Bordereau attestant l'exactitude des informations - NANTES - 4401 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 04/10/2024 - 16805 - 2015 D 00490 - 811 662 147 - ABELARD 2

Docusign Envelope ID: 63D96EE2-5B59-43EC-AF91-FC438C691278

ACTE REITERATIF DE CESSION DE PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE SCI ABELARD 2

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Madame Magali AMBEZA, née KUBISZTAL
Née le 4 mai 1977 à CLAMART
De nationalité française,
Demeurant 2 Allée du Vigneau 44840 LES SORINIERES
Mariée le 28 mai 2005 sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts, avec Monsieur Raphaël AMBEZA, sans modification depuis le mariage ainsi qu'elle le déclare,
De nationalité et de résidence françaises

Intervient aux présentes :

Monsieur Raphaël AMBEZA, conjoint commun en biens de Madame Magali KUBISZTAL, représentée aux présentes par son épouse suivant procuration en date du 4 décembre 2023 ci-après annexée,

ci-après dénommée « **le Cédant** », *d'une part,*

ET :

Monsieur Christian SEILER
Né le 25 juillet 1963 à SARRALBE
De nationalité française,
Demeurant 22 bis rue de la Bauche Thiraud 44400 REZE
Mariée le 28 août 1992 avec Madame Caroline MEYER sous le régime de la séparation de biens sans modification depuis ainsi qu'il le déclare
Médecin généraliste inscrit au Conseil départemental de l'Ordre des Médecins de Loire Atlantique sous le n° 5791
et
La société SELARL LA GALISSONNIERE
Société d'exercice libéral à responsabilité limitée au capital de 1.000 €.
Dont le siège social est situé 1 bis rue de l'Amiral de la Galissonnière 44330 LE PALLET
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le n°797 787 629
Représentée par Monsieur Christian SEILER en sa qualité de gérant ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ainsi qu'il le déclare
Inscrite au Conseil départemental de l'Ordre des médecins de Loire Atlantique sous le numéro 118

ci-après dénommés séparément « **le Cessionnaire** » et ensemble « les cessionnaires », agissant solidairement entre eux, *d'autre part,*

Intervient pour garantir les engagements souscrits par Monsieur Christian SEILER, solidairement avec lui :

Paraphe Paraphe
DCS DMAN

Intervient également :

La SCI ABELARD 2, société civile au capital de 1.000 euros ayant son siège social situé 1 bis rue de l'Amiral de la Galissonnière 44330 LE PALLET, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 811 662 147 et représentée par Madame Magali AMBEZA et par Monsieur Christian SEILER, co-gérants,

Ci-après désignée « SCI ABELARD 2 » ou la « Société »

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Suivant acte sous seings privés signé électroniquement le 5 décembre 2023, les soussignés ont conclu un acte de cession des parts sociales de la Société appartenant à Mme Magali AMBEZA au profit des Cessionnaires, sous conditions suspensives, ci-après l' « Acte sous conditions ».

Compte tenu de la réalisation (ou renonciation) de l'ensemble des conditions suspensives stipulées dans l'Acte sous conditions, les Parties se sont rapprochées afin de conclure le présent acte réitératif de cession des parts de la Société appartenant au Cédant.

Afin de ne pas reproduire l'intégralité des termes de l'Acte sous conditions, les Parties conviennent de se reporter aux termes de l'Acte sous conditions et ses Annexes, qui demeurent applicables, ainsi qu'aux stipulations du présent acte de cession, le tout formant un tout indivisible.

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

ARTICLE 1 - OBJET - CESSION DE PARTS SOCIALES

Par les présentes, **Madame Magali AMBEZA**, Cédant, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, , à la SELARL LA GALISSONNIERE et à Monsieur Christian SEILER, Cessionnaires, qui acceptent, la pleine propriété des CINQ CENTS (500) parts sociales de la SOCIETE qui lui appartiennent, numérotées de 501 à 1 000, avec tous les droits et obligations y attachés, soit la cession :

- d'une part numérotée 1 000 à la SELARL LA GALISSIONNIERE
- et 499 parts numérotées de 501 à 999 à Monsieur Christian SEILER.

Paraphe DCS Paraphe DMank

Docusign Envelope ID: 63D96EE2-5B59-43EC-AF91-FC438C691278

Les parts sociales cédées ne sont représentées par aucun titre et sa propriété résulte seulement des statuts et des actes qui ont pu les modifier.

Chaque Cessionnaire reconnaît avoir pris connaissance des statuts sociaux, de toutes résolutions prises et de tous procès-verbaux dressés à ce jour par les assemblées des associés et les accepte.

ARTICLE 2 – ORIGINE DE PROPRIETE

Le Cédant déclare que les parts sociales, numérotées 501 à 1 000, objet des présentes, lui appartiennent pour les avoir souscrites lors de la constitution de la SOCIETE suivant acte sous seing privé en date du 19 avril 2015.

En conséquence, lesdites parts lui ont été attribuées en rémunération de son apport en numéraire effectué au profit de la SOCIETE.

ARTICLE 3 – PRIX – MODALITES DE PAIEMENT

3.1 Prix

Le prix de cession des CINQ CENTS (500) parts sociales, numérotées 501 à 1 000, est conventionnellement, forfaitairement et définitivement arrêté entre les parties soussignées au montant de QUATORZE MILLE CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (14.189,50 €), soit 28,379 € par part.

3.2 Modalités de paiement

Le prix de cession des parts sociales de la Société SCI ABELARD 2 sera intégralement payé comptant, par chaque Cessionnaire au Cédant, selon les modalités de paiement décrites ci-après.

Le paiement du prix des parts cédées intervient à partir des comptes CARPA ouverts dans le cadre de l'exécution du Protocole, par compensation à hauteur de la somme la plus faible (soit le prix de la présente cession : 14.189,50€) avec les sommes dues par le Cédant à Monsieur christian SEILER au titre de la résiliation de la Transaction (pour 33.000 €).

Les Cessionnaires précisent que le paiement du prix correspondant à la cession de la part numérotée 1.000 au profit de la SELARL LA GALISSONNIERE, soit 28,379 €, est fait par Monsieur Christian SEILER et que cette somme viendra s'inscrira en compte courant d'associé ouvert à son nom dans les livres de la SELARL LA GALISSONNIERE.

ARTICLE 4 – COMPTE COURANT D'ASSOCIE - CESSION DE CREANCE

Le Cédant déclare également que, à ce jour, aucun montant ne lui est dû par la SOCIETE.

Paraphe DCS Paraphe DMANE

ARTICLE 5 – SURETES

A l'exception du cautionnement solidaire à hauteur de 130.000 € consenti par le Cédant à la banque CAISSE DE CREDIT MUTUEL STRASBOURG GUTENBERG (ci-après le « Cautionnement »), dans le cadre du prêt bancaire 10278 01084 00020987003 d'un montant de 260.000 € souscrit le 11 juin 2015 par la SOCIETE (ci-après le « Prêt »), les Parties déclarent que le Cédant n'a accordé, pour les besoins de l'exploitation de la SOCIETE aucune sûreté réelle et/ou personnelle.

Les Cessionnaires déclarent que le Cédant a été libéré de son engagement de Cautionnement par le biais de la signature d'un avenant au Prêt figurant en Annexe des présentes.

De plus, si le Cédant est actionné au titre du Cautionnement, et plus généralement des sûretés réelles et/ou personnelles qu'elle a consenti pour les besoins de l'exploitation de la SOCIETE, le Cessionnaire et la SELARL LA GALISSIONNIERE, solidairement entre eux, viendront en contre garantie à due concurrence, de manière à ce que le Cédant ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, le Cédant pouvant librement agir contre le Cessionnaire, ou la SELARL LA GALISSIONNIERE ou les deux, sans préjudice de tout recours du Cédant contre la SOCIETE.

Cette garantie couvre toute somme dont le paiement serait réclamé au Cédant, en application du Cautionnement et de ses engagements de garantie de la SOCIETE.

Dès lors que le Cautionnement aura été mis en œuvre ou qu'une décision de justice, même provisoire, ou qu'une transaction aura rendu le versement de sommes exigibles, Monsieur Christian SEILER et la SELARL LA GALISSIONNIERE, solidairement entre eux, les verseront au lieu et place du Cédant de façon à ce que Madame Magali AMBEZA ne soit pas inquiétée.

ARTICLE 6 – GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

De convention expresse entre les parties soussignées, aucune garantie d'actif et de passif ne sera consentie par le Cédant au Cessionnaire lors de la réalisation définitive des présentes.

ARTICLE 7 – AGREMENT

Les associés de la Société SCI ABELARD 2 , aux termes d'une décision unanime du 5 décembre 2023, ont agrée la cession de parts sociales, objet des présentes, et le Cessionnaire en qualité de nouvel associé de la SOCIETE.

ARTICLE 8 – DEMISSION DU CEDANT DE SES FONCTIONS DE COGERANT

Le Cédant remet au Cessionnaire, ce jour , avec effet immédiat, sa démission de ses fonctions de cogérante de la SOCIETE.

Monsieur Christian SEILER et la SELARL LA GALISSONNIERE et le cas échéant la SOCIETE elle-même dispensent le cédant de tout autre formalisme et de tout préavis et s'obligent à réaliser les formalités de mise à jour des statuts et du Kbis de la SOCIETE dans les plus brefs délais et à en informer le Cédant.

Paraphe DCS Paraphe DMank

Docusign Envelope ID: 63D96EE2-5B59-43EC-AF91-FC438C691278

ARTICLE 9 – DECLARATIONS – ENREGISTREMENT

Le Cédant et les Cessionnaires déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective dans le cadre de la loi du 13 juillet 1967 ou de celle du 25 janvier 1985, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;
- et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

ARTICLE 10 – CONDITIONS SUSPENSIVES

Les Parties déclarent que toutes les conditions suspensives de l'Acte sous conditions ont été réalisées (ou qu'elles y ont renoncé).

Et particulièrement les Cessionnaires et la Société confirment l'absence d'incident de paiement non résolu au plus tard au jour de la réitération de l'acte dans le cadre du remboursement du Prêt.

ARTICLE 11 – DATE D'EFFET

Les Cessionnaires sont propriétaires ce jour des parts sociales de la Société SCI ABELARD 2avec effet immédiat.

Ils ont la jouissance ce jour des parts sociales de la Société SCI ABELARD 2et sont subrogés dans tous les droits et obligations attachés aux parts sociales de ladite société à compter de ce jour.

ARTICLE 12 – ENGAGEMENT DES PARTIES – INDIVISIBILITE ET INDISSOCIABILITE

L'Acte sous conditions et l'acte réitératif formernt un semble indivisible.

ARTICLE 13 – AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties soussignées affirment expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que les présentes expriment l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ARTICLE 14 – CLAUSE DE RIGUEUR

Les parties soussignées déclarent être garantes de l'exactitude des énonciations faites à la présente convention que le rédacteur n'a fait ici que reproduire ; de même les parties reconnaissent que ledit rédacteur n'a pas agi comme intermédiaire et qu'il a seulement rédigé leurs conventions convenues directement entre elles. Les parties reconnaissent également avoir été informées chacune qu'elles pouvaient se faire assister du conseil de son choix et ont pu user de cette faculté si elles l'ont jugée nécessaires.

Paraphe DCS Paraphe DMank

Article 15 - INTEGRALITE DE L'ACCORD – MODIFICATION DE L'ACTE – NULLITE D'UNE CLAUSE - IMPREVISION

15.1 Le présent acte et l'Acte sous conditions constituent l'intégralité des accords convenus entre les parties et se substitue à tous les accords ou conventions antérieurs se rapportant à l'objet des présentes, à l'exception du Protocole dont les dispositions restent applicables.

Le présent acte ne peut être amendé, sauf par écrit et avec la signature de toutes les parties.

15.2 L'annulation éventuelle d'une des dispositions figurant dans les présentes par une décision de justice ne saurait porter atteinte à ses autres dispositions qui continueront d'avoir leur plein et entier effet.

Toutefois, le présent acte dans son entier serait mis à néant si la nullité d'une ou plusieurs de ses clauses portait atteinte de façon exagérée à l'équilibre contractuel, ou si l'une des clauses annulées était considérée comme déterminante pour l'une des parties.

ARTICLE 16 - SANCTION – EXECUTION FORCEE – ARTICLE 1221 DU CODE CIVIL

Chacune des parties reconnaît le caractère liant et obligatoire des engagements et des obligations qu'elle a contractés en signant le présent acte et qu'elle les a contractés en pleine connaissance de cause. Par conséquent, chacune des parties s'interdit de remettre en cause ses engagements ou obligations.

Le Cédant ainsi que le Cessionnaire, chacun en ce qui le concerne, confirme, en pleine connaissance de cause, l'application de l'article 1221 du Code civil reconnaissant que l'inexécution de ses engagements au titre du présent compromis ne pourrait être suffisamment sanctionnée par des dommages-intérêts et justifierait son exécution forcée en nature.

ARTICLE 17 – DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT - ENREGISTREMENT

17.1 Le Cédant déclare que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués au profit de la Société SCI ABELARD 2 lors de sa constitution.

Le Cédant déclare que la Société est soumise à l'impôt sur les sociétés.

Il précise que la Société SCI ABELARD 2 est une société à prépondérance immobilière.

17.2 En application des dispositions de l'article 119 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024, les Parties précisent :

- Que la SOCIETE n'est pas une société immobilière de copropriété,
- Que la cession ne confère pas aux Cessionnaires de droit de jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles,
- Que les Cessionnaires n'ont pas acquitté et ne s'engagent pas à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès du Cédant par la SOCIETE.

ARTICLE 18 – FORMALITES DE PUBLICITE – POUVOIRS

L'acte réitératif de cession sera notifié à la SOCIETE dans les conditions de l'article1590 du Code civil par le Cessionnaire et à ses frais. Le Cessionnaire s'oblige à réaliser rapidement

Paraphe DCS Paraphe DMank

cette notification et s'engage à en rapporter la preuve au Cédant. Le cédant pourra procéder à cette notification s'il le souhaite.

Il sera opposable aux tiers après accomplissement des formalités de dépôt d'un exemplaire original en annexe du registre du commerce et des sociétés et de toute autre formalité utile.

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

Les Cessionnaires feront le nécessaire pour l'enregistrement du présent acte dans les délais.

ARTICLE 19 – FRAIS

Chacune des parties supporte ses propres frais et honoraires de conseil. Les droits d'enregistrement liés à la présente cession, seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige. Les frais de greffe concernant la modification des statuts seront supportés par la Société SCI ABELARD 2.

ARTICLE 20 – ELECTION DE DOMICILE – NOTIFICATIONS

20.1 Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs sièges et demeures respectifs tels qu'indiqués en-tête des présentes.

20.2 Aux fins des présentes, les notifications doivent être faites en la forme écrite et seront valablement effectuées si elles sont envoyées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise en mains propres contre récépissé, à l'adresse du domicile et/ou du siège social des parties indiquée en tête des présentes, ou à toute adresse qui pourrait être notifiée aux autres parties.

A défaut de notification par une partie, à toutes les autres, de son changement d'adresse, toute notification effectuée à la dernière adresse notifiée sera réputée valablement faite.

Toute notification faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sera présumée avoir été faite à la date de leur première présentation à l'adresse du destinataire, le cachet de la Poste ou de l'organisme équivalent faisant foi.

Toute notification faite par lettre remise en mains propres contre récépissé sera considérée comme ayant été reçue à la date de remise au destinataire, telle qu'attestée par l'accusé de réception écrit de son destinataire.

INTERVENTION DU CONJOINT DU CEDANT

En application de l'article 1424 du Code civil, Monsieur Raphaël AMBEZA, conjoint commun en biens de Madame Magali AMBEZA, représenté aux présentes par son épouse, déclare donner, sans restriction, son consentement à la cession de parts décrites aux présentes, si elle se réalise, et autoriser Madame Magali AMBEZA à percevoir le prix stipulé.

SIGNATURE LECTRONIQUE

Conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, le présent acte est signé électroniquement par le représentant habilité respectif des Parties mentionné dans les comparutions du présent acte. Les Parties reconnaissent expressément que des signatures

Paraphe DCS Paraphe DMank

électroniques via DocuSign, lequel service est conforme au règlement eIDAS (UE) 910/2014, ont été utilisées pour la signature du présent acte par ces signataires.

Chaque Partie reconnaît qu'elle a reçu toutes les informations requises pour la signature électronique du présent acte et qu'elle a signé le présent acte par voie électronique en toute connaissance de la technologie utilisée et de ses conditions générales, et renonce par conséquent à toute réclamation et/ou action en justice afin de remettre en cause la fiabilité de ce système de signature électronique et/ou son intention de conclure le présent acte. En outre, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil, l'obligation de remise d'un exemplaire original papier à chacune des Parties n'est pas nécessaire comme preuve des engagements et obligations de chaque Partie à cet accord. La remise d'une copie électronique de l'acte directement par DocuSign à chacune des Parties constitue une preuve suffisante et irréfutable des engagements et obligations de chaque Partie au présent acte.

Annexes du présent acte : Annexe 1 : avenant au Prêt

Fait le juin 2024, en un (1) exemplaire électronique.

PARTIES SOUSSIGNEES	SIGNATURES PRECEDEES DE LA MENTION « *lu et approuvé* »
LE CEDANT **Madame Magali AMBEZA** **Agissant pour elle-même** **Et également pour son conjoint**	Signé par : Docteur Magali AMBEZA, née KUBISZ 7A960633F31B4FF...
LE CESSIONNAIRE **Monsieur Christian SEILER**	Signé par : Docteur Christian SEILER 38B7B81331304BA...
LA SELARL LA GALISSIONNIERE **Monsieur Christian SEILER**	Signé par : Docteur Christian SEILER 38B7B81331304BA...
La SCI ABELARD 2 **Madame Magali AMBEZA** **Monsieur Christian SEILER**	Signé par : Docteur Magali AMBEZA, née KUBISZ 7A960633F31B4FF... Signé par : Docteur Christian SEILER 38B7B81331304BA...

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
NANTES
Le 03/09/2024 Dossier 2024 00060076, référence 4404P02 2024 A 03552
Enregistrement : 709 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Sept cent neuf Euros
Montant reçu : Sept cent neuf Euros

Paraphe DCS Paraphe DMAMk

Docusign Envelope ID: 63D96EE2-5B59-43EC-AF91-FC438C691278

Paraphe DCS Paraphe DMANK

DocuSign

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: 63D96EE25B5943ECAF91FC438C691278

État: Complétée

Objet: Dossier SEILER / AMBEZA - acte réitératif cession parts SCI ABELARD 2 - Docusign

Enveloppe source:

Nombre de pages du document: 20

Signatures: 6

Émetteur de l'enveloppe:

Nombre de pages du certificat: 5

Paraphe: 40

ESL Avocats
22 Rue du Général de Castelnau
STRASBOURG, Bas-Rhin 67000
esl@esl-avocats.com
Adresse IP: 92.154.71.172

Signature dirigée: Activé

Horodatage de l'enveloppe: Activé

Fuseau horaire: (UTC-08:00) Heure normale du Pacifique (États-Unis et Canada)

Suivi du dossier

État: Original
29/07/2024 23:55:56

Titulaire: ESL Avocats
esl@esl-avocats.com

Emplacement: DocuSign

Événements de signataire	Signature	Horodatage
Docteur Christian SEILER dr.christian.seiler@orange.fr Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)	Signé par : Docteur Christian SEILER 38B7B81331304BA... Sélection d'une signature : Style présélectionné En utilisant l'adresse IP: 45.133.71.111	Envoyée: 30/07/2024 01:40:51 Consultée: 30/07/2024 02:12:51 Signée: 30/07/2024 02:14:16

Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:
Accepté: 30/07/2024 02:12:51
ID: 2231d0a5-36f2-4c8a-b384-7f548b2a443a
Nom de la société: ESL Avocats

Docteur Magali AMBEZA, née KUBISZTAL dr.magali.ambeza@orange.fr Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)	Signé par : Docteur Magali AMBEZA, née KUBISZTAL 7A960633F31B4FF... Sélection d'une signature : Style présélectionné En utilisant l'adresse IP: 109.190.108.64	Envoyée: 30/07/2024 01:40:52 Consultée: 30/07/2024 01:53:00 Signée: 30/07/2024 02:54:59

Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:
Accepté: 30/07/2024 01:53:00
ID: 3885fa59-fc0a-40c6-981c-98edbe4f2f38
Nom de la société: ESL Avocats

Événements de signataire en personne	Signature	Horodatage
Événements de livraison à l'éditeur	État	Horodatage
Événements de livraison à l'agent	État	Horodatage
Événements de livraison intermédiaire	État	Horodatage
Événements de livraison certifiée	État	Horodatage
Événements de copie carbone	État	Horodatage
Maître Sandrine LE COCQ slecocq@parthema.fr Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)	Copié	Envoyée: 30/07/2024 01:40:53 Consultée: 30/07/2024 01:54:02

Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Événements de copie carbone	État	Horodatage
Non offerte par DocuSign		
Maître Serge HECKEL s.heckel@esl-avocats.com Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)	**Copié**	Envoyée: 30/07/2024 01:40:53

Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:
Accepté: 16/05/2024 09:09:24
ID: 1caac217-7c5e-492f-a389-7222e0bd7e53
Nom de la société: ESL Avocats

Événements de témoins	Signature	Horodatage

Événements notariaux	Signature	Horodatage

Récapitulatif des événements de l'enveloppe	État	Horodatages
Enveloppe envoyée	Haché/crypté	30/07/2024 01:40:53
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	30/07/2024 01:53:00
Signature complétée	Sécurité vérifiée	30/07/2024 02:54:59
Complétée	Sécurité vérifiée	30/07/2024 02:54:59

Événements de paiement	État	Horodatages

Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, SELARL ESL (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact SELARL ESL :

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To advise SELARL ESL of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from SELARL ESL

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number.

To withdraw your consent with SELARL ESL

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. . .

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify SELARL ESL as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by SELARL ESL during the course of your relationship with SELARL ESL.

SCI ABELARD 2

Société civile immobilière au capital de 1 000 €

Siège social : 1 Bis Rue de l'Amiral de la Galissonnière – 44330 LE PALLET

Immatriculée sous le numéro 811 662 147 – RCS NANTES

STATUTS MIS A JOUR SUITE EN DATE DU 30 JUILLET 2024

LES SOUSSIGNES :

* ***Monsieur Christian SEILER,***

Demeurant 6 Chemin des Iles à 44120 VERTOU,
né le 25 juillet 1963 à Sarralbe (57), de nationalité française,
marié sous le régime de la séparation de biens,

* ***Madame Magali KUBISZTAL, épouse AMBEZA,***

Demeurant 2 allée du Vigneau à 44840 LES SORINIERES,
née le 4 mai 1977 à Clamart (92), de nationalité française,
mariée sous le régime de la communauté de biens avec Monsieur Raphaël AMBEZA, né le 6 février 1975 à Fontainebleau,

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées à la constitution et au cours de la vie sociale.

INFORMATIONS PRELIMINAIRES

Préalablement aux statuts, objet des présentes et pour en faciliter la compréhension, il est exposé ce qui suit :

Sur les personnes

Capacité

Les parties aux présentes déclarent qu'il n'existe de leur chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre contractuel, légal, administratif ou judiciaire à la conclusion du présent

acte, par suite d'interdiction, d'état de cessation de paiement, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, de confiscation totale ou partielle des biens ou pour toute autre raison.

Entrée en vigueur : jouissance de la personnalité morale

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Les statuts n'entreront en vigueur qu'après cette date.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions des articles 1842 et suivants du Code civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

MA · CJ

Sur les actes accomplis pour le compte de la société en formation

Est demeuré annexé aux présents statuts, l'état des actes accomplis antérieurement pour le compte de la société en formation avec l'indication, pour chacun de ces actes, des engagements qui en résulteraient pour le compte de la société. La signature des présentes vaudra reprise par la société de ces engagements qui seront alors réputés avoir été souscrites par elle dès l'origine, et ce, dès qu'elle aura été régulièrement immatriculée.

Sur les apports

Apport en numéraire

Les associés sus-nommés font à la société un apport en numéraire d'un montant global de mille (1.000) Euros dans les proportions ci-après indiquées.

Laquelle somme sera versée dans la caisse sociale sur première demande du gérant.

CONTRAT DE SOCIETE

Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les dispositions du Code civil, par les règlements pris pour leur application et par les présents statuts.

Dénomination

La dénomination de la société est : *ABELARD 2*

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile immobilière » ou « S.C.I. » suivie de l'énonciation du montant du capital social ; ils doivent en outre indiquer le lieu et le numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Objet

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la prise à bail sous toute forme, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction, ou à rénover, de tous autres biens meubles et immeubles, qui seront apportés à la société ou acquis par elle,
- la construction sur les terrains dont la société est ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels, à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel, social ou mixte,
- l'aliénation de tout ou partie des biens lui appartenant, pourvu que ce soit dans le cadre de la gestion patrimoniale et civile de l'objet social,
- l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux,
- la mise à disposition de tout ou partie des biens sociaux au profit de l'un des associés sur simple décision de la gérance,
- l'obtention de toute ouverture de crédit et facilités de caisse, avec ou sans garantie d'hypothèque,
- et généralement, toutes opérations quelconques, mobilières, immobilières ou financières se rapportant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en faciliter la réalisation, dés lors qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société, notamment toutes opérations facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils sont débiteurs en raison de l'exécution des travaux de construction ou autre et ce par voie de caution hypothécaire.

Durée de la société

La société est constituée pour une durée de quatre vingt dix neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée. La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

Siège social

Le Siège social de la Société est fixé à :

1 Bis, rue Amiral de la Galissonnière – 44330 LE PALLET

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même commune ou des communes limitrophes par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Apports

Il est apporté à la société, savoir :

- par Monsieur Christian SEILER la somme de CINQ CENTS EUROS,
ci .....500.- €

- par Madame Magali AMBEZA la somme de CINQ CENTS EUROS,

ci .....500.- €

TOTAL des apports en numéraire : MILLE EUROS
ci .....1.000.- €

Capital social

Le capital social est fixé à la somme de mille (1.000) Euros correspondant au montant des apports en numéraire effectués par les associés.

Il est divisé en mille (1.000) parts sociales de 1 (un) euro chacune, numérotées de 1 à 1000, et attribuées aux associés dans la proportion et en rémunération de leurs apports respectifs :

- Monsieur Christian SEILER à concurrence de CINQ CENTS parts sociales,
ci ..... 500 parts
numérotées de 1 à 500.

- Madame Magali AMBEZA à concurrence de CINQ CENTS parts sociales,
ci ..... 500 parts
numérotées de 501 à 1000.

TOTAL égal au nombre de parts composant le ----------
capital social : MILLE parts sociales ..... **1000 parts**

Aux termes d'un acte de cession de parts sociales du 30 juillet 2024, le capital social de 1 000,00 euros est ainsi attribué :

Le capital social, est fixé à la somme de mille (1 000) Euros.

Il est divisé en mille (1 000) parts sociales de 1 (un) euro chacune, numérotées de 1 à 1 000, et attribuées aux associés dans la proportion suivante :

Monsieur Christian SEILER à concurrence de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF parts sociales, ci .....999 parts
Numérotées de 1 à 999

SELARL LA GALISSONNIERE à concurrence de UNE part sociale,
ci.....1 part
Numérotée 1 000

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : ----------
MILLE parts sociales .....**1 000 parts**

Avance des associés

Tout associé peut déposer, en accord avec la gérance, des fonds dans la caisse sociale, en vue de faciliter le financement des opérations sociales.

Les conditions d'intérêt et de retrait sont fixées par la gérance. A défaut de stipulation contraire, ces sommes sont productives d'intérêts au taux des avances de la Banque de France, majoré de deux points et leur remboursement est exigible à tout moment moyennant un préavis de trois mois.

STIPULATIONS PARTICULIERES ET SPECIFIQUES

GERANCE

Nomination et durée des fonctions

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, personne physique ou morale, désignés pour une durée limitée ou non, par décision ordinaire des associés.

MA: C>

Le décès, l'incapacité, le redressement ou la liquidation judiciaire, la faillite, la déconfiture, la révocation ou la démission mettent fin aux fonctions du gérant.

La gérance est révocable par décision de justice pour cause légitime. Elle est également révocable ad nutum par décision des associés statuant dans les mêmes conditions que pour la nomination du gérant.

Le gérant révoqué, qui a également la qualité d'associé, ne peut exercer le droit de retrait prévu à l'article 1869 du Code civil.

Désignation des premiers gérants de la Société

La gérance de la société est assurée par Monsieur Christian SEILER et Madame Magali AMBEZA susnommés qui acceptent expressément.

La présente nomination a lieu sans limitation de durée.

Par dérogation aux stipulations qui précèdent, les parties décident que les premiers gérants ne pourront être révoqués dans leurs fonctions que sur décision collective prise à l'unanimité des associés.

Rôle de la gérance

La gérance doit consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Pouvoirs de la gérance

1. **Dans les rapports avec les tiers**, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social.
2. **Dans les rapports entre associés**, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

Toutefois, les actes et opérations suivants exigent l'accord préalable de la collectivité des associés par décision extraordinaire sans que cette limitation de pouvoirs puisse être opposable aux tiers, savoir :

- acquérir et aliéner des biens et droits immobiliers,
- contracter des emprunts sous quelque forme que ce soit ou conférer des garanties hypothécaires ou autres sur les biens meubles et immeubles de la société.

Cette limitation n'est cependant pas opposable au premier gérant, ci-dessus désigné, lequel aura les pouvoirs, notamment de disposition, les plus larges dans le cadre de l'objet social et cela durant une période de 6 mois à compter de la signature des présents statuts.

3. **La gérance a seule la signature sociale.** Elle est donnée par l'apposition de la signature personnelle du ou des gérants, précédée de la mention « pour la société » suivie de la dénomination sociale.

La gérance peut déléguer ses pouvoirs à toute personne de son choix.

4. **En cas de pluralité de gérants**, chacun d'entre eux détient individuellement les pouvoirs et la signature sociale et peut agir seul au nom de la société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Pour les actes de

MA · C>

disposition (achat, apport, vente immobilière ou remise en gage des biens sociaux), les co-gérants devront obligatoirement agir conjointement.

Responsabilité

La gérance est responsable envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et aux règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Rémunération

Les fonctions de gérant sont exercées gratuitement. Toutefois, la gérance a droit au remboursement des frais exposés dans l'accomplissement de ses fonctions.

ARRIVEE DE NOUVEAUX ASSOCIES

Cession entre vifs

A titre gratuit

Les parts sociales sont librement cessibles dans le cadre de donation ou de donation-partage faite par un associé au profit de ses descendants. Toutes les autres mutations à titre gratuit sont soumises à procédure d'agrément.

A titre onéreux (vente, partage,apport, ...)

Les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs qu'avec l'agrément.

Sont soumises à cet agrément, toutes les cessions en ce compris celles faites par un associé au profit d'un autre associé.

Procédure d'agrément

L'agrément est donné par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Pour obtenir l'agrément ainsi requis, la procédure est celle prévue par la loi. En cas de refus d'agrément, les parts sociales seront acquises par les associés ou la société et le prix de cession payable comptant le jour de la signature du ou des actes.

Transmission par dissolution d'un associé personne morale

En cas de dissolution d'un associé personne morale, la société continue de plein droit avec ses ayants-droit, sans qu'aucune procédure d'agrément soit applicable.

Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, la société continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires, personnes physiques, s'il s'agit de descendants, d'ascendants ou encore du conjoint survivant.

Les héritiers ou légataires ne remplissant pas les conditions ci-dessus devront obtenir l'agrément dans les conditions ci-après déterminées.

MA. C7

Modalités d'agrément

Dans les cas ci-dessus, la transmission des parts par suite de décès d'un associé est soumise à l'agrément par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Pour obtenir l'agrément ainsi requis, la procédure est celle prévue par la loi en matière de cession de parts, cet agrément devant intervenir dans les six mois du décès au plus tard.

Justification des qualités héréditaires – Agrément

Les héritiers, ayants-droit et conjoint devront notifier à la société l'acte justifiant de leurs qualités héréditaires dans les trois (3) mois du décès de leur auteur.

Les ayants-droit dispensés d'agrément ainsi que ceux expressément agréés dans les conditions ci-dessus, seront réputés avoir été associés rétroactivement à la date du décès de leur auteur avec tous droits et obligations y attachés. A défaut d'agrément dans les trois mois qui suivent la production de leurs qualités héréditaires, les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur déterminée au jour du décès dans les conditions prévues par la loi. Cette valeur doit leur être payée comptant, sauf convention contraire, par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

NANTISSEMENT DES PARTS

Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales. Ce consentement emporte agrément des cessionnaires en cas de réalisation forcée. Nonobstant cet agrément réputé acquis, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution.

RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire, étant toutefois précisé qu'aucun retrait ne sera possible avant l'expiration d'un délai de six (6) mois à compter de l'immatriculation de la société.

A défaut de respecter le délai susvisé, la valeur des parts de l'associé sortant sera évaluée en fonction de la valeur pécuniaire de chaque part sur laquelle sera imputée une décote de 30%.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des associés six mois au moins avant sa date de prise d'effet.

Ce retrait peut également être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9 du Code civil (3ème alinéa), l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

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

MA. C>

EXCLUSION D'UN ASSOCIE

Conformément à l'article L 231-6 du Code de commerce, l'assemblée générale des associés dispose de la faculté de prononcer l'exclusion d'un associé.

La décision d'exclusion pourra être prise lors de l'assemblée générale extraordinaire par vote aux conditions de *quorum* et de majorité nécessaires pour la modification des statuts.

L'associé visé par la motion d'exclusion se verra notifier, dans les mêmes formes et délais que ceux de convocation de l'assemblée générale extraordinaire, les motifs de son exclusion et pourra s'exprimer, lors de l'assemblée, sur les faits qui lui sont reprochés.

REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

La détention de l'usufruit de toutes les parts sociales par une même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société, étant précisé que la société peut toujours procéder à la régularisation de la situation avant que le juge statue sur le fond.

La dissolution de la société devenue unipersonnelle n'entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

STIPULATIONS USUELLES

PARTS SOCIALES – DROIT ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Droits attachés aux parts

La qualité d'associé est attachée à la propriété ou la copropriété d'une part sociale. Si le conjoint d'un associé revendique la qualité d'associé postérieurement à la réalisation de l'apport ou de l'achat des parts, il doit être agréé par tous les autres associés.

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation et elle oblige à la contribution aux pertes. A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiements.

Parts détenues en indivision

Chaque part est indivise à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux ; défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

MA (7

Parts détenues en usufruit

Qualité d'associé – représentation aux assemblée générales

L'usufruitier de parts sociales n'est pas associé.

Toutefois, il représente valablement le nu-propriétaire à l'égard de la société et exerce le droit de vote pour toutes les décisions collectives, ordinaires et extraordinaires.

Le nu-propriétaire doit, en toute hypothèse, être régulièrement convoqué aux assemblées générales dans lesquelles l'usufruitier exerce seul le droit de vote. En sa qualité d'associé, il bénéficie du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Il émet un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote de l'usufruitier et peut obtenir que soient consignées dans le procès-verbal ses observations éventuelles. La même faculté lui est offerte en cas de consultation écrite.

Prérogatives pécuniaires en cas de démembrement des parts sociales

En cas de démembrement des parts, par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle, et sauf convention contraire entre l'usufruitier et le nu-propriétaire :

- les apports démembrés réalisés conjointement par l'usufruitier et le nu-propriétaire seront rémunérés par des parts soumises au même démembrement que les biens apportés ;

- les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves seront soumises au même démembrement que les parts anciennes démembrées auxquelles est attaché le droit d'attribution ;

- le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire, s'ils sont mis en distribution, reviendront exclusivement à ou aux usufruitiers des parts ;

- les sommes ou actifs attribués aux associés à la suite d'une distribution de réserves, d'un retrait, d'une réduction de capital ou de la liquidation totale ou partielle de la société, ou de toute autre opération de même nature, resteront soumis au même démembrement entre l'usufruitier et le nu-propriétaire. Si le paiement a lieu en espèces, les sommes revenant conjointement à l'usufruitier et au nu-propriétaire seront portées sur un compte bancaire unique, ouvert pour l'usufruit au nom de l'usufruitier, et pour la nue-propriété au nom du nu-propriétaire. Faute d'indication à la société, conjointement par l'usufruitier et le nu-propriétaire dans le mois de la demande qui leur sera faite par la gérance, des références du compte bancaire démembré à créditer, la société pourra valablement se libérer desdites sommes entre les mains de l'usufruitier qui en deviendra quasi-usufruitier.

Obligation de l'usufruitier au paiement de l'impôt sur les résultats sociaux

Les parties n'entendent pas déroger à la règle fiscale régissant les rapports usufruitiers et nu-propriétaires.

L'usufruitier assumera tous les impôts liés à l'établissement du résultat d'exploitation et des charges financières y afférents.

MB. CS

Le nu-propriétaire quant à lui assumera les conséquences de l'imposition des plus-values en cas de vente des biens sociaux correspondant aux résultats exceptionnels de l'exercice dans lequel la vente interviendra.

DECISIONS COLLECTIVES

Décisions ordinaires

Toutes les décisions collectives des associés sont prises par décision ordinaire, à moins qu'il n'en soit décidé autrement par la loi ou les présents statuts.

Elles ont notamment pour objet l'approbation des comptes et de la gestion de la gérance ainsi que l'affectation des résultats sociaux. Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant plus de la moitié du capital social.

Décisions extraordinaires

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 forme.

Sauf dispositions contraires des présents statuts, les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant plus de deux tiers du capital social.

Mode de consultation – Vote – procès-verbaux

I – Les décisions collectives s'expriment soit par la participation ou la représentation de tous les associés et des usufruitiers s'il y a lieu, à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée présidée par la gérance ou à défaut par l'associé le plus âgé acceptant.

II – Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. Chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède de parts. Tout associé même simplement usufruitier peut se faire représenter par un mandataire, associé ou non, muni d'un pouvoir spécial. Les règles de convocation et de tenue des assemblées, de consultation par écrit, de participation aux votes notamment en cas de constatation des décisions collectives sont celles prévues par la loi.

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même ceux dissidents ou incapables. Toutefois, aucune décision augmentant les engagements d'un associé ne peut être prise sans le consentement de celui-ci.

III – Les procès-verbaux de décisions collectives des associés, les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnés à leur date respective, sur le registre spécial des délibérations prévu par la loi.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont certifiés conformes par la gérance.

JA. CT

COMPTES SOCIAUX

Exercice social

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente-et-un décembre de chaque année.
Le premier exercice prend fin le 31 décembre 2015.

Comptes – Approbation – Affectation

Les résultats sociaux sont arrêtés à la clôture de chaque exercice conformément aux dispositions en vigueur et adressés, avec le rapport de la gérance, à l'ensemble des associés ou usufruitiers avec le texte des résolutions s'il y a lieu à consultation écrite ou avec l'avis de convocation de l'assemblée générale ordinaire annuelle.

Les bénéfices nets de la société sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Il est précisé que les revenus de la société sont prioritairement affectés à l'apurement du passif social avant toute autre affectation et notamment distribution de bénéfices. Dans l'hypothèse où les revenus de la société ne seraient pas suffisants pour apurer le passif existant, toutes les sommes versées dans la caisse sociale par un propriétaire, nu-propriétaire ou même simple usufruitier de part sociale seront comptabilisées sur un compte courant ouvert au nom de l'auteur du versement.

Les bénéfices nets distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.
Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux, lorsque l'assemblée générale ordinaire des associés a décidé expressément de cette mise en distribution. A défaut d'une telle décision, tout ou partie des bénéfices nets distribuables seront affectés à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

En cas de démembrement des titres sociaux, l'usufruitier jouit sur le résultat social des mêmes prérogatives qu'un associé. Il peut, sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social, décider de la mise en distribution du résultat de l'exercice social et du report à nouveau. Il peut pareillement porter en report à nouveau le résultat de l'exercice ou affecter en réserve tout ou partie du résultat social de l'exercice ou du report à nouveau. Enfin, il peut décider de l'augmentation de capital de la société par incorporation de toutes les sommes qui n'ont pas été mises en distribution.

Les sommes dont la distribution est décidée sont mises en paiement dans les trois mois de la décision.
La gérance est habilitée, sous sa responsabilité, à verser aux associés des acomptes à valoir sur la distribution des résultats.

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur les réserves. Les associés peuvent décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes ; à défaut, elles seront supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital.

MA CS

FIN DU PACTE SOCIAL

La présente société sera dissoute par suite de l'écoulement du délai adopté par les associés ou valablement prorogé ou réduite par ces derniers.

Elle peut être dissoute par décision extraordinaire des associés qui règle également le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs, conformément aux dispositions réglementaires.

CONTESTATIONS

Toutes contestations qui peuvent s'élever au cours de l'existence de la société, ou après sa dissolution, pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution ou l'interprétation des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.

GARANTIES

Exécution forcée

Pour tout versement à effectuer en exécution des présentes, les comparants se soumettent à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément au code de procédure civile local, et ils consentent à la délivrance immédiate d'une copie exécutoire des présentes sur première demande de la gérance.

FORMALITES

Journal d'annonces légales – Centre de formalités des entreprises

La présente constitution de société sera publiée dans un journal d'annonces légales et au Registre du Commerce et des Sociétés compétent par les soins du notaire soussigné, auquel les parties donnent, par les présentes, expressément mandat à cet effet.

FISCALITE

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

Enregistrement

Le présent acte sera enregistré *gratis* conformément aux dispositions actuellement en vigueur.

Application de l'article 1832-2 du Code Civil

Aux présentes est intervenue :

Monsieur Raphaël AMBEZA, époux de Madame Magali AMBEZA,

MA CT

Lequel a déclaré avoir été informé de la souscription, par son conjoint, des parts sociales ci-dessus visées au moyen de fonds dépendant de la communauté de biens existant entre eux et ne pas revendiquer la qualité d'associé.

DISPOSITIONS FINALES

Mandat

Les parties donnent, par les présentes, mandat à Monsieur Christian SEILER, avec faculté d'agir de substitution dans tout ou partie de ses pouvoirs, à l'effet de prendre les engagements suivants pour le compte de la société, avant son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, à savoir :

- acquérir tous biens immobiliers et mobiliers pouvant entrer dans l'objet social, moyennant le prix et sous les charges et conditions que le mandataire jugera convenables, et notamment un terrain à usage d'activité, le mandataire ayant tous pouvoirs pour définir la désignation cadastrale exacte des biens dont il s'agit, et de déterminer toutes clauses et conditions de l'acte d'acquisition,

- négocier et contracter tous emprunts nécessaires et conclure toutes opérations de crédit-bail et conventions annexes pour financer cette acquisition et les frais, et tous investissements ultérieurs, et ceci pour le temps, moyennant le taux d'intérêts et sous les charges et conditions que le mandataire déterminera ; à la sûreté des sommes empruntées, consentir toutes garanties hypothécaires et autres, à la charge des biens à acquérir, et de tous autres appartenant à la société,

- conclure et signer touts contrats de bail avec toutes personnes et sociétés qu'il avisera, moyennant le prix et les charges et conditions que le mandataire jugera convenables,

- réaliser ou faire réaliser dans l'immeuble social tous travaux de constructions et d'aménagement ; passer et signer avec tous architectes ou entreprises de son choix tous traités et marchés de travaux selon les charges et conditions que le mandataire avisera,

- confirmer l'option fiscale ci-dessus retenue, faire toutes déclarations et prendre tous engagements à ce sujet, signer tous documents auprès de l'administration fiscale,

- réaliser toutes les opérations courantes (courrier, banque, administration, etc....) et conférer au profit de toutes personnes que le mandataire avisera, toutes procurations générales et spéciales pour ces opérations,

- effectuer toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements.

L'immatriculation de la société vaudra reprise par elle de ces engagements.

Par dérogation aux dispositions de l'article 1843 du Code civil, les associés conviennent expressément que, pour le cas de non immatriculation de la société dans un délai de huit mois à compter des actes et engagements contractés en vertu du mandat qui précède, lesdits actes et engagements seront réputés avoir été souscrits à titre personnel par les associés avec stipulation expresse de solidarité entre eux.

MA - C>

Tous pouvoirs sont en outre donnés à la gérance pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements.

Frais
Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société et portés en frais généraux dès la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

Affirmation de sincérité
Les parties affirment, sous les peines de l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des apports et leur rémunération ; elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Fait à Le Pallet,
Le 19/04/15
(en cinq originaux)

Monsieur Christian SEILER
(bon pour acceptation des fonctions de cogérant)

Bon pour acceptation des fonctions de cogérant

Madame Magali AMBEZA
(bon pour acceptation des fonctions de cogérant)

bon pour acceptation des fonctions de cogérant.

L'intervenant

Monsieur Raphaël AMBEZA
(Lu et approuvé)

lu et approuvé

Enregistré à : SIE DE NANTES SUD EST - ENREGISTREMENT
Le 21/05/2015 Bordereau n°2015/1 590 Case n°56 Ext 7257
Enregistrement : Exonéré Pénalités :
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
L'Agente administrative des finances publiques

Audrey CHARCOSSEY
Agent administratif des finances publiques

MA CS