deux assemblées tenues le même jour ou dans un délai de sept (7) jours calendaires.

Le mandat donné pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

Il est tenu une feuille de présence pour chaque assemblée.

G - EFFETS DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, mêmes absents, dissidents ou incapables.

H - CONSTATATION DES DELIBERATIONS

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, tenu au siège social, daté et paraphé, ou sur feuilles mobiles numérotées, paraphées, scellées et enliassées, en conformité des dispositions légales et réglementaires.

Les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques exprimant les décisions collectives des associés sont également mentionnés, à leur date respective, sur ledit registre. Les mentions contiennent obligatoirement l'indication de la forme, de l'objet et des signataires de cet acte. Le document est lui-même conservé par la société pour en permettre la consultation en même temps que le registre.

Le procès-verbal de délibération indique la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président de séance, les noms et prénoms des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et



le résultat du vote. Le procès-verbal est établi et signé par les gérants et, s'il y a lieu, le président de séance. Il est également signé par les associés présents ou, si le procès-verbal ne doit pas être établi à l'issue de la séance, le président de séance fait établir une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires puis certifiée exacte par les membres du bureau de l'assemblée.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé ainsi que de la justification du respect des formalités prévues *supra*. Le procès-verbal est signé par les gérants.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant, ou par les liquidateurs ou, s'ils sont plusieurs, par un seul d'entre eux, après dissolution de la société, pendant la période de liquidation.

TITRE SIXIEME - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 17 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social s'étend du **1^{er} janvier au 31 décembre** de chaque année.

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et prendra fin le **31 décembre 2025**.

ARTICLE 18 - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

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

A la clôture de chaque exercice, les gérants dressent l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Ils dressent également le compte d'exploitation générale, le compte de pertes et profits et le bilan. Ils établissent un rapport écrit sur la situation de la société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé.

Le compte d'exploitation générale, le compte de pertes et profits et le bilan sont établis, chaque exercice, selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes.

Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis, est mentionné en suite du bilan.

Le rapport de la gérance expose la méthode adoptée pour l'évaluation des biens de la société dans l'inventaire et le bilan. Si d'autres méthodes que celles prévues par les dispositions en vigueur ont été utilisées pour l'évaluation des biens de la Société dans l'inventaire et le bilan, il en est fait mention dans le rapport de la gérance.

Les comptes de l'exercice écoulé tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé dans les six (6) mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé, au moins quinze (15) jours calendaires avant la date d'intervention de cet acte.

ARTICLE 19 - DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

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

I - Résultats

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

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures, ainsi que des sommes portées en réserve en application de la Loi et des présents statuts, et augmenté des reports bénéficiaires.

Sont toutefois également distribuables toutes sommes portées en réserves si celles-ci ne sont pas obligatoires de par la loi ou les présents statuts.

II - Amortissements et provisions

Même en cas d'absence ou d'insuffisance de bénéfices, il est procédé aux amortissements et provisions nécessaires pour que le bilan soit sincère.

La dépréciation de la valeur d'actif des immobilisations, qu'elle soit causée par l'usure, le changement des techniques ou toute autre cause, doit être constatée par des amortissements. Les moins-values sur les autres éléments d'actif et les pertes et charges probables doivent faire l'objet de provisions.

Les frais de constitution de la société sont amortis avant toute distribution de bénéfices.

Les frais d'augmentation de capital sont amortis au plus tard à l'expiration du cinquième exercice suivant celui au cours duquel ils ont été engagés. Ces frais peuvent être imputés sur le montant des primes d'émission afférentes à cette augmentation.

III - Affectation et répartition

Après approbation du rapport d'ensemble du ou des gérants, des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'assemblée générale des associés détermine la part à distribuer aux associés et celle à reporter à nouveau ou à inscrire à un poste de réserves.

Elle peut décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales dont elle détermine le montant, l'emploi et la destination, ou de le reporter à nouveau.

Il est ici expressément convenu que l'affectation en réserve ou en report à nouveau devra être décidée **en vertu d'une décision prise en assemblée générale ordinaire**



Elle peut en outre, après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, décider la distribution de sommes prélevées sur ces réserves. Dans ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les sommes dont la mise en distribution est décidée sont réparties entre les associés, proportionnellement au nombre de leurs parts sociales, ceci sauf décision contraire prise ***en vertu d'une décision prise en assemblée générale ordinaire***

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par la gérance.

En tout état de cause, les sommes mises en distribution ne pourront jamais excéder la trésorerie disponible.

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 par décision collective appropriée de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

TITRE SEPTIEME - TRANSFORMATION

ARTICLE 20 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La transformation de la présente société en société ou en groupement d'une autre forme exige l'accord unanime des associés.

TITRE HUITIEME - REDRESSEMENT, DISSOLUTION, LIQUIDATION

ARTICLE 21 - REDRESSEMENT ET LIQUIDATION DE LA SOCIETE

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 22 - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée, sauf prorogation valablement décidée.

La collectivité des associés peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société. Cette décision doit être prise ***en vertu d'une assemblée générale extraordinaire***.

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

- le décès, l'incapacité, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne physique ;
- la dissolution, la liquidation, le redressement ou 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.

ARTICLE 23 - LIQUIDATION

I - Effets de la dissolution

La Société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

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

A compter de la dissolution, la dénomination suivie de la mention "société en liquidation" puis du nom du ou des annonces et publications diverses.

La personnalité morale de la société subsiste néanmoins pour les besoins de cette liquidation jusqu'à la publication de sa clôture.

II - Nomination et mission du liquidateur

La Société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution.

Les associés peuvent toutefois préférer nommer, par décision collective ordinaire, un ou plusieurs autres liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Ces derniers accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit à l'alinéa qui suit. Si le mandat de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le ou les liquidateurs peuvent être révoqués ou remplacés par décision collective des associés, de nature ordinaire : la nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

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

Les liquidateurs, s'ils sont plusieurs, agissent ensemble ou séparément. Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers, Il dispose de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes Il poursuit s'il le juge opportun les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidations.

Le liquidateur ou les liquidateurs, agissant ensemble, rendent compte aux associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.

III - Droits et obligations des associés

Pendant la liquidation, les associés conservent toutes leurs prérogatives, notamment celles relatives à l'information et aux prises de décisions collectives. Le ou les associés liquidateurs peuvent prendre part aux décisions collectives.



Les liquidateurs sont substitués aux gérants pour exercer en leur lieu et place leurs fonctions telles qu'elles résultent des présents statuts. Tous documents soumis aux associés sont obligatoirement établis et présentés en commun.

IV - Clôture de la liquidation - Répartition - Attributions

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation. A défaut d'approbation des sommes ou si la consultation s'avère impossible, il est statué sur les comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation, par le Tribunal de Grande Instance à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision judiciaire prévue à l'alinéa précédent sont déposés au greffe du Tribunal de commerce, en annexe au registre du Commerce et des Sociétés.

La radiation au registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du liquidateur, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre ex-associés, de l'actif net existant, ou boni de liquidation, dans la même proportion que leur participation aux bénéfices, après paiement des dettes et remboursement du capital social.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle ainsi, le cas échéant, que des dispositions de l'article 1844-9 du Code Civil relatives aux attributions en nature.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître un mali, celui-ci est supporté par les associés dans la même proportion que le boni.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, au liquidateur pour opérer toutes répartitions.

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

ARTICLE 24 - TENUE D'ASSEMBLEES - TENUE D'UNE COMPTABILITE

Les associés reconnaissent avoir été avertis de la nécessité d'avoir à organiser régulièrement des assemblées générales et à assurer la tenue d'une comptabilité fidèle, régulière et permanente.

ARTICLE 25 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

ARTICLE 26 - FRAIS

Les frais, honoraires, et droits des présentes, de leurs suites et conséquences, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès le premier exercice social et en tous cas, avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés.

ARTICLE 27 - FISCALITE

Déclaration fiscale

Les associés déclarent vouloir opter pour l'impôt sur les sociétés.

Le notaire soussigné signale que jusqu'au 1^{er} janvier 2019, une fois exercée, l'option pour l'impôt sur les sociétés était irrévocable.

Le législateur, dans l'article 50 de la Loi de finances pour 2019 a instauré un droit temporaire de renonciation à l'IS.

En effet, pour les exercices clos depuis le 31 décembre 2018, les sociétés civiles immobilières (SCI), comme les autres sociétés mentionnées à l'article 206, 3 du CGI peuvent revenir sur leur option jusqu'au 5^{ème} exercice suivant celui au titre duquel celle-ci a été exercée. La renonciation devient alors définitive.

La renonciation à l'option doit être notifiée à l'administration fiscale avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'IS de l'exercice au titre duquel s'applique la renonciation.

Le décret n° 2019-654 du 27 juin 2019 prévoit que la renonciation à l'option pour l'IS doit être adressée au service des impôts auprès duquel est souscrite la déclaration de résultats.

Sur le plan formel, cette renonciation doit contenir les éléments suivants :

- La dénomination sociale de la société ;
- Le lieu du siège et, s'il est différent, du principal établissement de la société ;
- L'indication de l'exercice auquel elle s'applique.

Le notaire soussigné les avertit que l'option IS doit obligatoirement être notifiée au service des impôts compétent au plus tard à la fin du troisième mois du premier exercice social.

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.

Fiscalité des apports

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

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

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



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

Démembrement de propriété

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

Déclaration annuelle

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

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 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.

Contribution sur les revenus locatifs – Société civile à l'I.S.

La rédacteur des présentes rappelle aux associés les dispositions de l'article 234 nonies et de l'article 234 quindécies du Code Général des Impôts qui énoncent :

« Article 234 nonies

I.- Il est institué une contribution annuelle sur les revenus retirés de la location de locaux situés dans des immeubles achevés depuis quinze ans au moins au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, acquittée par les bailleurs mentionnés au I de l'article 234 duodécies et aux articles 234 tēdecies et 234 quaterdecies.

II.- (Abrogé)

III.- Sont exonérés de la contribution les revenus tirés de la location :

- 1° dont le montant annuel n'excède pas 1 830 € par local ;*
- 2° qui donne lieu au paiement de la taxe sur la valeur ajoutée ;*
- 3° consentie à l'Etat ou aux établissements publics nationaux scientifiques, d'enseignement, d'assistance ou de bienfaisance ;*
- 4° consentie en vertu des livres I et II du code de l'action sociale et des familles et exclusivement relative au service de l'aide sociale ;*
- 5° à vie ou à durée illimitée ;*
- 6° des immeubles appartenant ou destinés à appartenir, dans le cadre des contrats énumérés à l'article 1048 ter, à l'Etat, aux collectivités territoriales, aux établissements et organismes publics qui en dépendent et aux organismes d'habitations à loyer modéré ;*
- 7° des locaux d'habitation qui font partie d'une exploitation agricole ou sont annexés à celle-ci, ainsi que des locaux dont les propriétaires ont procédé au rachat du prélèvement sur les loyers, prévu par l'article 11 de la loi de finances rectificative pour 1964 (n° 64-1278 du 23 décembre 1964) ;*

8° des immeubles appartenant aux sociétés d'économie mixte de construction ou ayant pour objet la rénovation urbaine ou la restauration immobilière dans le cadre d'opérations confiées par les collectivités publiques, ainsi que de ceux appartenant aux houillères de bassin ;

9° des immeubles faisant partie de villages de vacances ou de maisons familiales de vacances agréés ;

10° Des logements appartenant aux organismes sans but lucratif ou aux unions d'économie sociale réalisant les activités mentionnées à l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation, et dont les dirigeants de droit ou de fait ne sont pas rémunérés ;

11° Des logements qui ont fait l'objet de travaux de réhabilitation définis par décret, lorsque ces travaux ont été financés à hauteur d'au moins 15 % de leur montant par une subvention versée par l'Agence nationale de l'habitat, pour les quinze années suivant celle de l'achèvement des travaux.

12° Des logements qui ont fait l'objet, après une vacance continue de plus de douze mois, d'une mise en location assortie d'une convention conclue à compter du 1er juillet 2004 en l'application du 4° de l'article L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation, le bénéfice de l'exonération s'appliquant jusqu'au 31 décembre de la troisième année suivant celle de la conclusion du bail.

Article 234 quindecies

La contribution prévue à l'article 234 nonies est égale à 2,5 % de la base définie aux articles 234 duodecies à 234 quaterdecies. »

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.

ARTICLE 28 - FORMALITES

I - Enregistrement

Conformément aux dispositions de l'article 635 du CGI, le présent acte est soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

Pour la perception des droits d'enregistrement, il est ici précisé que les apports réalisés aux termes des présentes sont des apports en numéraires fait à titre pur et simple à une société assujettie à l'impôt sur les sociétés (BOI-ENR-AVS-10-10-10-20150902 n°20).

En conséquence, les parties demandent l'enregistrement gratuit prévu par aux articles 809 et suivants du Code Général des Impôts.

En tant que besoin, les associés s'engagent à conserver les titres pendant une durée supérieure à trois ans.

II - Registre du Commerce et des Sociétés

1°/ Immatriculation

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés de BOURG-EN-BRESSE (Ain) par le notaire soussigné, à qui les gérants et associés donnent tous pouvoirs à cet effet.

Aux termes de celle-ci, elle sera dotée de la personne morale, donc d'une existence juridique, elle pourra ainsi agir en son nom propre.



2°/ Registre des Bénéficiaires Effectifs

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

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

3°/ Pouvoirs pour les formalités au d'inscription

Tous pouvoirs sont donnés à chacun des gérants ainsi qu'au Notaire soussigné, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements en vue de l'immatriculation de la société, signer tous documents, et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

ARTICLE 29 - SOCIETE EN FORMATION

I - Actes accomplis avant la signature des statuts

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 aux présentes dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

II - 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.

III - Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-avant 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.

ARTICLE 30 - MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

L'état des actes repris est demeuré annexé. **Annexe n°2**

ARTICLE 31 - INTERVENTION DU CONJOINT DE L'ASSOCIE

Connaissance prise des présentes,

1°/ Madame Pascale HUDRY, ci-avant plus amplement dénommée, déclare ici dans le cadre de l'article 1832-2 du Code Civil, accepter l'emploi de fonds de **Monsieur Jean-Louis HUDRY** ici réalisé, et confirmer qu'elle ne souhaite pas avoir la qualité d'associé des parts de ce dernier.

2°/ Monsieur Jean-Louis Charles Paul HUDRY, ci-avant plus amplement dénommé, déclare ici dans le cadre de l'article 1832-2 du Code Civil, accepter l'emploi de fonds de **Madame Pascale HUDRY** ici réalisé, et confirmer qu'il ne souhaite pas avoir la qualité d'associé des parts de cette dernière.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

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

les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

les établissements financiers concernés,

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

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

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

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

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

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

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

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



CERTIFICATION D'IDENTITÉ

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

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE, sans renvoi.

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

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

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

SUIVENT LES SIGNATURES

Et la TENEUR des ANNEXES ici non rapportée.

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 36 pages, sans renvoi ni mot nul.

**Fait à BOURG-EN-BRESSE (Ain),
Le 31 Octobre 2024.**

