Bordereau attestant l'exactitude des informations - LYON - 6901 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 11/12/2024 - A2024/046327 - 2024 D 01228 - 929 575 579 - ABCRoche

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
LYON
Le 25/09/2024 Dossier 2024 00039745, référence 6904P61 2024 N 07350
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE DIX-SEPT SEPTEMBRE
A LYON (69001), 9, rue Constantine, au siège de l'office notarial,

Maître Yohan BURNICHON soussigné, notaire associé de la société à responsabilité limitée dénommée "Yohan BURNICHON, Notaire et Associés" titulaire d'un office notarial immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 69024 et dont le siège social est à LYON (69001), 9, rue Constantine,

A REÇU le présent **ACTE en la forme AUTHENTIQUE** sur **support électronique**, contenant **CESSION DE PARTS SOCIALES** à la requête des parties ci-après identifiées,

IDENTIFICATION DES PARTIES

CEDANT

1) Monsieur Gérard Louis Henri **BROSSIER**, Retraité, demeurant à LE BOURGET DU LAC (73370), 1507, boulevard du Lac,

Né à PARIS (75015), le 6 septembre 1942.

Epoux de Madame Marie Elise Andrée **PIANTA**,

Marié à la mairie de CHAMBERY (73000), le 3 septembre 1965.

Initialement sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BOUVIER, Notaire à CHAMBERY (73000), le 17 juillet 1965, préalablement à leur union.

Ledit régime modifié suivant acte reçu par Maître CHAPUIS, Notaire à CHAMBERY (73000), le 22 novembre 2006, aux termes duquel les époux ont déclaré adopter le régime de la communauté universelle.

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

2) Monsieur Benjamin, Jean, Marie **BROSSIER**, Docteur en médecine, demeurant à

NEYRON (01700), 10, chemin de la Roche,

Né à CHAMBERY (73000), le 9 juillet 1973.

Epoux de Madame Christine, Sabine, Sylvie **ALOTTE**,

Marié à la mairie de LE BOURGET DU LAC (73370), le 9 octobre 2010.

Soumis au régime de la participation aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître LE MOING, Notaire à CHAMBERY (73000), le 2 octobre 2010, préalablement à leur union.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés le « CEDANT ».

Etant ici précisé que le CEDANT déclare être soumis à l'impôt sur le revenu.

CESSIONNAIRE

Madame Christine, Sabine, Sylvie **ALOTTE**, Chercheur, demeurant à NEYRON (01700), 10, chemin de la Roche,

Née à CHAMBERY (73000), le 29 mars 1979.

Epouse de Monsieur Benjamin, Jean, Marie **BROSSIER**,

Mariée à la mairie de LE BOURGET DU LAC (73370), le 9 octobre 2010.

Soumise au régime de la participation aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître LE MOING, Notaire à CHAMBERY, le 2 octobre 2010, préalablement à leur union.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée le « CESSIONNAIRE ».

Etant ici précisé que le CESSIONNAIRE déclare être soumis à l'impôt sur le revenu.

PRESENCE – REPRESENTATION

En ce qui concerne le CEDANT

- Monsieur Gérard **BROSSIER** est absent mais représenté à l'acte par Madame Sofi SHAHINI, collaboratrice au sein de l'Office Notarial de Maître Yohan BURNICHON, demeurant professionnellement à LYON 1er arrondissement, 9 rue Constantine, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration sous signature privée en date du 10 septembre 2024, dont la copie est demeurée ci-annexée.
- Monsieur Benjamin **BROSSIER** est présent à l'acte.

En ce qui concerne le CESSIONNAIRE

- Madame Christine **ALOTTE** est présente à l'acte.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour, un projet du présent acte et déclarent en avoir reçu toutes explications utiles.

Lesquels préalablement à la cession de parts faisant l'objet du présent acte, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

La société civile immobilière, dénommée « ABCRoche », au capital de 1 000,00 €, a été constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Yohan BURNICHON, notaire à LYON (69001), le 28 mai 2024.

La société, dont le siège social est à VILLEURBANNE (69100), 4 rue de la Doua, au siège de la société dénommée CMA MANCUSO, a été immatriculée le 5 juin 2024 auprès du Registre du commerce et des sociétés de LYON, sous le n° 929575579.

Un extrait Kbis de la société a été délivré par le greffe du tribunal de commerce de LYON, en date du 7 juin 2024 , dont la copie est ci-annexée.

Ci-après dénommée la « SOCIETE ».

OBJET ET DUREE DE LA SOCIETE

La SOCIETE, dont l'objet est :

- l'acquisition au moyen d'achat ou d'apport, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous biens et droits immobiliers, et notamment de l'immeuble situé à PARIS (75020), 42 rue des Pyrénées ;
- l'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires ;
- exceptionnellement l'aliénation des immeubles, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société ;
- et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter la réalisation, à condition toutefois, d'en respecter le caractère civil.

A été constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

ASSOCIES ACTUELS

- Monsieur Gérard Louis Henri **BROSSIER**, Retraité, demeurant à LE BOURGET DU LAC (73370), 1507, boulevard du Lac.
- Monsieur Benjamin, Jean, Marie **BROSSIER**, Docteur en médecine, demeurant à NEYRON (01700), 10, chemin de la Roche.

Ci-dessus plus amplement nommés, domiciliés et qualifiés, CEDANT aux présentes.

GERANCE DE LA SOCIETE

La SOCIETE est actuellement gérée par Monsieur Benjamin BROSSIER, demeurant à NEYRON (01700), 10, chemin de la Roche, l'un des associés, nommé aux termes des statuts sans limitation de durée.

La mention de Monsieur Benjamin BROSSIER comme gérant figure dans l'extrait Kbis de la société susvisée.

CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIETE

Le capital social de la SOCIETE s'élève à la somme de 1 000,00 €, divisé en CENT (100) parts de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 100 inclus.

CONSTITUTION DU CAPITAL SOCIAL

Il a été constitué de la manière suivante :

- un apport en numéraire, d'un montant de DIX EUROS (10,00 €), entièrement libéré, effectué par Monsieur Gérard BROSSIER, donnant attribution à UNE (1) part sociale, portant le numéro 1,

- un apport en numéraire, d'un montant de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (990,00 €), entièrement libéré, effectué par Monsieur Benjamin BROSSIER, donnant attribution de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) parts, numérotées de 2 à 100.

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Les parties déclarent que la SOCIETE est soumise aux dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts.

RAPPEL DES STATUTS

L'article 13 des statuts de la SOCIETE indique les règles applicables aux cessions de parts sociales entre vifs, telles que ci-après littéralement rapportées :

"ARTICLE 13 - FORME ET CONDITION DES CESSIONS

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous signature privée.

Conformément aux dispositions du Code civil :

- Toute cession prendra effet au jour de la date de l'acte entre le cédant et le cessionnaire,

- Elle devra être notifiée à la société pour lui être opposable, sauf si la société en prend acte par ses représentants es-qualités.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, au registre national des entreprises. Ce dépôt pourra être effectué par voie électronique.

Toute opération ayant pour but ou pour résultat, le transfert entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales, si ce n'est entre associés ou entre conjoints ainsi qu'entre ascendants et descendants, doit être autorisée par une décision des associés statuant à l'unanimité.

En vue d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts, en fait notification avec demande d'agrément à la Société et à chacun de ses co-associés par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession est agréé, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession n'est pas agréé, la décision prise en ce sens est notifiée au cédant, puis à chacun des autres associés, par le gérant non cédant le plus âgé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chacun des co-associés du cédant peut alors, pendant un délai de deux mois, notifier une offre d'achat au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le gérant non cédant le plus âgé collecte les offres individuelles, s'efforce de les rendre cohérentes, puis, s'il y a lieu, prend toutes mesures, en accord avec ses collègues non cédants, pour faire acquérir tout ou fraction des parts concernées par toute personne dûment agréée ou par la Société elle-même.

Dans l'hypothèse où des offres sont notifiées par plusieurs associés, ces derniers sont, sauf convention contraire entre eux, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession à la Société, sauf à arrondir à

l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à l'associé offrant qui détenait le plus grand nombre de parts.

Le gérant non cédant le plus âgé notifie le nom du ou des acquéreurs proposés associés, tiers ou société, ainsi que le prix offert au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, il est procédé à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code Civil. Le prix est fixé au jour de la notification du projet de cession non agréé à la Société.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le cédant, moitié par les acquéreurs au prorata du nombre de parts qu'ils acquièrent. Si le rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par le défaillant ou renonçant.

Si, dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications visées au 5ème alinéa du présent paragraphe, aucune offre d'achat n'est faite au cédant, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

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

Les parties rappellent que la cession de parts n'entraîne pas dissolution de la SOCIETE.

CECI EXPOSE, IL EST PASSE :

- A la cession de parts sociales de la société dénommée ABCRoche,
- A la modification des statuts.

I – CESSION DE PARTS SOCIALES

Le CEDANT cède et transporte au CESSIONNAIRE, qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, les parts sociales ci-après désignées, intégralement libérées, qu'il possède dans la société dénommée ABCRoche :

DESIGNATION

- Monsieur Gérard BROSSIER cède **UNE (1) part sociale**, de DIX EUROS (10,00 €), portant le numéro 1.

- Monsieur Benjamin BROSSIER cède **QUARANTE-QUATRE (44) parts sociales**, de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 57 à 100.

NATURE ET QUOTITE DES PARTS CEDEES

La part portant le numéro 1 est cédée par Monsieur Gérard BROSSIER à concurrence de la totalité en pleine propriété.

Les parts numérotées de 57 à 100 sont cédées par Monsieur Benjamin BROSSIER à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES PARTS ACQUISES

La part portant le numéro 1 est acquise par Madame Christine ALOTTE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

Les parts numérotées de 57 à 100 sont acquises par Madame Christine ALOTTE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES CEDEES

Le CEDANT est propriétaire des parts sociales, objet des présentes, savoir :

- en ce qui concerne la part sociale de Monsieur Gérard BROSSIER, portant le numéro 1, par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la SOCIETE en rémunération de son apport en numéraire, tel que relaté dans l'exposé préalable.

- en ce qui concerne les parts sociales de Monsieur Benjamin BROSSIER, numérotées de 57 à 100, par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la SOCIETE en rémunération de son apport en numéraire, tel que relaté dans l'exposé préalable.

CONDITIONS DE LA CESSION

Les parts sociales présentement cédées ne sont représentées par aucun certificat.

Leur titre résulte des statuts de la société ou de la cession de parts dont une copie a été remise au CESSIONNAIRE.

Au moyen de la présente cession, le CEDANT subroge le CESSIONNAIRE dans tous ses droits et actions vis-à-vis de la SOCIETE.

Le CESSIONNAIRE s'engage, de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la SOCIETE dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'associé.

Il bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts présentement cédées.

ETAT DES PARTS SOCIALES CEDEES

Le CEDANT déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du CESSIONNAIRE

TRANSFERT DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE aura la propriété des parts sociales cédées à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, laquelle sera mentionnée dans les statuts de la société.

Il jouira de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts à compter de cette même date.

Il participera ou contribuera aux résultats sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées depuis le 7 juin 2024, premier jour de l'exercice en cours.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de DIX EUROS (10,00 €) par part, soit au total QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (450,00 €) pour l'ensemble des parts cédées.

Lequel prix réparti revenant savoir :

- à Monsieur Gérard BROSSIER, pour la somme de DIX EUROS (10,00 €).

- à Monsieur Benjamin BROSSIER, pour la somme de QUATRE CENT QUARANTE EUROS (440,00 €).

Ce prix a été fixé contradictoirement entre le CEDANT et le CESSIONNAIRE sans

intervention du notaire.

PAIEMENT DU PRIX

A MONSIEUR GERARD BROSSIER

Madame Christine ALOTTE a payé le prix de DIX EUROS (10,00 €), comptant ce jour, directement à Monsieur Gérard BROSSIER, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial.

Ainsi que Monsieur Gérard BROSSIER le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

A MONSIEUR BENJAMIN BROSSIER

Madame Christine ALOTTE a payé le prix de QUATRE CENT QUARANTE EUROS (440,00 €), comptant ce jour, directement à Monsieur Benjamin BROSSIER, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial.

Ainsi que Monsieur Benjamin BROSSIER le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

Le CESSIONNAIRE déclare que le paiement du prix constaté aux termes des présentes a été effectué au moyen de deniers lui appartenant personnellement.

AGREMENT DE LA CESSION

Aux présentes, sont intervenus Monsieur Gérard BROSSIER et Monsieur Benjamin BROSSIER, représentant la totalité du capital de la SOCIETE, à l'effet d'agréer, tel que les statuts le prévoient :

- les modalités et conditions de la présente cession, dont le notaire leur a fait lecture et pour lesquelles ils reconnaissent avoir été avertis au préalable ; cette opération ayant été initiée du chef des associés ;
- le CESSIONNAIRE en qualité de nouvel associé de la SOCIETE ;
- le retrait corrélatif de Monsieur Gérard BROSSIER, CEDANT de sa qualité d'associé de la SOCIETE.

L'intervention au présent acte des associés entraîne l'acceptation, à l'unanimité des voix composant le capital social, des dispositions susvisées.

GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le CEDANT garantit le CESSIONNAIRE contre toutes diminutions de l'actif ou augmentations du passif résultant d'opérations de toute nature et de toute origine, ayant pris naissance à l'occasion d'un fait, d'un événement ou d'une opération antérieure à la date de réalisation de la cession et ne figurant pas aux comptes dont le CESSIONNAIRE a eu connaissance dès avant ce jour par la remise d'un exemplaire qu'il a lui-même visé.

Cet engagement couvrira, sans que cette énonciation soit limitative, tout le passif occulte et, notamment le passif fiscal, parafiscal, social et commercial ainsi que toute diminution de la valeur d'un élément quelconque de l'actif faisant partie des actifs circulant à l'exception des stocks, étant ici fait observation que le CEDANT ne garantit en aucune façon

la valeur de l'actif immobilisé.

Cet engagement couvrira également tous redressements fiscaux ayant pour conséquence la suppression de tout ou partie des pertes comptables non prescrites sur les exercices précédents.

Etant ici observé :

- que ne sera pas considéré comme augmentation de passif mettant en jeu la présente garantie, une imposition ou un redressement ayant seulement pour effet de déplacer la charge de l'impôt dans le temps, sans augmenter globalement celle-ci ;
- ou bien que, dans le cas où un contrôle fiscal porterait sur un impôt déductible de l'impôt sur les sociétés, la garantie de passif ne s'appliquera qu'à la charge effectivement supportée par la société.

En effet, la présente garantie n'a d'autre objet que de faire supporter au garant le coût réel des modifications qui seraient apportées par la suite à la situation de référence tenant compte de l'économie fiscale réalisée et de réparer ainsi le seul préjudice net en découlant.

Cet engagement de garantie restera valable jusqu'à l'expiration des prescriptions légales en vigueur.

Le CESSIONNAIRE s'oblige à informer le cédant de tout fait pouvant déclencher la garantie et ce dans un délai lui permettant de défendre ses intérêts. Cette information sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le CEDANT aura la faculté de se faire assister, à ses frais, par le conseil de son choix et, éventuellement de contester les impositions qui pourraient être établies au nom de la société.

Le CESSIONNAIRE s'interdit de composer, transiger, recourir à un arbitrage sur les questions pouvant mettre en cause la responsabilité du garant au titre de la présente garantie, sans avoir préalablement obtenu l'accord de ce dernier ; le cédant devra donc être avisé par lettre recommandée avec accusé de réception à son domicile sus-indiqué. Si le CEDANT le requiert et même sans en être requis en cas d'urgence, le CESSIONNAIRE s'engage à se constituer en toutes instances judiciaires ou administratives, tant en demande qu'en défense et à poursuivre, jusqu'à leur terme utile, ces procédures, pour ne pas se laisser forclore ou frapper de péremption, de manière à toujours faire réserve des droits du cédant pour limiter la mise en jeu de sa responsabilité, même indirecte.

Faute par le CESSIONNAIRE de respecter chacune des obligations ci-dessus précisées, la garantie de passif deviendrait caduque, en ce qui concerne la réclamation ou le litige susceptible de la faire jouer. Le règlement de toute somme couverte par le présent engagement de garantie sera effectué par le CEDANT au CESSIONNAIRE, dans le mois de la demande justifiée de ce dernier par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie extrajudiciaire.

ABSENCE DE CAUTION POUR LA GARANTIE DU PASSIF

Pour l'exécution des dispositions ci-dessus relatives au règlement des sommes éventuellement dues au titre de la présente garantie, il est précisé qu'il n'existe aucune

solidarité entre Monsieur Gérard BROSSIER et Monsieur Benjamin BROSSIER et à raison des engagements par eux souscrits aux termes du présent acte.

OPPOSABILITE A LA SOCIETE

Monsieur Benjamin BROSSIER, agissant en qualité de gérant de la SOCIETE, déclare, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la présente cession de parts en vue de son opposabilité à la SOCIETE et, par conséquent, dispenser les parties de toute signification.

En outre, il déclare qu'il n'existe à sa connaissance aucune opposition ou empêchement à la cession qui précède.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants

- qu'il n'existe aucun empêchement d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à la réalisation des présentes et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire ni d'aucune autre procédure commerciale de règlement du passif, ni assujettie à aucune procédure collective ou de sauvegarde des entreprises.

- qu'elles ne font pas l'objet d'une procédure de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil ;

- qu'elles ne sont ni placées sous un régime de protection des majeurs (sauvegarde de justice, tutelle, curatelle), ni frappées d'interdiction légale ;

- et qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

De son côté, le CEDANT déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du CESSIONNAIRE ;

DECLARATIONS FISCALES

REPARTITION DES RESULTATS DE L'EXERCICE EN COURS

Le résultat fiscal de l'exercice en cours devra être déclaré en totalité par le CESSIONNAIRE.

Toutefois, et sans que ce soit opposable à l'administration fiscale, CEDANT et CESSIONNAIRE s'engagent à faire une répartition entre eux du résultat comptable et fiscal de l'exercice en cours au prorata du temps de jouissance et à régler directement entre eux toutes conséquences financières.

IMPOSITION SUR LA PLUS-VALUE

La présente cession :

- porte sur les parts de la société «ABCRoche», société à prépondérance immobilière, soumise à l'impôt sur le revenu et dont l'activité se limite à la gestion de son propre patrimoine ;

- est réalisée par un associé, personne physique, dans l'exercice de la gestion de son patrimoine privé.

En conséquence la présente cession est fiscalement soumise au régime des plus-values

immobilières des particuliers conformément aux dispositions de l'article 150 UB du Code général des impôts.

Pour satisfaire aux dispositions visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts et 74 SJ de l'annexe II dudit code,

- Monsieur Gérard BROSSIER déclare qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend pour sa déclaration de revenus du service des impôts d'AIX LES BAINS – 9 avenue Victoria – 73104 AIX LES BAINS ;

- Monsieur Benjamin BROSSIER déclare qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend pour sa déclaration de revenus du service des impôts de TREVOUX – 1 rue du Pailais – 01606 TREVOUX CEDEX.

- que le prix déterminé aux présentes étant inférieur ou égal à QUINZE MILLE EUROS (15.000, 00 €) en tenant compte de la valeur en pleine propriété des droits cédés.

En conséquence, la présente mutation est exonérée d'impôt sur la plus-value conformément aux dispositions de l'article 150 U II-6° du Code général des impôts.

Il ne sera pas déposé de déclaration de plus-value en application de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

DROITS D'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits, le CÉDANT déclare :

- que les parts cédées ont été émises par une personne morale non passible de l'impôt sur les sociétés ;

- que la cession intervient dans les trois ans de la réalisation définitive des apports effectués à la société, ainsi qu'il résulte de l'origine de propriété relatée ci-dessus ;

- et que le prix de la présente cession, soit QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (450,00 €), s'applique, savoir :

• à concurrence de 10,00 € à la parti numéroté 1 attribuée en rémunération de l'apport de Monsieur Gérard BROSSIER ;

• et à concurrence de 440,00 € aux parts numérotées de 56 à 100 attribuées en rémunération de l'apport de Monsieur Benjamin BROSSIER.

En conséquence, la cession de parts sociales, objet des présentes, est soumise aux droits de mutation à titre onéreux au taux correspondant à la nature des biens représentés par les titres cédés, soit 5 %, en application des dispositions de l'article 727-I-1° du Code général des impôts.

II – MODIFICATION DES STATUTS

Comme conséquence de la cession de parts sociales qui précède, l'article 7 ci-après des statuts est modifié comme suit :

"ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 €) et il est divisé en 100 parts sociales de 10,00 € chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 100, et attribuées, savoir :

- *A Monsieur Benjamin BROSSIER à concurrence de 55 parts, numérotées de 2 à 56.*
- *A Madame Christine ALOTTE à concurrence de 45 parts, numérotées 1 et 57 à 100.*

LE RESTE SANS CHANGEMENT

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par le CESSIONNAIRE qui s'oblige à les acquitter.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une expédition ou d'un extrait des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités qu'il y a lieu de réaliser.

DEVOIR D'INFORMATION - ARTICLE 1112-1 DU CODE CIVIL

Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

« Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

« Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

« Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

« Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

« Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »

Parfaitement informés de cette obligation par le notaire soussigné, CEDANT et CESSIONNAIRE déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

NULLITE

Par dérogation aux dispositions de l'article 1178 du Code civil, les parties conviennent de renoncer à la faculté qui leur est réservée, de mettre en œuvre d'un commun accord la nullité consensuelle du contrat.

CONNAISSANCE DES ANNEXES

La totalité des annexes relatées aux présentes a été portée à la connaissance des parties.

La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également pour les annexes, comme faisant partie intégrante de la minute.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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, ...),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

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

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

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

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties 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.

REMISE DE PIECES

Le CEDANT a remis ce jour au CESSIONNAIRE, qui le reconnaît, tous les documents relatifs à la SOCIETE :

- les documents se rapportant à la constitution de la SOCIETE et aux modifications statutaires subséquentes ;

Le CESSIONNAIRE reconnaît en outre avoir été mis en mesure de consulter l'ensemble de ces pièces avant les présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties aux présentes font élection de domicile en leur domicile respectif indiqué en-tête des présentes.

FORMALITES

La copie authentique des présentes sera déposée au greffe du tribunal de commerce de LYON, en annexe au Registre du commerce et des sociétés compétent, conformément à l'article 52 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 en vue de son opposabilité aux tiers, par le notaire soussigné.

La présente cession sera signifiée à la SOCIETE conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, conformément aux articles 863 et 864 du Code général des impôts, des sanctions, édictées par le 5 du V de l'article 1754, aux articles 850, 1729 et 1837 dudit code et à l'article 1202 du Code civil, encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant un changement au niveau du prix.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

POUR COPIE AUTHENTIQUE D'UN ACTE AUTHENTIQUE SUR SUPPORT ELECTRONIQUE délivrée par Maître Yohan BURNICHON établie sur TREIZE (13) pages, et certifiée conforme à la minute.



SCI ABCRoche

MISE A JOUR DES STATUTS
SUITE A LA CESSION DE PARTS SOCIALES DU 17 SEPTEMBRE 2024

ASSOCIES

. Monsieur Benjamin, Jean, Marie **BROSSIER**, Docteur en médecine, demeurant à NEYRON (01700), 10, chemin de la Roche,

Né à CHAMBERY (73000), le 9 juillet 1973.

Epoux de Madame Christine, Sabine, Sylvie ALOTTE,

Marié à la mairie de LE BOURGET DU LAC (73370), le 9 octobre 2010.

Soumis au régime de la participation aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître LE MOING, notaire à CHAMBERY (73000), le 2 octobre 2010, préalablement à leur union.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

. Madame Christine, Sabine, Sylvie ALOTTE, Chercheur, demeurant à NEYRON (01700), 10, chemin de la Roche,

Née à CHAMBERY (73000), le 29 mars 1979.

Epouse de Monsieur Benjamin, Jean, Marie BROSSIER,

Mariée à la mairie de LE BOURGET DU LAC (73370), le 9 octobre 2010.

Soumise au régime de la participation aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître LE MOING, notaire à CHAMBERY, le 2 octobre 2010, préalablement à leur union.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Lesquels préalablement à la modification des statuts objet du présent acte, ont exposé ce qui suit :

1/ Aux termes d'un acte reçu par Maître BURNICHON, notaire à LYON, en date du 28 mai 2024, il a été constitué entre :

Monsieur Gérard Louis Henri BROSSIER, retraité, demeurant à LE BOURGET DU LAC (73370), 1507, boulevard du Lac,

Né à PARIS (75015), le 6 septembre 1942.

Et

Monsieur Benjamin, Jean, Marie BROSSIER, docteur en médecine, demeurant à NEYRON (01700), 10, chemin de la Roche,

Né à CHAMBERY (73000), le 9 juillet 1973.

La société dénommée **ABCRoche**, société civile immobilière, au capital de 1.000,00 euros, dont le siège social est à VILLEURBANNE (69100), 4 rue de la Doua, au siège de la société dénommée CMA MANCUSO.

Ladite société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON, sous le numéro 929575579.

2/ Aux termes d'un acte reçu par Maître BURNICHON, notaire à LYON, en date du 17 septembre 2024, il a été consenti par Monsieur Gérard BROSSIER et Monsieur Benjamin BROSSIER au profit de Madame Chrisitne ALOTTE, la cession de parts sociales suivantes :

- UNE (1) part sociale numérotée 1 par Monsieur Gérard BROSSIER,
- QUARANTE-QUATRE (44) parts sociales numérotées 57 à 100, par Monsieur Benjamin BROSSIER.

CECI EXPOSE, il convient donc de modifier les statuts de la manière suivante :

TITRE I
FORME - OBJET - DENOMINATION – SIEGE - DUREE - PROROGATION

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 52 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales ou règlementaires qui modifieraient ces textes ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- l'acquisition au moyen d'achat ou d'apport, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous biens et droits immobiliers, et notamment de l'immeuble situé à PARIS (75020), 42 rue des Pyrénées ;

- l'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires ;

- exceptionnellement l'aliénation des immeubles, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société ;

- et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter la réalisation, à condition toutefois, d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société est dénommée **ABCRoche.**

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots « société civile » puis de l'énonciation du montant du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'identification au SIREN ainsi que de l'indication de la ville du greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **VILLEURBANNE (69100), 4 rue de la Doua, au siège de la**

société CMA MANCUSO.

Il pourra être transféré en tout autre lieu sur le territoire français par décision du ou des gérants, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des associés.

La création, le déplacement, la fermeture d'agences, succursales, dépôts et établissements quelconques, situés en tous lieux en France ou à l'étranger interviennent sur simple décision de la gérance, sous réserve du respect des limitations de pouvoirs éventuellement stipulées pour ces opérations.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION

ARTICLE 5-1 - DUREE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 5-2 - PROROGATION

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

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

Lorsque la consultation n'a pas eu lieu, le Président du tribunal judiciaire, statuant sur requête à la demande de tout associé dans l'année suivant la date d'expiration de la société, peut constater l'intention des associés de proroger la société et autoriser la consultation à titre de régularisation dans un délai de trois mois, le cas échéant en désignant un mandataire de justice chargé de la provoquer. Si la société est prorogée, les actes conformes à la loi et aux statuts antérieurs à la prorogation sont réputés réguliers et avoir été accomplis par la société ainsi prorogée.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

APPORTS EN NUMERAIRE

APPORTS EN NUMERAIRE EFFECTUES PAR MONSIEUR BENJAMIN BROSSIER

Monsieur Benjamin BROSSIER fait apport à la société, en numéraire d'une somme de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (990,00 €).

L'apport en numéraire ci-dessus effectué a été intégralement libéré.

Cette somme d'un montant total de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (990,00 €), a été déposée dès avant ce jour en la comptabilité du notaire soussigné, sur un compte ouvert au nom de la société en formation, ainsi que les associés le reconnaissent.

En rémunération de cet apport, Monsieur Benjamin BROSSIER se voit attribuer

QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) parts sociales.

Le montant total des apports en numéraire s'élève à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 €).

RECAPITULATION DES APPORTS

Il a été effectué par les soussignés les apports suivants :

- apports en numéraire : 1 000,00 €

Le total des apports consenti à la SOCIÉTÉ s'élève à la somme de : 1 000,00 €.

ORIGINE DES DENIERS APPORTES

Les sommes ci-dessus apportées ont été prélevées, savoir :

. Concernant Monsieur Benjamin BROSSIER : Sur ses fonds personnels, sans recours à un prêt.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 €) et il est divisé en 100 parts sociales de 10,00 € chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 100, et attribuées, savoir :

- ***A Monsieur Benjamin BROSSIER à concurrence de 55 parts, numérotées de 2 à 56.***
- ***A Madame Christine ALOTTE à concurrence de 45 parts, numérotée 1 et 57 à 100.***

TITRE III - PARTS SOCIALES

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 8 - SOUSCRIPTION ET LIBERATION DES PARTS

1) - Souscription :

Lorsqu'elles rémunèrent des apports en nature ou en numéraire, les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés.

2) - Libération des parts sociales

Les parts attribuées en rémunération d'apport en nature doivent être libérées intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la Société au R.C.S. ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Sous réserve des autres conditions de libération des parts sociales de numéraire créées à la fondation et indiquées ci-dessus sous l'article six, et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts de numéraire sont libérées intégralement à la souscription.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS

Une part sociale ne peut, en aucun cas, être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie ou un extrait des statuts à jour, certifié par la gérance pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

CHAPITRE 2 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

CAS GENERAL

1/ - Droit d'intervention dans la vie sociale

Tout titulaire de parts a le droit, savoir :

- d'obtenir, une fois par an, communication des livres et des documents sociaux.
- de poser, à tout moment, des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, questions auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.
- de prétendre aux fonctions de gérant dans les conditions évoquées ci-après au Titre IV.
- de participer aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées ci-après au Titre V et d'y voter.

2/ - Droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation

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

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

3/ - Droit au maintien des engagements sociaux

Les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

4/ - Comptes courants d'associés

En accord avec le gérant, chacun des associés peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait, intervenant en cours de vie sociale, sont déterminées par décisions collective des associés, statuant à l'unanimité.

Faute d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux maximum fiscalement déductible et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de dix-huit mois et à condition toutefois que la trésorerie le permette.

5/ - Droit d'information des associés

Tout associé peut obtenir de la gérance, sur demande, toutes pièces délivrées en copies certifiées conformes, aux frais de la société à moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit de demander le remboursement des frais de copies et d'envoi.

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions.

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés.

6/ - Droits de disposition sur les parts sociales

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale a disparu sont réglés suivant les cas ainsi qu'il est indiqué aux chapitres 3 et 4 du présent titre.

7/ - Droit de se retirer de la société

Un associé peut, sans préjudice du droit des tiers, se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation unanime des associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard six mois avant la clôture de chaque exercice social.

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

La déconfiture, l'admission au redressement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas ci-dessus prévus de retrait d'office le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

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

Le remboursement est effectué jusqu'à douze fractions égales, sans intérêt en sus, de mois en mois, la première étant exigible un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation.

Tous les frais et honoraires du retrait ainsi que le coût de l'éventuelle expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

DEMEMBREMENT DE PROPRIETE DES PARTS

En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de prendre communication et d'information ci-dessus, appartient indistinctement à l'usufruitier et au nu-propriétaire,

Le droit de vote est exercé par l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et extraordinaires suivantes, savoir :

1/ - En matière d'assemblées générales ordinaires :

Le droit de vote exercé par l'usufruitier portera sur :

- L'affectation et la répartition des résultats,
- L'approbation des comptes,
- La nomination, la rémunération la révocation du ou des gérants,
- Les décisions pour acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles et ce même s'il s'agit du seul bien immobilier détenu par la Société,
- Les décisions pour acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- Les décisions pour contracter tout emprunt pour le compte de la société,
- Et plus généralement toutes dispositions qui pourraient porter sur le droit de propriété des immeubles appartenant à la société,
- Les décisions pour agréer un nouvel associé soit à titre gratuit ou onéreux.
- Ainsi que pour toutes décisions relatives aux conditions et modalités des avances déposées en comptes courants d'associé, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait.

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

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions auxquelles l'usufruitier devra également être convoqué.

2/ - En matière d'assemblées générales extraordinaires :

Le droit de vote est exercé par l'usufruitier portera sur :

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat,
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes,
- Les modifications du pacte social touchant aux droits de l'usufruitier grevant les parts sociales,
- Le droit de vote,
- Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitier de parts sociales

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

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions auxquelles l'usufruitier devra également être convoqué.

ARTICLE 11 - OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS

1) - Obligations aux dettes sociales

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, selon les prescriptions légales et réglementaires applicables en ce domaine.

2) - Obligation de respecter les statuts

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

RB

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer dans les actes de son administration.

ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS - EXERCICE DES DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

CHAPITRE 3 - CESSION DES PARTS ENTRE VIFS

ARTICLE 13 - FORME ET CONDITION DES CESSIONS

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous signature privée.

Conformément aux dispositions du Code civil :

- Toute cession prendra effet au jour de la date de l'acte entre le cédant et le cessionnaire,

- Elle devra être notifiée à la société pour lui être opposable, sauf si la société en prend acte par ses représentants es-qualités.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, au registre national des entreprises. Ce dépôt pourra être effectué par voie électronique.

Toute opération ayant pour but ou pour résultat, le transfert entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales, si ce n'est entre associés ou entre conjoints ainsi qu'entre ascendants et descendants, doit être autorisée par une décision des associés statuant à l'unanimité.

En vue d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts, en fait notification avec demande d'agrément à la Société et à chacun de ses co-associés par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession est agréé, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession n'est pas agréé, la décision prise en ce sens est notifiée au cédant, puis à chacun des autres associés, par le gérant non cédant le plus âgé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chacun des co-associés du cédant peut alors, pendant un délai de deux mois, notifier une offre d'achat au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le gérant non cédant le plus âgé collecte les offres individuelles, s'efforce de les rendre cohérentes, puis, s'il y a lieu, prend toutes mesures, en accord avec ses collègues non cédants, pour faire acquérir tout ou fraction des parts concernées par toute personne dûment agréée ou par la Société elle-même.

Dans l'hypothèse où des offres sont notifiées par plusieurs associés, ces derniers sont, sauf convention contraire entre eux, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession à la Société, sauf à arrondir à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à l'associé offrant qui détenait le plus grand nombre de parts.

Le gérant non cédant le plus âgé notifie le nom du ou des acquéreurs proposés associés, tiers ou société, ainsi que le prix offert au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, il est procédé à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code Civil. Le prix est fixé au jour de la notification du projet de cession non agréé à la Société.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le cédant, moitié par les acquéreurs au prorata du nombre de parts qu'ils acquièrent. Si le rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par le défaillant ou renonçant.

Si, dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications visées au 5ème alinéa du présent paragraphe, aucune offre d'achat n'est faite au cédant, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

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

ARTICLE 14 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code Civil. En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 du Code Civil.

CHAPITRE 4 - TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES, PAR LIQUIDATION DE COMMUNAUTE OU PAR DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE

ARTICLE 15 - TRANSMISSIONS NON SOUMISES A AGREMENT PREALABLE

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession exclusivement aux héritiers en ligne directe, au conjoint survivant venant à la succession de l'associé décédé, au conjoint commun en biens d'un associé décédé et attributaire des parts communes dans la liquidation et le partage de la communauté, aux légataires qui ont en outre la qualité d'héritier en ligne directe ou de conjoint survivant.

ARTICLE 16 - TRANSMISSIONS SOUMISES A AGREMENT PREALABLE

Toute autre transmission de parts par suite du décès ou de la disparition de la personnalité morale d'un associé doit être autorisée par une décision des associés statuant à l'unanimité, ceci sans faire de distinction selon la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

Faute d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la valeur de remboursement des parts sociales étant fixée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale, selon le cas.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires peuvent être mis en demeure par la société de présenter leur demande d'agrément, dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités. La demande d'agrément doit être présentée par acte de commissaire de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La société peut également requérir toutes justifications de tout notaire.

MB

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la Société, moitié par le ou les héritiers, légataires ou dévolutaires.

TITRE IV - ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 17 - GERANCE

I - Nomination

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis ou non parmi les associés personnes physiques, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective des associés. Toutefois, le ou les premiers gérants sont nommés dans les présents statuts.

Le changement ultérieur de gérants ne donnera pas lieu à modification statutaire.

Est nommé en qualité de premier GERANT de la Société :

Monsieur Benjamin BROSSIER

susnommé,

Le mandat qui lui est confié est fixé sans limitation de durée.

Le gérant désigné déclare accepter le mandat qui lui est confié, et précise qu'à sa connaissance il ne se trouve dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

Prédécès ou incapacité de l'un des co-gérants

En cas de décès ou en cas d'incapacité totale de l'un des gérants de remplir ses fonctions de gérant, les associés décident que la gérance sera assurée par le survivant d'entre eux ayant toute sa capacité.

II - Démission

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, et de provoquer la convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

III - Révocation

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision à la majorité des trois/quart des autres associés.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés.

IV - Vacance

Si la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal judiciaire dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

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

V - Publicité

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

VI - Pouvoirs du Gérant

1 - Pouvoirs externes :

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. 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.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2 ci-après, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous signature privée.

2 - Pouvoirs internes :

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

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.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par l'Assemblée des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception quinze jours au moins à l'avance. Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

Les actes et opérations suivants exigent l'accord des associés, savoir :

- l'option pour l'assujettissement à l'impôt sur les Sociétés,
- tous emprunts,
- tous prêts quelconques consentis à des tiers,
- tous gages et nantissement, toutes constitutions d'hypothèque et de privilège et toutes cautions,
- tous échanges, ventes, acquisitions et apports d'immeubles,
- tous baux d'immeuble, soit comme preneur, soit comme bailleur, s'ils sont supérieurs à neuf ans ou s'ils confèrent un droit à leur renouvellement,
- toutes acquisitions de matériel supérieur à 10.000,00 €.
- toutes prises de participation sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés constituées ou à constituer.

Toute contravention aux dispositions ci-dessus sera considérée comme un juste motif de révocation.

3 - Signature sociale :

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

RB

VII - Assiduité des Gérants

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

VIII - Rémunération

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération fixée chaque année lors de l'assemblée générale, ainsi qu'au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation des justificatifs.

IX - Responsabilité

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

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

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

II. - 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.

TITRE V - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 18 – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

FORME DES DECISIONS

Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société. Chaque part donne droit à une voix.

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même s'il est sous signature privée ou sa copie authentique s'il est notarié est conservé par la société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant, et en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

INITIATIVE DES DECISIONS

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

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

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

NATURE - QUORUM - MAJORITE

I - Nature

Les décisions collectives des associés sont de nature dite "ordinaire" ou "extraordinaire".

a) - Décisions Extraordinaires

Sont de nature "extraordinaire" 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.

b) - Décisions Ordinaires

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 en cours de l'exercice comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

II - QUORUM ET MAJORITE

a) - Décisions extraordinaires

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation d'associés détenant ensemble les trois/quarts au moins des parts sociales émises par la Société.

Les décisions de nature extraordinaire, sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts, sont prises par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois/quarts du capital social.

Toutefois le changement de la Nationalité de la Société, la cession de la totalité de ses actifs, et l'augmentation de l'engagement des associés ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité de tous les membres de la Société.

b) - Décisions Ordinaires

Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation d'associés détenant ensemble les trois/quart au moins des parts sociales émises par la Société.

Elles sont adoptées à la majorité des parts présentes ou représentées.

Les décisions de nature ordinaire sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

c) - Absence de Quorum

Si lors de la première convocation ou consultation, le quorum ci-dessus prévu n'est pas atteint, les associés sont, selon le cas, convoqués ou consultés une seconde fois sur le même ordre du jour, et les décisions sont valablement prises, savoir :

- pour les décisions extraordinaires à la majorité des trois/quart des parts présentes ou représentées
- pour les décisions ordinaires à la majorité des parts présentes ou représentées

d) - Société formée de deux associés

Si la société ne comprend que deux associés, toutes décisions ordinaires ou extraordinaires sont prises à l'unanimité.

TITRE VI - ANNEE SOCIALE - COMPTES ET RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice social se terminera le 31 décembre 2025.

ARTICLE 20 - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES - AFFECTATION ET REPARTITION

La gérance doit tenir une comptabilité conforme aux usages en vigueur.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges.

Le bénéfice distribuable est déterminé par les associés.

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscription à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, d'accord entre les gérants.

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

TITRE VII - MODIFICATIONS DU PACTE SOCIAL

ARTICLE 21 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

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

Droit préférentiel de souscription

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

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

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété.

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

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

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code civil,

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

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

QB

TITRE VIII - LIQUIDATION

ARTICLE 22 - LIQUIDATION ET DIVERS

La dissolution de la société dans le cas prévu à l'article 5 ci-dessus entraîne sa liquidation, hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs liquidateurs nommés à l'unanimité des associés, le gérant associé ou non ne participant pas au vote; ou à défaut par décision judiciaire

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par éléments, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation, comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

TITRE IX

PERSONNALITE MORALE - REPRISE DES ENGAGEMENTS - FORMALITES - MANDAT - DECLARATIONS FISCALES

I - La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires au Registre du Commerce et des Sociétés.

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

Les personnes qui agiront au nom de la Société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

La Société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

II - En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés comparants donnent mandat exprès à Monsieur Gérard BROSSIER et à Monsieur Benjamin BROSSIER, qui acceptent :

De réaliser immédiatement, pour le compte de la Société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social, savoir :

- ouvrir tous comptes bancaires ou postaux,
- négocier et obtenir toutes avances en compte-courant nécessaires pour le démarrage de la société
- acquérir tous biens et matériel nécessaires au fonctionnement de la société, matériel de bureau, mobilier et autres ; négocier et obtenir tous financements nécessaires à ce sujet,
- signer tous les actes entrant dans le cadre de l'objet social et notamment l'acquisition par voie d'achat ou d'apport de tous biens et droits immobiliers, et ce soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.
- souscrire toutes assurances, engager le personnel et faire en général le nécessaire pour un bon démarrage de la société.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou en partie et généralement faire le nécessaire.

III - En outre, et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs et notamment :

- l'acquisition des biens et droits immobiliers sis à PARIS (75020), 42 rue des Pyrénées (lots numéros 33 et 71). Moyennant le prix de CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170 000,00 €) payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique

Conformément à l'article 6, alinéa 3, du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, les actes et engagements seront repris par la société, par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et seront réputés avoir été contractés par elle dès l'origine.

Au cas où l'immatriculation de la Société n'interviendrait pas dans un délai expirant le 31 décembre 2024, lesdits actes seraient réputés accomplis pour et dans l'intérêt de chacun des associés, solidairement entre eux, vis à vis des tiers, mais dans la proportion de leurs droits dans le capital de la présente société.

Un état des actes accomplis avant la signature des présents statuts pour le compte de la société en formation avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société est présenté aux associés avant la signature des statuts.

Ledit état est annexé sous forme de copie aux statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la société, lorsque celle-ci aura été immatriculée.

A ce titre les associés déclarent que les actes accomplis avant la signature des statuts pour le compte de la société en formation et repris par elle sont :

. Promesse de vente en date du 9 avril 2024 portant sur des biens et droits immobiliers sis à PARIS (75020) 42 rue des Pyrénées (lots numéros 33 et 71).

IV - Conformément à l'article 6, alinéa 4, du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978,

tous les actes et engagements souscrits pour le compte de la société, autres que ceux énumérés ci-dessus, devront après immatriculation de la société être soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social.

Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

IV - Tous pouvoirs sont donnés au gérant désigné ci-dessus, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Le représentant légal de la société déposera au greffe du tribunal de commerce, lors de la demande d'immatriculation de la société ou au plus tard dans les quinze jours à compter de la délivrance du récépissé de dépôt de dossier de création d'entreprise, le document relatif au(x) bénéficiaire(s) effectif(s) dûment renseigné, sous peine des sanctions prévues à l'article L. 561-49 du Code monétaire et financier.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

DECLARATIONS DES PARTIES

Les personnes désignées ci-dessus sous le paragraphe «IDENTIFICATION DES ASSOCIES», déclarent, chacune en ce qui la concerne, par elle-même ou leur mandataire :

- avoir la pleine capacité d'aliéner ou de s'obliger ;
- ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi n° 67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle et les banqueroutes ou les articles L. 620-1 et suivants du Code de commerce.

Les documents suivants ont été consultés par le Notaire soussigné :

- extrait d'acte de naissance ;
- copie de la carte d'identité ;
- interrogation BODACC ;
- interrogation du fichier du gel des avoirs.

DECLARATIONS FISCALES

Sur le régime fiscal de la société :

La présente société sera soumise à l'impôt sur les revenus.

Sur la fiscalité des apports :

Les présents statuts sont enregistrés gratuitement en application des articles 810-I et 810 bis du Code général des impôts.

CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la société, avec attribution de juridiction au tribunal judiciaire de ce siège.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés à chacun des fondateurs et aux porteurs d'expéditions, originaux, copies ou extraits conformes de pièces constitutives, à l'effet d'accomplir toutes formalités requises et notamment de déposer au greffe du tribunal de commerce, le document relatif au(x) bénéficiaire(s) effectif(s).

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires relatifs à la constitution de ladite société et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence, seront supportés par la société, inscrits en compte de frais généraux et amortis dès la première année et, en tous cas, avant toute distribution de bénéfices.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du montant des apports convenus. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigne des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigne affirme qu'a sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation desdits apports.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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'état 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 habilites 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, ...),
- 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 prives 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 situe hors de l'union européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la commission européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conserves 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 règlementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties 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, a l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

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

Si les parties 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.

DONT ACTE

COPIE CERTIFIEE CONFORME PAR LE GERANT

