

Bordereau attestant l'exactitude des informations - GRENOBLE - 3801 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 31/10/2024 - A2024/012737 - 2016 D 00137 - 818 382 913 - 4 MAP

« 4 MAP »

Société Civile Immobilière
Au capital de 1 500,00 Euros
38, Chemin des Châtaigniers
38530 CHAPAREILLAN

818 382 913 R.C.S. GRENOBLE

PROCES-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
EN DATE DU 11 OCTOBRE 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE Onze Octobre
A Dix-Neuf Heures,

Les associés de la Société dénommée « 4 MAP », Société civile Immobilière au capital de 1 500,00 euros, divisé en 1500 parts sociales de 1,00 € euros chacune, se sont réunis à l'office notarial de Maître Arnaud GAY, notaire à SAINT-ISMIER, 1166 route de Chambéry, en Assemblée Générale Extraordinaire, sur convocation verbale de la gérance.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par chaque associée en entrant en séance.

Sont présents ou représentés :

- La Société dénommée 3 M.A, société par actions simplifiée au capital de 240 000,00 €, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de GRENOBLE sous le numéro SIREN 501 616 205 RCS GRENOBLE, représentée par son Président, Monsieur Jérôme PEYCELON, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, ainsi déclaré, propriétaire de 150 parts sociales,
- Monsieur Jérôme PEYCELON, propriétaire de 3 parts sociales et titulaire de l'usufruit de 672 parts sociales,
Et titulaire du droit de vote tant sur les parts détenues en pleine propriété, que sur celles détenues en usufruit, conformément aux dispositions de l'article 11 des statuts relatifs à l'indivisibilité des parts sociales,
- Madame Emmanuelle PEYCELON, propriétaire de 3 parts sociales et titulaire de l'usufruit de 672 parts sociales,
Et titulaire du droit de vote tant sur les parts détenues en pleine propriété, que sur celles détenues en usufruit, conformément aux dispositions de l'article 11 des statuts relatifs à l'indivisibilité des parts sociales,
- Madame Mathilde PEYCELON, titulaire de la nue-propriété de 448 parts sociales,
Mais n'ayant pas de droit de vote à la présente assemblée générale, ledit droit de vote étant statutairement attribué à l'usufruitier, en vertu de l'article 11 desdits statuts,

 F. & JP MP

- Madame Margaux PEYCELON, titulaire de la nue-propriété de 448 parts sociales, **Mais n'ayant pas de droit de vote à la présente assemblée générale, ledit droit de vote étant statutairement attribué à l'usufruitier, en vertu de l'article 11 desdits statuts,**
Représentée par sa sœur, Madame Mathilde PEYCELON, aux termes des pouvoirs qu'elle lui a donnée en date du 11 octobre 2024,
- Monsieur Martin PEYCELON, titulaire de la nue-propriété de 448 parts sociales, **Mais n'ayant pas de droit de vote à la présente assemblée générale, ledit droit de vote étant statutairement attribué à l'usufruitier, en vertu de l'article 11 desdits statuts.**

L'Assemblée est présidée par Monsieur Jérôme PEYCELON, en sa qualité de gérant associé.

Le Président constate que tous les associés sont présents et qu'en conséquence, l'assemblée régulièrement constituée peut valablement délibérer comme assemblée générale extraordinaire, sur toutes les questions inscrites à l'ordre du jour.

L'assemblée lui donne acte de sa déclaration et reconnaît la validité de la convocation à l'unanimité.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée, l'ensemble des documents nécessaires à la tenue régulière de la réunion, notamment :

- une copie de l'acte de donation-partage signé pardevant Maître Arnaud GAY, notaire à SAINT-ISMIER (38330), 1166, Route de Chambéry, en date du 11 octobre 2024,
- un projet des statuts à jour de la société suite à la signature de l'acte de donation-partage ci-dessus visé.

Il dépose également les rapports et documents suivants qui vont être soumis à l'examen de l'Assemblée :

- le rapport de la gérance,
- la feuille de présence.

Les membres de l'Assemblée déclarent qu'ils ont eu connaissance de ces documents avant l'Assemblée et dans les délais réglementaires, et qu'ils ont eu la possibilité de poser, pendant ce délai, toutes questions au Président, ce dont l'Assemblée lui donne acte à l'unanimité.

Puis le Président rappelle que l'assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Modification de l'article 7 des statuts relatif au capital social, suite à la signature de l'acte de donation-partage par Monsieur Jérôme PEYCELON et Madame Emmanuelle PEYCELON, portant sur la nue-propriété des 1 344 parts sociales, numérotées de 154 à 825 et de 829 à 1 500, au profit de leurs trois enfants et seuls présomptifs héritiers, Madame Mathilde PEYCELON, Madame Margaux PEYCELON et Monsieur Martin PEYCELON, signé pardevant Maître Arnaud GAY, notaire à SAINT-ISMIER (38330), 1166, Route de Chambéry,
- Suppression de l'article 26 intitulé « REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE – PUBLICITE – POUVOIRS » figurant dans le « TITRE VII. -

E.P

MP

J

MP

- DIVERS »,
- Pouvoirs à conférer pour l'accomplissement des formalités légales,
 - Questions diverses.

Monsieur le Président ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes, figurant à l'ordre du jour :

**PREMIERE RESOLUTION – MISE A JOUR DES STATUTS SUITE A LA SIGNATURE
D'UN ACTE DE DONATION-PARTAGE**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport de la gérance, et par suite de la signature de l'acte de donation-partage de la nue-propriété de parts sociales, reçu par Maître Arnaud GAY, notaire à SAINT-ISMIER (Isère), 1166, Route de Chambéry, en date du 11 octobre 2024, par lequel Monsieur Jérôme PEYCELON et Madame Emmanuelle PEYCELON son épouse, ont donné la nue-propriété des 1 344 parts sociales, numérotées de 154 à 825 et de 829 à 1 500, au profit de leurs trois enfants et seuls présomptifs héritiers, Madame Mathilde PEYCELON, Madame Margaux PEYCELON et Monsieur Martin PEYCELON,

Et dispensés d'agrément, ainsi qu'il est prévu aux termes de l'article 13 3 2) des statuts relatif aux transmissions de parts sociales autres que les cessions, et notamment relatif aux mutations entre vifs de parts sociales,

Tout comme l'usufruitier successif, savoir le survivant des époux donateurs, Monsieur Jérôme PEYCELON et Madame Emmanuelle PEYCELON, qui est également dispensé d'agrément conformément audit article 13 3 2) des statuts,

Décide de mettre à jour l'article 7 des statuts relatif au capital social, de la façon suivante :

« ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 EUR).

Il est divisé en 1 500 parts sociales, de UN EURO (1,00 €) de valeur nominale chacune, intégralement souscrites et libérées, toutes de même catégorie, numérotées de 1 à 1 500, et attribuées aux associés en proportion de leurs apports initiaux, et par suite de l'acte de donation-partage du 11 octobre 2024, savoir :

A la société 3 M.A

*A concurrence de 150 parts sociales en pleine propriété,
Numérotées de 1 à 150,*

Ci 150 parts PP

A Madame Emmanuelle PEYCELON,

*A concurrence de 3 parts sociales en pleine propriété,
Numérotées de 151 à 153,*

Ci 3 parts PP

Et de l'usufruit de 672 parts sociales,

Numérotées de 154 à 825,

Ci 672 parts US

E.D

J MP MP

A Monsieur Jérôme PEYCELON,
A concurrence de 3 parts sociales en pleine propriété,
Numérotées de 826 à 828,
Ci 3 parts PP
Et de l'usufruit de 672 parts sociales,
Numérotées de 829 à 1 500,
Ci 672 parts US

A Madame Mathilde PEYCELON,
A concurrence de la nue-propriété de 448 parts sociales,
Numérotées de 154 à 377 et de 829 à 1 052,
Ci 448 parts NP

A Madame Margaux PEYCELON,
A concurrence de la nue-propriété de 448 parts sociales,
Numérotées de 378 à 601 et de 1 053 à 1 276,
Ci 448 parts NP

A Monsieur Martin PEYCELON,
A concurrence de la nue-propriété de 448 parts sociales,
Numérotées de 602 à 825 et de 1277 à 1 500,
Ci 448 parts NP

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL :
MILLE CINQ CENTS (1 500) parts sociales,
Ci 1 500 parts. »

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

DEUXIEME RESOLUTION – SUPPRESSION DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

L'Assemblée Générale, après lecture du rapport de la gérance, décide de supprimer purement et simplement l'article 26 intitulé « REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE – PUBLICITE – POUVOIRS » figurant dans le « TITRE VII. - DIVERS ».

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

TROISIEME RESOLUTION – POUVOIRS POUR FORMALITES

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités légales qu'il appartiendra et notamment à tout clerc ou employé de Maître Arnaud GAY, notaire à SAINT-ISMIER (38330), 1166, Route de Chambéry, avec faculté de délégation.

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

E.P

J MP MP

CLOTURE

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, de tout ce qui a été décidé ci-dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, qui a été signé par le président de séance et les associés ou leurs représentants après lecture, et la séance a été levée à Dix-Neuf Heures Quinze Minutes.

Monsieur Jérôme PEYCELON



Pour la Société 3 M.A
Monsieur Jérôme PEYCELON



Madame Margaux PEYCELON
Représentée par sa sœur,
Madame Mathilde PEYCELON



Madame Emmanuelle PEYCELON



Madame Mathilde PEYCELON



Monsieur Martin PEYCELON



« 4 MAP »

Société Civile Immobilière
Au capital de 1 500,00 Euros
38, Chemin des Châtaigniers
38530 CHAPAREILLAN

818 382 913 R.C.S. GRENOBLE

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DES ASSOCIES EN ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
EN DATE DU 11 OCTOBRE 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
Et Le Onze Octobre
A Dix-Sept Heures et Trente Minutes,

Les associés de la Société dénommée « 4 MAP », Société civile Immobilière au capital de 1 500,00 euros, divisé en 1500 parts sociales de 1,00 € euros chacune, se sont réunis à l'office notarial de Maître Arnaud GAY, notaire à SAINT-ISMIER, 1166 route de Chambéry, en Assemblée Générale Extraordinaire, sur convocation verbale de la gérance.

Sont présents :

- Monsieur Jérôme PEYCELON
propriétaire de 675 parts sociales
- Madame Emmanuelle FAIVRE, épouse PEYCELON
propriétaire de 675 parts sociales
- La Société dénommée 3 M.A, société par actions simplifiée au capital de 240 000,00 €, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de GRENOBLE sous le numéro SIREN 501 616 205 RCS GRENOBLE, représentée par son Président, Monsieur Jérôme PEYCELON, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, ainsi déclaré,

seuls associés et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales émises par la Société.

Monsieur Jérôme PEYCELON préside la séance en sa qualité de gérant associé.

Le Président constate que tous les associés sont présents et qu'en conséquence, l'assemblée régulièrement constituée peut valablement délibérer comme assemblée générale extraordinaire, sur toutes les questions inscrites à l'ordre du jour.

L'assemblée lui donne acte de sa déclaration et reconnaît la validité de la convocation à l'unanimité.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée, l'ensemble des documents nécessaires à la tenue régulière de la réunion, notamment :

- une copie des statuts constitutifs de la société signés suivant acte sous signatures privées en date à LYON (Rhône) du 29 janvier 2016.

Il dépose également les rapport et documents suivants qui vont être soumis à l'examen de l'Assemblée :

- le rapport de la gérance,
- la feuille de présence.

Les membres de l'Assemblée déclarent qu'ils ont eu connaissance de ces documents avant l'Assemblée et dans les délais réglementaires, et qu'ils ont eu la possibilité de poser, pendant ce délai, toutes questions au gérant, ce dont l'Assemblée lui donne acte à l'unanimité.

Puis le Président rappelle que l'assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Modification de l'article 13 des statuts relatif aux cessions et transmissions de parts sociales,
- Modification de l'article 17 1 des statuts relatif à la nature et aux majorités des décisions collectives,
- Modification de l'article 20 des statuts relatif à l'affectation et à la répartition des résultats,
- Modification de l'article 22 des statuts relatif à la dissolution de la société,
- Modification de l'article 23 des statuts relatif à la liquidation de la société,
- Pouvoirs pour formalités ;
- Questions diverses.

Monsieur le Président ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes, figurant à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION – MISE A JOUR DE L'ARTICLE 13 DES STATUTS RELATIF AUX CESSIONS ET TRANSMISSIONS DE PARTS SOCIALES

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du gérant, décide de modifier l'article 13 des statuts relatif aux cessions et transmissions de parts sociales, pour limiter la dispense d'agrément aux transmissions faites aux descendants des associés, ainsi qu'aux transmissions faites entre associés fondateurs, tant entre vifs qu'à cause de mort, de la façon suivante :

« ARTICLE 13 – CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

[...]

3 – Transmission des parts sociales autres que les cessions

1) Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires, sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés. Également, le conjoint survivant des associés fondateurs, Monsieur Jérôme PEYCELON et Madame Emmanuelle PEYCELON, sera dispensé d'autorisation ou d'agrément. Toutefois, lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'avec l'agrément des autres associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

2) Donation – Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé



Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de donation, que ce soit en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, mais seulement celles consenties au profit des descendants des associés ou celles faites entre les associés fondateurs, savoir Monsieur Jérôme PEYCELON et Madame Emmanuelle PEYCELON. Toutes les autres donations seront soumises à l'agrément des associés donné dans les conditions visées au 1 – « Cession entre vifs » du présent article.

[...] »

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

DEUXIEME RESOLUTION – MISE A JOUR DE L'ARTICLE 17 1 DES STATUTS RELATIF A LA NATURE ET AUX MAJORITES DES DECISIONS COLLECTIVES

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du gérant, décide de modifier l'article 17 1 des statuts relatif à la nature et aux majorités des décisions collectives, afin de réduire la majorité requise pour adopter les décisions en assemblée générale extraordinaire à 60%.

Ledit article 17 1 des statuts sera désormais rédigé ainsi :

« ARTICLE 17 – DECISIONS COLLECTIVES

1 – Nature – Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

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

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- L'augmentation ou la réduction du capital social ;*
- La prorogation de la société ;*
- Sa dissolution, et selon la majorité prévue à l'article 22 des statuts ;*
- Sa transformation en société de toute autre forme.*

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant 60% au moins du capital social.

[...] »

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

TROISIEME RESOLUTION – MISE A JOUR DE L'ARTICLE 20 DES STATUTS RELATIF A L'AFFECTATION ET A LA REPARTITION DES RESULTATS

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du gérant, décide de modifier l'article 20 des statuts relatif à l'affectation et à la répartition des résultats, en ajoutant, en fin d'article, les paragraphes suivants :

« ARTICLE 20 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

[...]

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, lesdites pertes incombent conventionnellement à l'usufruitier.



En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, le résultat courant de même que le résultat exceptionnel, résultant notamment des plus ou moins-values consécutives à la cession d'éléments composant l'actif immobilisé, aussi bien négatif que positif sera imposé au nom de l'usufruitier.

Le résultat distribué reviendra à l'usufruitier en ce qui concerne le résultat courant. Les résultats exceptionnels, produits de cession d'actifs immobilisés, réserves, report à nouveau, ou produits exceptionnels mis en distribution, seront appréhendés par l'usufruitier et seront soumis au régime de quasi-usufruit, le tout sauf convention contraire entre les titulaires de droits démembrements. Par conséquent, et sauf convention contraire, ceux-ci seront versés intégralement à l'usufruitier, lequel sera dispensé de fournir caution, ou de procéder au remploi desdites sommes. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

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

QUATRIEME RESOLUTION – MISE A JOUR DE L'ARTICLE 22 DES STATUTS RELATIF A LA DISSOLUTION DE LA SOCIETE

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du gérant, décide de modifier l'article 22 des statuts relatif à la dissolution de la société, en modifiant la majorité à laquelle la dissolution peut être prononcée en assemblée générale extraordinaire.

« ARTICLE 22 – DISSOLUTION

1. La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Toutefois et du vivant des associés fondateurs ou du survivant d'eux, la dissolution ne pourra être prononcée qu'à l'unanimité des associés.

[...] »

Le reste de l'article demeure inchangé.

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

CINQUIEME RESOLUTION – MISE A JOUR DE L'ARTICLE 23 DES STATUTS RELATIF A LA LIQUIDATION DE LA SOCIETE

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du gérant, décide de modifier l'article 23 des statuts relatif à la liquidation de la société, en ajoutant, en fin d'article, les paragraphes suivants :

« ARTICLE 23 – LIQUIDATION

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, le boni de liquidation sera taxé au nom de l'usufruitier.

J E.P

Toutes les sommes résultant de la liquidation de la société, qu'il s'agisse du boni de liquidation, du remboursement du capital ou de l'appréhension de tous biens ou capitaux, reviendront à l'usufruitier et seront soumises au régime de quasi-usufruit, le tout sauf convention contraire entre les titulaires de droit démembres. Par conséquent, et sauf convention contraire, ceux-ci seront versés intégralement à l'usufruitier, lequel sera dispensé de fournir caution, ou de procéder au remploi desdites sommes.

[...] »

Le reste de l'article demeure inchangé.

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

SIXIEME RESOLUTION – POUVOIRS POUR FORMALITES

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités légales qu'il appartiendra et notamment à tout clerc ou employé de Maître Arnaud GAY, notaire à SAINT-ISMIER (38330), 1166, Route de Chambéry, avec faculté de délégation.

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

CLOTURE

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, de tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal, qui a été signé par les associés après lecture, et la séance a été levée à Dix-Sept Heures Quarante-Cinq Minutes.

Monsieur Jérôme PEYCELON

Madame Emmanuelle PEYCELON



Pour la Société 3 MA
Monsieur Jérôme PEYCELON



GA/JBA/

100392905

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
Le ONZE OCTOBRE,
A DIX-HUIT HEURES TRENTE MINUTES
A SAINT-ISMIER (ISERE), 1166 Route de Chambéry
PARDEVANT Maître Arnaud GAY Notaire associé de la SARL
dénommée « Catherine SAVARY, Khadidja EYBERT-BERARD et Arnaud GAY,
Notaires associés », titulaire d'un office notarial à SAINT-ISMIER (Isère), 1166
Route de Chambéry, identifié sous le numéro CRPCEN 38154,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEURS

Monsieur Jérôme Marie François **PEYCELON**, chef d'entreprise, et Madame Emmanuelle Alexandra **FAIVRE**, assistante administrative, demeurant ensemble à CHAPAREILLAN (38530) 38 chemin des Châtaigniers.

Monsieur est né à LE DORAT (87210) le 29 octobre 1963,

Madame est née à ALBERTVILLE (73200) le 22 juillet 1969.

Mariés à la mairie de LE DORAT (87210) le 26 août 1995 sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître Sylvain MARSAUDON, notaire à MONTMORILLON (86500), le 25 août 1995.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Sont présents à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATEUR**".

DONATAIRES

Madame Mathilde Camille Lucie **PEYCELON**, pharmacienne, demeurant à GRENOBLE (38000) 10 rue Clôt Bey.

Née à BRON (69500) le 30 avril 1997.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Est présente à l'acte.

Madame Margaux Jeanne Marie **PEYCELON**, étudiante, demeurant à CHAPAREILLAN (38530) 38 chemin des Châtaigniers.

Née à LYON 8ÈME ARRONDISSEMENT (69008) le 5 décembre 2002.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Non présente à l'acte, représentée par Madame Mathilde PEYCELON en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration authentique reçus par le notaire soussigné le 10 octobre 2024, dont une copie authentique électronique demeure ci-après annexée.

Monsieur Martin Paul Pierre **PEYCELON**, étudiant, demeurant à CHAPAREILLAN (38530) 38 chemin des Châtaigniers.

Né à LYON 8ÈME ARRONDISSEMENT (69008) le 19 octobre 2005.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est présent à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATAIRE**" ou les "**DONATAIRES**".

SEULS ENFANTS du "**DONATEUR**" et ses seuls présomptifs héritiers.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

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 Jérôme Marie François PEYCELON :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Emmanuelle FAIVRE :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Mathilde Camille Lucie PEYCELON:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Margaux Jeanne Marie PEYCELON:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Monsieur Martin Paul Pierre PEYCELON:

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

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

[...]

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

Les dispositions de l'article 784 du Code général des impôts sont rapportées en tant que de besoin aux présentes :

"Les parties sont tenues de faire connaître, dans tout acte constatant une transmission entre vifs à titre gratuit et dans toute déclaration de succession, s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre et sous une forme quelconque par le donateur ou le défunt aux donataires, héritiers ou légataires et, dans l'affirmative, le montant de ces donations ainsi que, le cas échéant, les noms, qualités et résidences des officiers ministériels qui ont reçu les actes de donation, et la date de l'enregistrement de ces actes.

La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures, à l'exception de celles passées depuis plus de quinze ans, et, lorsqu'il y a lieu à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable.

Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779, 784, 790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."

Ceci exposé, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER
DEUXIEME PARTIE	VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES
TROISIEME PARTIE	ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES
QUATRIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens personnels de Madame Emmanuelle PEYCELON

ARTICLE UN

La nue-propiété des 224 parts sociales numérotées de 154 à 377 de la société civile immobilière dénommée 4 MAP dont le siège social est à CHAPAREILLAN (38530), 38 Chemin des Châtaigniers au capital de 1 500,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 818 382 913.

[...]

ARTICLE DEUX

La nue-propiété des 224 parts sociales numérotées de 378 à 601 de la société civile immobilière dénommée 4 MAP dont le siège social est à CHAPAREILLAN (38530), 38 Chemin des Châtaigniers au capital de 1 500,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 818 382 913.

[...]

ARTICLE TROIS

La nue-propiété des 224 parts sociales numérotées de 602 à 825 de la société civile immobilière dénommée 4 MAP dont le siège social est à CHAPAREILLAN (38530), 38 Chemin des Châtaigniers au capital de 1 500,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 818 382 913.

[...]

- Biens personnels de Monsieur Jérôme PEYCELON

ARTICLE QUATRE

La nue-propiété des 224 parts sociales numérotées de 829 à 1052 de la société civile immobilière dénommée 4 MAP dont le siège social est à CHAPAREILLAN (38530), 38 Chemin des Châtaigniers au capital de 1 500,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 818 382 913.

[...]

ARTICLE CINQ

La nue-propiété des 224 parts sociales numérotées de 1053 à 1276 de la société civile immobilière dénommée 4 MAP dont le siège social est à CHAPAREILLAN (38530), 38 Chemin des Châtaigniers au capital de 1 500,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 818 382 913.

[...]

ARTICLE SIX

La nue-propriété des 224 parts sociales numérotées de 1277 à 1500 de la société civile immobilière dénommée 4 MAP dont le siège social est à CHAPAREILLAN (38530), 38 Chemin des Châtaigniers au capital de 1 500,00 EUR, identifiée sous le numéro SIREN 818 382 913.

[...]

DEUXIEME PARTIE - VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent au tiers de la masse des biens donnés et partagés [...]

TROISIEME PARTIE - ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES** selon la volonté du **DONATEUR** ainsi qu'il suit.

Attributions à Madame Mathilde PEYCELON

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :

- **Le bien désigné à l'ARTICLE UN de la masse**, soit la nue-propriété des 224 parts sociales numérotées de 154 à 377 de la société civile immobilière dénommée 4 MAP visée ci-avant.
[...]

- **Le bien désigné à l'ARTICLE QUATRE de la masse**, soit la nue-propriété des 224 parts sociales numérotées de 829 à 1052 de la société civile immobilière dénommée 4 MAP visée ci-avant.
[...]

Attributions à Madame Margaux PEYCELON

Il lui est attribué, ce qui est accepté par son représentant :

- **Le bien désigné à l'ARTICLE DEUX de la masse**, soit la nue-propriété des 224 parts sociales numérotées de 378 à 601 de la société civile immobilière dénommée 4 MAP visée ci-avant.
[...]

- **Le bien désigné à l'ARTICLE CINQ de la masse**, soit la nue-propriété des 224 parts sociales numérotées de 1053 à 1276 de la société civile immobilière dénommée 4 MAP, visée ci-avant.
[...]

Attributions à Monsieur Martin PEYCELON

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- **Le bien désigné à l'ARTICLE TROIS de la masse**, soit la nue-propiété des 224 parts sociales numérotées des 224 parts sociales numérotées de 602 à 825 de la société civile immobilière dénommée 4 MAP, visée ci-avant.
[...]

- **Le bien désigné à l'ARTICLE SIX de la masse**, soit la nue-propiété des 224 parts sociales numérotées de 1277 à 1500 de la société civile immobilière dénommée 4 MAP, visée ci-avant.
[...]

QUATRIEME PARTIE CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

[...]

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propiété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.
Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit de l'usufruit de ces biens.
En outre, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif des entiers biens dont il s'agit qui s'exercera dès le décès du prémourant, sans réduction.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE** n'aura la jouissance du **BIEN** qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

Par dérogation aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, il est expressément stipulé que cette donation d'usufruit ne s'imputera pas sur les droits en usufruit du survivant dans la succession du prémourant.

Le Notaire soussigné a porté en tant que de besoin à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil: « *Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme* » précisant que l'irrévocabilité des donations de biens présents ne s'appliquent pas aux donations entre époux de biens présents qui ne prennent pas effet au cours du mariage.

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce, par assignation ou requête conjointe, ou en séparation de corps, ou en cas de signature d'une convention sous signature privée contresignée par avocats portant divorce par consentement mutuel, sauf volonté contraire du **DONATEUR**.

Les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion par les explications qui lui ont été données par le Notaire soussigné,

déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement, et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés comme indiqué aux statuts et participera aux résultats sociaux selon les mêmes statuts.

En application des dispositions d'ordre public du troisième alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du copartageant, et d'exercice de ce droit de retour, le copartageant requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant, ce que ces deniers acceptent dès à présent. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.

Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, les copartageants peuvent faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Une copie des statuts de la société à jour de l'assemblée générale du 11 octobre 2024 est annexée ci-après.

Cessions et transmission des parts sociales

L'article 13 des statuts de la société 4 MAP prévoit ce qui suit, littéralement relaté :

« 3- Transmissions des parts sociales autres que les cessions

[...]

2) Donation – Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de donation, que ce soit en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, mais seulement celles consenties au profit des descendants des associés ou celles faites entre les associés fondateurs, savoir Monsieur Jérôme PEYCELON et Madame Emmanuelle PEYCELON. Toutes les autres

donations seront soumises à l'agrément des associés donné dans les conditions visées au 1 – « Cession entre vifs » du présent article.

[...] »

Pouvoirs de l'usufruitier et du nu-propriétaire

L'article 11 des statuts de la société 4 MAP prévoit ce qui suit, littéralement relaté :

« [...] Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales. »

Forme - condition et opposabilité des mutations :

A l'instant est intervenu Monsieur Jérôme **PEYCELON**, ci-avant plus amplement nommé, qualifié et domicilié, intervenant en sa qualité de gérant de la société dénommée « 4 MAP ».

Lequel, connaissance prise de ce qui précède par la lecture que leur en a donné le notaire soussigné, déclare, ès-qualités, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la donation-partage de la nue-propriété des parts sociales résultant du présent acte, en vue de son opposabilité à la société et, par conséquent dispenser les parties de la signification par exploit d'huissier.

INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR

Monsieur Jérôme **PEYCELON** intervient également à l'acte à l'effet de donner son consentement à la présente donation consentie par Madame Emmanuelle **PEYCELON**, afin que le **BIEN** donné ne se retrouve pas, en application des dispositions de l'article 1573 du Code civil, dans le patrimoine final du **DONATEUR**.

Madame Emmanuelle **PEYCELON** intervient également à l'acte à l'effet de donner son consentement à la présente donation consentie par Monsieur Jérôme **PEYCELON**, afin que le **BIEN** donné ne se retrouve pas, en application des dispositions de l'article 1573 du Code civil, dans le patrimoine final du **DONATEUR**.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve

contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

[...]

PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès du service compétent.

[...]

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux

personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

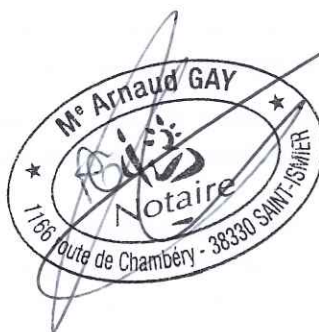
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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



" 4 MAP "

Société Civile Immobilière
Au capital de 1 500,00 Euros
38, Chemin des Châtaigniers
38530 CHAPAREILLAN

818 382 913 R.C.S. GRENOBLE

**COPIE CERTIFIÉE
CONFORME À L'ORIGINAL**



**STATUTS MIS A JOUR SUITE
A LA DONATION-PARTAGE DU 11 OCTOBRE 2024
ET AUX ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES
DU MÊME JOUR**

COPIE CERTIFIÉE
CONFORME À L'ORIGINAL

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition d'un terrain, l'exploitation et la mise en valeur de ce terrain pour l'édification de locaux à usage industriel et commercial par la société elle-même ou par toute autre personne, notamment par voie de bail à construction, et l'exploitation par bail ou autrement de cette construction ;

- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles de la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : **4 MAP**.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile immobilière" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **38 Chemin des Châtaigniers, 38530 CHAPAREILLAN**.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire :

par la société 3 M.A., la somme de	150 euros
par Madame Emmanuelle PEYCELON, la somme de	675 euros
par Monsieur Jérôme PEYCELON, la somme de	675 euros

Soit au total la somme de 1 500 euros, laquelle somme a été intégralement versée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la Banque CREDIT AGRICOLE, agence de CROLLES BELLEDONNE, Centre Agora, 1709 rue de Belledonne 38920 CROLLES, ainsi que les associés le reconnaissent.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à mille cinq cents euros (1 500 euros).

Il est divisé en 1 500 parts sociales, de UN EURO (1,00 €) de valeur nominale chacune, intégralement souscrites et libérées, toutes de même catégorie, numérotées de 1 à 1 500, et attribuées aux associés en proportion de leurs apports initiaux, et par suite de l'acte de donation-partage du 11 octobre 2024, savoir :

A la société 3 M.A

A concurrence de 150 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 50, ci 150 parts PP

A Madame Emmanuelle PEYCELON,

A concurrence de 3 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 151 à 153, ci 3 parts PP

Et de l'usufruit de 672 parts sociales, numérotées de 154 à 825, ci 672 parts US

A Monsieur Jérôme PEYCELON,

A concurrence de 3 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 826 à 828, ci 3 parts PP

Et de l'usufruit de 672 parts sociales, numérotées de 829 à 1 500, ci 672 parts US

A Madame Mathilde PEYCELON,

A concurrence de la nue-propriété de 448 parts sociales, numérotées de 154 à 377 et de 829 à 1 052, ci 448 parts NP

A Madame Margaux PEYCELON,

A concurrence de la nue-propriété de 448 parts sociales, numérotées de 378 à 601 et de 1 053 à 1 276, ci 448 parts NP

A Monsieur Martin PEYCELON,

A concurrence de la nue-propriété de 448 parts sociales, numérotées de 602 à 825 et de 1277 à 1 500, ci 448 parts NP

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL : MILLE CINQ CENTS (1 500) parts sociales, ci 1 500 parts.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1- Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

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.

2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale.

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 relatées ci-après.

3 - Transmission des droits et obligations des associés.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront 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 au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

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.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans le mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les quinze jours de cette décision.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à l'unanimité des associés. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé 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.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions.

1) Décès d'un associé.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires, sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés. Également, le conjoint survivant des associés fondateurs, Monsieur Jérôme PEYCELON et Madame Emmanuelle PEYCELON, sera dispensé d'autorisation ou d'agrément. Toutefois, lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'avec l'agrément des autres associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

2) Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé.

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de donation, que ce soit en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, mais seulement celles consenties au profit des descendants des associés ou celles faites entre les associés fondateurs, savoir Monsieur Jérôme PEYCELON et Madame Emmanuelle PEYCELON. Toutes les autres donations seront soumises à l'agrément des associés donné dans les conditions visées au 1 – « Cession entre vifs » du présent article.

3) Autres transmissions entre vifs.

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

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

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement 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.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V. - GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 - GERANCE

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus des deux tiers du capital social.

2 - Le ou les premiers gérants sont nommés par décision des associés prise après la signature des statuts.

3 - Un gérant peut démissionner 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 postée deux mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

4 - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

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

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société 4 MAP", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

5 - 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 faits, 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.

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.

6 - Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

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

Monsieur Jérôme PEYCELON demeurant 38 Chemin des Châtaigniers, 38530 CHAPAREILLAN, est nommé gérant de la Société pour une durée indéterminée.

Monsieur Jérôme PEYCELON déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

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

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- L'augmentation ou la réduction du capital social ;
- La prorogation de la société ;
- Sa dissolution, et selon la majorité prévue à l'article 22 des statuts ;
- Sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant 60% au moins du capital social.

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

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la majorité du capital social.

2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatives à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un 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 la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé justifiant de son pouvoir.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux Comptes titulaire et d'un Commissaire aux Comptes suppléant peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements.

Le Commissaire aux Comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2016.

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, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi que le cas échéant, une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 20 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, lesdites pertes incombent conventionnellement à l'usufruitier.

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, le résultat courant de même que le résultat exceptionnel, résultant notamment des plus ou moins-values consécutives à la cession d'éléments composant l'actif immobilisé, aussi bien négatif que positif sera imposé au nom de l'usufruitier.

Le résultat distribué reviendra à l'usufruitier en ce qui concerne le résultat courant. Les résultats exceptionnels, produits de cession d'actifs immobilisés, réserves, report à nouveau, ou produits exceptionnels mis en distribution, seront appréhendés par l'usufruitier et seront soumis au régime de quasi-usufruit, le tout sauf convention contraire entre les titulaires de droits démembrés. Par conséquent, et sauf convention contraire, ceux-ci seront versés intégralement à l'usufruitier, lequel sera dispensé de fournir caution, ou de procéder au remploi desdites sommes.

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 21 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 22 - DISSOLUTION

1. La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Toutefois et du vivant des associés fondateurs ou du survivant d'eux, la dissolution ne pourra être prononcée qu'à l'unanimité des associés.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2. La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 23 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

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.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, le boni de liquidation sera taxé au nom de l'usufruitier.

Toutes les sommes résultant de la liquidation de la société, qu'il s'agisse du boni de liquidation, du remboursement du capital ou de l'appréhension de tous biens ou capitaux, reviendront à l'usufruitier et seront soumises au régime de quasi-usufruit, le tout sauf convention contraire entre les titulaires de droit démembres. Par conséquent, et sauf convention contraire, ceux-ci seront versés intégralement à l'usufruitier, lequel sera dispensé de fournir caution, ou de procéder au remploi desdites sommes.

TITRE VII. DIVERS

ARTICLE 25 – CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

