

13421102

ND/LD/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE ONZE DÉCEMBRE**

**A MARQUISE (Pas-de-Calais), Square de la Brasserie, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Nicolas DAUDRUY, Notaire associé, membre de la Société
d'exercice libéral à responsabilité limitée "Nicolas DAUDRUY, Charlotte
DEGONDE et Emilie LERICHE, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à
MARQUISE (Pas-de-Calais), identifié sous le numéro CRPCEN 62068,**

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

**Monsieur Michaël GREUEZ, exploitant agricole, demeurant à BONNINGUES-
LES-CALAIS (62340) 5 Route de Wadenthun, et Madame Noémie Sylviane Joëlle
WILS, Conseiller Financier, demeurant à BONNINGUES-LES-CALAIS (62340) 5
route de Wadenthun.**

Monsieur est né à CALAIS (62100) le 2 octobre 1978,

Madame est née à CALAIS (62100) le 11 juillet 1981.

**Mariés à la mairie de BONNINGUES-LES-CALAIS (62340) , le 21 juillet 2007
sous le régime de la communauté universelle de biens meubles et immeubles, aux
termes du contrat de mariage reçu par Maître Nicolas DAUDRUY, notaire à
MARQUISE (62250), le 12 juillet 2007.**

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

**Mademoiselle Malorie GREUEZ, étudiante, demeurant à BONNINGUES-LES-
CALAIS (62340) 5 route de Wadenthun.**

Née à CALAIS (62100) le 18 décembre 2004.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Marina **GREUEZ**, lycéenne, demeurant à BONNINGUES-LES-CALAIS (62340) 5 route de Wadenthun.
 Née à CALAIS (62100) le 22 octobre 2007.
 Célibataire.
 Non liée par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Alice **GREUEZ**, enfant, demeurant à BONNINGUES-LES-CALAIS (62340) 5 route de Wadenthun.
 Née à CALAIS (62100) le 10 février 2020.
 Célibataire.
 Non liée par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE – REPRESENTATION

- Monsieur Michaël GREUEZ et Madame Noémie WILS, sont présents à l'acte.

- Mademoiselle Malorie GREUEZ est présente à l'acte.

MINEURS ASSOCIES

- Mademoiselle Marina GREUEZ est mineure sous l'administration légale de ses parents et représenté par eux.

L'apport effectué en son nom entrant dans le cadre des dispositions de l'article 387-1 du Code civil, celui-ci a été préalablement autorisé aux termes d'une décision du Juge des Tutelles des mineurs du Tribunal Judiciaire de Boulogne-sur-Mer en date du 21 novembre 2024.

Une copie de cette ordonnance exécutoire à titre provisoire est annexée.

- Mademoiselle Alice GREUEZ est mineure sous l'administration légale de ses parents et représenté par eux.

L'apport effectué en son nom entrant dans le cadre des dispositions de l'article 387-1 du Code civil, celui-ci a été préalablement autorisé aux termes d'une décision du Juge des Tutelles des mineurs du Tribunal Judiciaire de Boulogne-sur-Mer en date du 21 novembre 2024.

Une copie de cette ordonnance exécutoire à titre provisoire est annexée.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Préalablement à l'adoption des statuts, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

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

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

PLAN DE L'ACTE
PREMIERE PARTIE
STATUTS

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

DEUXIEME PARTIE
DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I – CARACTERISTIQUES

ARTICLE 1 . FORME – INTERET SOCIAL

La société a la forme d'une société civile immobilière régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, et par les présents statuts.

L'article 1833 du Code civil dispose que la société est gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

ARTICLE 2 . OBJET

La société a pour objet :

l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle), la mise à disposition à titre gratuit au profit de l'un des associés, de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

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

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

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité.

ARTICLE 3 . DENOMINATION

La dénomination sociale est : « A3MN »

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales "S.C.", ensuite de l'indication capital social, ou le cas échéant de la mention "à capital variable", du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention "RCS" suivi du nom de la ville du greffe auprès duquel la société est immatriculée par l'intermédiaire du guichet unique.

ARTICLE 4 . SIEGE

Le siège social est fixé à : BONNINGUES-LES-CALAIS (62340), 5 route de Wadenthun.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 . DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 . APPORTS

A/ Apport en numéraire

Aucun apport en numéraire.

B/ Apports immobiliers

1/ Monsieur et Madame GREUEZ-WILS apportent :

- leurs parts et droits indivis de 46 % détenus en nue-propriété, sous l'usufruit de Madame Elke BATZLEN, dans l'immeuble repris sous l'article un ci-dessous, évalués à cent dix mille quatre cents euros (110.400 €) ;
- et leurs parts et droits indivis de 70 % détenus en nue-propriété, sous l'usufruit de Monsieur Lucien GREUEZ-PECRIAUX, dans l'immeuble repris sous l'article deux ci-dessous, évalués à quatre-vingt-dix-huit mille euros (98.000 €).

2/ Mademoiselle Malorie GREUEZ apporte :

- ses parts et droits indivis de 18 % détenus en nue-propriété, sous l'usufruit de Madame Elke BATZLEN, dans l'immeuble repris sous l'article un ci-dessous, évalués à quarante-trois mille deux cents euros (43.200 €) ;
- ses parts et droits indivis de 10 % détenus en nue-propriété, sous l'usufruit de Monsieur Lucien GREUEZ-PECRIAUX, dans l'immeuble repris sous l'article deux ci-dessous, évalués à quatorze mille euros (14.000 €).

3/ Mademoiselle Marina GREUEZ apporte :

- ses parts et droits indivis de 18 % détenus en nue-propriété, sous l'usufruit de Madame Elke BATZLEN, dans l'immeuble repris sous l'article un ci-dessous, évalués à quarante-trois mille deux cents euros (43.200 €) ;
- ses parts et droits indivis de 10 % détenus en nue-propriété, sous l'usufruit de Monsieur Lucien GREUEZ-PECRIAUX, dans l'immeuble repris sous l'article deux ci-dessous, évalués à quatorze mille euros (14.000 €).

4/ Mademoiselle Alice GREUEZ apporte :

- ses parts et droits indivis de 18 % détenus en nue-propriété, sous l'usufruit de Madame Elke BATZLEN, dans l'immeuble repris sous l'article

un ci-dessous, évalués à quarante-trois mille deux cents euros (43.200 €) ;

- ses parts et droits indivis de 10 % détenus en nue-propiété, sous l'usufruit de Monsieur Lucien GREUEZ-PECRIAUX, dans l'immeuble repris sous l'article deux ci-dessous, évalués à quatorze mille euros (14.000 €).

Désignation des biens et droits immobiliers apportés en nue-propiété

Immeuble Article un

A BONNINGUES-LES-CALAIS (PAS-DE-CALAIS) 62340

deux MAISONS à usage d'habitation, et les deux tiers indivis de la cour commune cadastrée section AB numéros 67 et 130

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	129	La Plaine du Beau Regard	00 ha 07 a 18 ca

Et les deux tiers indivis dans la cour commune cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	67	Route de Pihen	00 ha 01 a 44 ca
AB	130	La Plaine du Beau Regard	00 ha 03 a 97 ca

Immeuble Article deux

A BONNINGUES-LES-CALAIS (PAS-DE-CALAIS) 62340,

une MAISON à usage d'habitation, et le tiers indivis de la cour commune cadastrée section AB numéros 67 et 130

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	104	Route de Pihen	00 ha 00 a 06 ca
AB	128	La Plaine du Beau Regard	00 ha 04 a 37 ca

Et le tiers indivis dans la cour commune cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	67	Route de Pihen	00 ha 01 a 44 ca
AB	130	La Plaine du Beau Regard	00 ha 03 a 97 ca

Tel que les BIEN existent, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Évaluation - apport à titre pur et simple

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur globale de TROIS CENT QUATRE-VINGTS MILLE EUROS (380 000,00 EUR), s'appliquant :

- A hauteur de deux cent quarante mille euros (240.000,00 €) à l'article un.
- A hauteur de cent quarante mille euros (140.000,00 €) à l'article deux.

Effet relatif

En ce qui concerne l'article un :

Donation en nue-propiété par Madame Elke BATZLEN suivant acte reçu par Maître Nicolas DAUDRUY, notaire à Marquise, le 18 janvier 2024, publié au service de la publicité foncière de BOULOGNE-SUR-MER 1, le 1er février 2024, volume 2024P, numéro 1781.

En ce qui concerne l'article deux :

Donation en nue-propriété par Monsieur Lucien GREUEZ-PECRIAUX suivant acte reçu par Maître Nicolas DAUDRUY, notaire à Marquise, le 18 janvier 2024, publié au service de la publicité foncière de BOULOGNE-SUR-MER 1, le 1er février 2024, volume 2024P, numéro 1782.

RENONCIATION ET GARANTIE DES DONATEURS

En raison des charges et conditions imposées dans les actes de donation précités, sont à l'instant intervenus et ont comparu :

Monsieur Lucien Claude **GREUEZ-PECRIAUX**, cultivateur, demeurant à BONNINGUES-LES-CALAIS (62340) 278 route de Pihen.

Né à BONNINGUES-LES-CALAIS (62340) le 10 février 1951.

Divorcé de Madame Elke **BATZLEN** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de BOULOGNE-SUR-MER (62200) le 24 avril 2009, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Et Madame Elke **BATZLEN**, retraitée, demeurant à MARQUISE (62250) 60 bis Rue Pasteur.

Née à REUTLINGEN (ALLEMAGNE) le 14 février 1955.

Divorcée de Monsieur Lucien Claude **GREUEZ-PECRIAUX** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de BOULOGNE-SUR-MER (62200) le 24 avril 2009, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Tous deux ici présents.

Lesquels, connaissance prise des présentes, déclarent :

- Consentir aux apports en nature réalisés par leurs donataires,
- Garantir à cet effet la société constituée contre tous troubles et risques d'éviction.
- Attester avoir pour seul et unique héritier réservataire : Monsieur Michaël GREUEZ.

En conséquence, les titres souscrits sont grevés des charges suivantes ci-après littéralement reproduites, par l'effet de la subrogation :

CLAUDE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** donnés restent exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir pour ses petites-filles que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

Il en sera de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve l'exercice, à titre facultatif, du droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant, l'un des **DONATAIRES** et tous ses descendants, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui.

Le **DONATEUR** devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire

chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse, comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, le **BIEN** restera dévolu aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

INTERDICTION D'ALIENER

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES**, qui s'y soumettent, toute mutation des **BIENS** présentement donnés à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable du donateur et de son fils. Il est ici précisé que cette interdiction d'aliéner limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR** et de son fils. Toutefois, cette interdiction d'aliéner ne s'appliquera pas en cas de transmission à titre gratuit ou onéreux par un donataire à ses enfants.

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

Le **DONATEUR**, durant sa vie uniquement, interdit formellement aux **DONATAIRES**, qui s'y soumettent, toute mise en garantie des **BIENS** présentement donnés à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable du donateur et de son fils.

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Apports en numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Apports en nature.

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

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

Valeur totale des apports en nature

La valeur totale des apports en nature est de : trois cent quatre-vingt mille euros (380 000,00 eur).

ARTICLE 7 . CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : TROIS CENT QUATRE-VINGTS MILLE EUROS (380 000,00 EUR).

Il est divisé en 38.000 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 38.000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports en nature, savoir :

- Monsieur Michaël GREUEZ, à concurrence de 10.420 parts, portant les numéros 1 à 10.420, en rémunération de son apport en nature.
- et Madame Noémie WILS, à concurrence de 10.420 parts, portant les numéros 10.421 à 20.840, en rémunération de son apport en nature
- Mademoiselle Malorie GREUEZ à concurrence de 5.720 parts, portant les numéros 20.841 à 26.560, en rémunération de son apport en nature.
- Mademoiselle Marina GREUEZ à concurrence de 5.720 parts, portant les numéros 26.561 à 32.280, en rémunération de son apport en nature.
- Mademoiselle Alice GREUEZ à concurrence de 5.720 parts, portant les numéros 32.281 à 38.000, en rémunération de son apport en nature.

ARTICLE 8 . AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision 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.

ARTICLE 9 . REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Démembrement

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à

un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur le bien.

TITRE III . PARTS SOCIALES

ARTICLE 10 . DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

À chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales proportionnellement à leur part dans le capital social.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

Personne protégée – Mineur – Majeur

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés, inopposables aux tiers, et notamment aux créanciers.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Le gérant ne pourra conclure un acte qu'après avoir obtenu la renonciation du créancier à poursuivre l'associé personne protégée.

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions.

Il est néanmoins précisé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés. »

En cas de démembrement des parts sociales, toute référence, dans les présents statuts, à la qualité d'associé, doit être interprétée comme visant le titulaire du droit de vote, spécialement lorsque les prérogatives correspondantes appartiennent à l'usufruitier.

ARTICLE 11 . MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT – REALISATION FORCEEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent par l'intermédiaire du guichet unique, d'une copie de l'acte de mutation enregistré.

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

Procédure d'agrément

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

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat des droits sociaux objets de la cession projetée.

Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs des parts sociales, chacun est réputé acquéreur, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

Retrait d'associé

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

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

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

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

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

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

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

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

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée. En l'absence d'un accord amiable entre les associés sur la valeur des parts sociales concernées, ceux-ci peuvent désigner un expert pour procéder à l'évaluation. Si les parties ne parviennent pas à s'entendre sur le choix de cet expert, le président du tribunal judiciaire, statuant en la forme des référés, pourra ordonner sa nomination à la demande de la partie la plus diligente. Cette décision sera rendue sans possibilité de recours conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Le rachat au prix fixé entraînera annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

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

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

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

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

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

Sans préjudice de ce qui précède, la société dispose de la faculté d'offrir à l'associé sortant, en contrepartie de ses parts sociales, des actifs sociaux qu'il n'a pas nécessairement apporté lui-même, tels que des biens mobiliers ou immobiliers ou toute autre valeur patrimoniale acceptée par l'associé sortant.

Le retrayant devra notifier son acceptation ou son refus des conditions de paiement en nature proposées par la société dans un délai de QUINZE JOURS suivant la réception de l'offre de rachat des parts sociales. À défaut de réponse dans ce délai, l'associé sera réputé avoir refusé l'offre de la société.

Les actifs transférés en paiement des parts sociales devront être libres de toute charge ou autre sûreté, sauf accord contraire entre les parties.

Nantissement – Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, à peine de nullité, par écrit en application des dispositions de l'article 2356 premier alinéa du Code civil. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par l'article 2338 du Code civil.

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

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

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

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions susvisées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 12 . MUTATION PAR DECES

Tout ayant droit, héritier ou légataire doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les associés nouveaux titulaires des parts, ou, à défaut d'acquisition de tout ou partie des parts, par la société elle-même, qui doit alors les racheter en vue de leur annulation. Le rachat et le paiement total de leur valeur devra intervenir au plus tard dans les cinq mois du

décès. À défaut de règlement total dans ce délai, les intérêts sur la somme due courront au double de ceux exigibles par l'administration fiscale en cas de dépôt tardif de la déclaration de succession.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants droit non déjà associés, selon le cas.

En outre, les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE 13 . NOMINATION – REVOCATION – DEMISSION – INCAPACITE – DISPARITION – VACANCE – DECES

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale des associés.

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

Tout gérant est révocable par décision collective prise à la majorité simple.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa décision aux éventuels cogérants ainsi qu'à chacun des associés en respectant un préavis de trois mois. Ce délai commencera à courir à compter de la dernière réception de la démission adressée soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par lettre simple remise contre émargement ou récépissé.

Toutefois en présence d'un gérant unique, la démission pourra prendre effet à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination de son successeur à la fonction de gérant.

En toute hypothèse, le gérant démissionnaire peut être dispensé du délai de préavis avec l'accord de tous les associés ou par décision d'assemblée générale.

La cessation du mandat social du gérant intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites "protégées" ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future, ou s'il est mis en faillite personnelle, frappé d'une interdiction de gérer, disparaît ou décède. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

Si la société est dépourvue de gérant, tout associé peut désormais réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. À défaut, et en application de l'article 1846 du Code civil, il peut demander au juge de désigner un mandataire à cet effet.

ARTICLE 14 . POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

Pouvoirs

1°- pour les gérants statutaires :

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

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

2°- pour les gérants ultérieurs :

Les gérants non statutaires, ensemble ou séparément, ne pourront accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective des associés :

- vendre tout ou partie des biens et droits immobiliers,
- vendre tout ou partie des parts sociales ou actions détenues par la société à moins qu'il ne s'agisse de valeurs mobilières cotées ou obligations,
- conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de la société, à moins que la garantie conférée ne soit nécessaire pour l'acquisition envisagée.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Participer à la fondation de toute société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

Information des associés

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 15 . FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous signature privée.

ARTICLE 16 . CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent convoquer la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

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

ARTICLE 17 . PROJET DE RESOLUTIONS – COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

ARTICLE 18 . ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Ils peuvent se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de leur choix associé ou non.

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

L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

ARTICLE 19 . TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant, l'un d'eux ou tout associé désigné par la gérance.

À défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE 20 . PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à

l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

ARTICLE 21 . ASSEMBLEE GENERALE

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

ARTICLE 22 . DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous signature privée, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

La société doit impérativement tenir une comptabilité propre compte tenu de l'existence de son patrimoine propre et de sa personnalité autonome, comptabilité distincte de celle de la personne de ses associés.

ARTICLE 23 . EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

ARTICLE 24 . DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

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

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

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

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

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

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

Démembrement

Le résultat net et le report à nouveau bénéficiaire, s'ils sont mis en distribution, reviendront exclusivement aux usufruitiers des parts, sans qu'il y ait lieu de distinguer suivant l'origine du résultat (résultat courant ou exceptionnel). Les réserves reviendront aux nus-proprétaires.

Néanmoins, une convention contraire, prévoyant que le nu-proprétaire aura droit à tout ou partie des résultats exceptionnels, pourra être opposable à la société par les usufruitiers de parts démembreées et les associés nus propriétaires. Il pourra par exemple être convenu de reporter le démembrement sur les sommes distribuées ou partager le dividende entre les associés sur la base d'une évaluation économique ou fiscale de leurs droits démembreés.

Les intéressés devront alors indiquer conjointement à la société quelle est la répartition du résultat qu'ils entendent retenir entre eux. Leur accord ne pourra résulter que d'une convention notifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, au plus tard le jour de l'assemblée générale approuvant les comptes de l'exercice.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code général des impôts, conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices, par suite il est stipulé que l'usufruitier, et non le nu-proprétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société et sera imposé sur la totalité du résultat, quelle qu'en soit l'origine (résultat courant ou résultat exceptionnel).

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 25 . COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les comptes courants d'associés ne doivent jamais être débiteurs.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de retrait sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la société.

En cas de décès d'un associé titulaire d'un compte courant, le remboursement de ce dernier ne pourra en toute hypothèse être exigé qu'à la hauteur de la trésorerie disponible de la société.

ARTICLE 26 . REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 27 . PROROGATION – DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La prorogation de la société doit être décidée à l'unanimité des associés, et ils doivent être consultés un an au moins avant la date d'expiration de la société. Tout associé peut demander au juge la désignation d'un mandataire pour provoquer la consultation.

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle comme indiqué ci-dessus.

L'assemblée générale peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

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

- le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

ARTICLE 28 . LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

ARTICLE 29 . REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret n° 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n° 2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés par l'intermédiaire du guichet unique, les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

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

ARTICLE 30 . CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de vie de la société ou lors de sa liquidation, entre la société, ses associés, ses dirigeants ou l'un de ses membres, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés de BOULOGNE-SUR-MER (62200) par le notaire soussigné via le guichet unique.

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

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Les associés nomment pour premiers gérants de la société : Monsieur Michaël GREUEZ et madame Noémie WILS, demeurant à BONNINGUES-LES-CALAIS (62340) 5 route de Wadenthun, pour une durée illimitée.

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

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au notaire soussigné pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un support d'annonces légales, et tous imprimés nécessaires à l'immatriculation.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 décembre 2025.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Les associés soumettent la société au régime fiscal des sociétés de personnes. Le notaire soussigné les avertit que la taxation à l'impôt sur les sociétés serait automatique si les recettes de nature commerciale venaient à excéder dix pour cent du montant des recettes totales hors taxes, et ce aux termes de la doctrine fiscale actuelle (BOI-IS-CHAMP-10-30 § 320).

D'autre part et pour limiter les conséquences du franchissement occasionnel de ce seuil de 10 %, il est admis que la société civile ne soit pas effectivement soumise à l'impôt sur les sociétés au titre de l'année de dépassement si la moyenne des recettes hors taxes, de nature commerciale, réalisées au cours de l'année en cause et des trois années antérieures n'excède pas 10 % du montant moyen des recettes totales hors taxes réalisées au cours de la même période. Bien entendu, s'agissant des sociétés créées depuis moins de quatre ans, cette moyenne sera appréciée sur la période courue depuis la date de leur création. (BOI-IS-CHAMP-10-30 § 330).

OPTION ULTERIEURE A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

La société peut clôturer son exercice social en cours d'année et opter, dans les trois mois de cette clôture, pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés. Toutefois, cette option pour l'impôt sur les sociétés emporte cessation d'entreprise au sens du II de l'article 202 ter du Code général des impôts. Dès lors, la société doit produire dans un délai de soixante jours à compter de l'événement emportant changement de régime fiscal la déclaration numéro 2072 de l'exercice clos en cours d'année.

Le II de l'article 809 du Code général des impôts dispose que, lorsqu'une personne morale dont les résultats ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés devient passible de cet impôt, le changement de son régime fiscal rend les droits et taxes de mutation à titre onéreux exigibles sur les apports purs et simples qui lui ont été faits depuis le 1er août 1965 par des personnes non soumises audit impôt, sous réserve des tempéraments pouvant exister à la date du changement. Les droits sont perçus sur la valeur vénale des biens à la date du changement.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

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

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

DECLARATION ANNUELLE

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

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

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

Le tout afin de ne pas avoir à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

CESSION DE PARTS REPRESENTATIVES D'UN APPORT EN NATURE

La cession de parts dans les trois ans de la réalisation de l'apport en nature dont elles sont la représentation s'analyse fiscalement en une cession des biens eux-mêmes et ce en application des dispositions de l'article 727 du Code général des impôts.

ORIGINES DE PROPRIETE DES BIENS IMMOBILIERS APPORTES

- Du chef des apporteurs :

Immeuble Article un

L'immeuble repris sous l'article un ci-dessus, a fait l'objet d'une donation entre vifs en nue-propriété, aux termes d'un acte reçu par Maître Nicolas DAUDRUY, Notaire à Marquise, le 18 janvier 2024, consentie par :

Madame Elke BATZLEN, née à Reutlingen (Allemagne) le 14 février 1955, retraitée, demeurant à Marquise (62250) 60 bis rue Pasteur, divorcée en uniques noces de Monsieur Lucien Claude GREUEZ-PECRIAUX, suivant jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Boulogne-sur-Mer, le 24 avril 2009,

- A : 1) Monsieur Michaël GREUEZ-WILS, à concurrence de 46 %, son fils,
 2) Mademoiselle Malorie GREUEZ, à concurrence de 18 %
 3) Mademoiselle Marina GREUEZ, à concurrence de 18 %
 4) Et à Mademoiselle Alice GREUEZ, à concurrence de 18 %
 Ses trois petites-filles.

Tous apporteurs au présent acte.

Cette donation a été consentie en avancement de part successorale pour Monsieur Michaël GREUEZ, et hors part successorale pour Mesdemoiselles Malorie, Marina et Alice GREUEZ.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Aux termes dudit acte, Madame Elke BATZLEN s'est réservé l'usufruit du bien donné sa vie durant.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de Boulogne-sur-Mer 1, le 01 février 2024, volume 2024P numéro 1781.

Immeuble Article deux

L'immeuble repris sous l'article deux ci-dessus, a fait l'objet d'une donation entre vifs en nue-propriété, aux termes d'un acte reçu par Maître Nicolas DAUDRUY, Notaire à Marquise, le 18 janvier 2024, consentie par :

Monsieur Lucien Claude GREUEZ-PECRIAUX, né à Bonningues-les-calais (62) le 10 février 1951, cultivateur, demeurant à Bonningues-les-calais (62340) 278 rue de Pihen, divorcé en uniques noces de Madame Elke BATZLEN, suivant jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Boulogne-sur-Mer, le 24 avril 2009,

A : 1) Monsieur Michaël GREUEZ-WILS, à concurrence de 46 %, son fils,

2) Mademoiselle Malorie GREUEZ, à concurrence de 18 %

3) Mademoiselle Marina GREUEZ, à concurrence de 18 %

4) Et à Mademoiselle Alice GREUEZ, à concurrence de 18 %

Ses trois petites-filles.

Tous apporteurs au présent acte.

Cette donation a été consentie en avancement de part successorale pour Monsieur Michaël GREUEZ, et hors part successorale pour Mesdemoiselles Malorie, Marina et Alice GREUEZ.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Aux termes dudit acte, Monsieur Lucien GREUEZ-PECRIAUX s'est réservé l'usufruit du bien donné sa vie durant.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de Boulogne-sur-Mer 1, le 01 février 2024, volume 2024P numéro 1782.

• Du chef des précédents propriétaires

Les requérants déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure et le décharger de toute responsabilité à ce sujet.

Ils déclarent se contenter des indications au paragraphe « effet relatif » des donations ci-dessus relatées, détenant déjà l'intégralité des titres de propriété.

Rappel du paragraphe « effet relatif » contenu dans les actes de donation

« Donation suivant acte reçu par Maître Hugues DAUDRUY, notaire à MARQUISE (PAS-DE-CALAIS) le 28 mai 2001 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BOULOGNE-SUR-MER (PAS-DE-CALAIS), le 25 juillet 2001 volume 2001P, numéro 4505.

. Procès-Verbal de remaniement cadastral en date du 21 novembre 2003 publié au bureau des hypothèques de BOULOGNE-SUR-MER (PAS-DE-CALAIS), le 21 novembre 2003 volume 2003P, numéro 6896.

Changement de régime matrimonial suivant acte reçu par Maître Hugues DAUDRUY, notaire à MARQUISE (PAS-DE-CALAIS) le 31 mai 2005 ; Acte d'apports immobiliers suivant acte reçu par Maître Nicolas DAUDRUY, notaire à MARQUISE (PAS-DE-CALAIS) le 25 septembre 2008 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BOULOGNE-SUR-MER (PAS-DE-CALAIS), le 13 novembre 2008 volume 2008P numéro 6647.

Partage de communauté suivant acte reçu par Me Nicolas DAUDRUY, notaire à Marquise, le 25 septembre 2008 suivi d'un acte de constatation de réalisation de condition (jugement d'homologation) reçu par le même notaire, le 18 février 2011. L'ensemble publié au service de la publicité foncière de BOULOGNE-SUR-MER 1 le 1^{er} mars 2011 volume 2011P numéro 1449. »

CARACTERISTIQUES DE L'APPORT IMMOBILIER

Propriété - Jouissance

Le présent apport est effectué en nue-proprieté, l'usufruit étant détenu par Madame Elke BATZLEN en ce qui concerne l'article 1 et par Monsieur Lucien GREUEZ-PECRIAUX en ce qui concerne l'article 2, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

La société bénéficiaire en aura la jouissance à compter du décès desdits usufruitiers.

La société bénéficiaire de l'apport sera nue-propriétaire desdits biens à compter de ce jour sous réserve de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Conditions générales

L'apport est fait sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière :

1° - La société prendra le bien dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui pourront grever le bien au jour de l'entrée en jouissance, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, à ses risques et périls.

À ce sujet, l'apporteur déclare n'avoir, personnellement, ni créé ni conféré aucune servitude pouvant grever le bien et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant aux présentes, et découlant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété. Il s'engage à ne pas en créer pendant la période de jouissance.

Rappel de servitude constituée aux termes de l'acte précité du 18 février 2011

SERVITUDE RECIPROQUE DE PASSAGE DE RESEAUX

Premier fonds :

Commune : BONNINGUES LES CALAIS

Désignation cadastrale : AB 129 pour 7a 18ca

Deuxième fonds :

Commune : BONNINGUES LES CALAIS

Désignation cadastrale : AB 130 pour 3a 97ca

A titre de servitude réelle et perpétuelle, les propriétaires des fonds ont constitué au profit des propriétaires successifs un droit réciproque de passage de canalisation de réseaux souterrains et aériens.

3° - Elle fera son affaire personnelle, mais seulement à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, assurances et contributions de toute nature auxquels le bien dont il s'agit est ou pourra être assujéti.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

L'état hypothécaire ne révèle aucune inscription ni prénotation.

L'apporteur déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

PRECISIONS PARTICULIERES SUR L'APPORT IMMOBILIER

Droit de préemption urbain

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au titulaire du droit de préemption le 25 octobre 2024.

Par lettre en date du 28 octobre 2024, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

Urbanisme – énonciation du document obtenu

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information a été délivré sous le numéro CU 062 156 24 00021, le 28 octobre 2024, dont l'original demeure annexé au présent acte.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les associés reconnaissent avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Ils s'obligent en conséquence à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

Etat des risques

L'état des risques est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

L'apporteur déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE IMMOBILIERE

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

• Concernant Monsieur et Madame GREUEZ-WILS :

- **En ce qui concerne l'immeuble article un :**

Cet immeuble est entré, à hauteur de 46 % en nue-propiété ainsi qu'il est dit ci-dessus, dans la communauté universelle existant entre Monsieur et Madame GREUEZ-WILS, suite à l'attribution faite à Monsieur Michaël GREUEZ, dans cette proportion, aux termes d'un acte de donation consentie par Mme Elke BATZLEN, reçu par Maître Nicolas DAUDRUY, notaire à Marquise le 18 janvier 2024 pour une valeur en nue propriété de cent dix mille quatre cents euros (110.400 €) ; (l'immeuble ayant été évalué en pleine propriété à la somme de 400.000 €).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BOULOGNE-SUR-MER 1, le 1er février 2024 volume 2024P, numéro 1781.

- **En ce qui concerne l'immeuble article deux :**

Cet immeuble est entré, à hauteur de 70 % en nue-propiété ainsi qu'il est dit ci-dessus, dans la communauté universelle existant entre Monsieur et Madame GREUEZ-WILS, suite à l'attribution faite à Monsieur Michaël GREUEZ, dans cette proportion, aux termes d'un acte de donation consentie par Mr Lucien GREUEZ-PECRIAUX, reçu par Maître Nicolas DAUDRUY, notaire à Marquise le 18 janvier 2024 pour une valeur en nue propriété de quatre-vingt-dix-huit mille euros (98.000 €) ; (l'immeuble ayant été évalué en pleine propriété à la somme de 200.000 €).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BOULOGNE-SUR-MER 1, le 1er février 2024 volume 2024P, numéro 1782.

- Concernant Mesdemoiselles Malorie, Marina, et Alice GREUEZ

- **En ce qui concerne l'immeuble article un :**

Cet immeuble est entré, à hauteur de 18 % en nue-propiété ainsi qu'il est dit ci-dessus, dans chacun de leur patrimoine, dans cette proportion, aux termes d'un acte de donation consentie par Mme Elke BATZLEN, reçu par Maître Nicolas DAUDRUY, notaire à Marquise le 18 janvier 2024 pour une valeur en nue propriété de quarante-trois mille deux cents euros (43.200 €) ; (l'immeuble ayant été évalué en pleine propriété à la somme de 400.000 €).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BOULOGNE-SUR-MER 1, le 1er février 2024 volume 2024P, numéro 1781.

- **En ce qui concerne l'immeuble article deux :**

Cet immeuble est entré, à hauteur de 10 % en nue-propiété ainsi qu'il est dit ci-dessus, dans chacun de leur patrimoine, dans cette proportion, aux termes d'un acte de donation consentie par Mr Lucien GREUEZ-PECRIAUX, reçu par Maître Nicolas DAUDRUY, notaire à Marquise le 18 janvier 2024 pour une valeur en nue propriété de quatorze mille euros ; (l'immeuble ayant été évalué en pleine propriété à la somme de 200.000 €).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BOULOGNE-SUR-MER 1, le 1er février 2024 volume 2024P, numéro 1782.

Les apporteurs déclarent ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : la valeur des biens apportés est égale à la valeur des biens qui leur ont été attribués.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, les apporteurs déclarent, chacun en ce qui le concerne, être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de BOULOGNE-SUR-MER (62200) 26 rue d'Aumont et s'engagent à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

ENGAGEMENT DUTREIL

Il est indiqué en tant que de besoin que l'activité de gestion par une société de son propre patrimoine mobilier ou immobilier, notamment l'activité exercée à titre habituel de loueur de locaux nus quelle que soit leur affectation, ou de locaux meublés à usage d'habitation qu'elle soit ou non accompagnée de prestations de services, n'est pas éligible à l'exonération partielle de l'article 787 B du Code général des impôts.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'office notarial.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière de BOULOGNE-SUR-MER 1.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

FISCALITE DES APPORTS

APPORT PUR ET SIMPLE

Les apports purs et simples sont enregistrés gratuitement en application de l'article 810 I du Code général des impôts.

Changement de régime d'imposition sur les revenus – Avertissement :

Lorsqu'une société dont les résultats n'étaient pas jusqu'alors soumis à l'impôt sur les sociétés devient passible de cet impôt, le changement de son régime fiscal, rend en principe exigible un droit spécial de mutation sur certains apports en nature qui ont été faits à la société conformément aux articles 809 II et 810 III du Code général des impôts.

Les apports concernés par la taxation suite au changement de régime fiscal s'entendent exclusivement des apports faits par des personnes (physiques ou morales) non soumises à l'impôt sur les sociétés et portant sur des immeubles, droits immobiliers, fonds, clientèles, droits à un bail ou promesses de bail. Il convient de faire abstraction :

- des biens dont l'apport a été dispensé des droits d'enregistrement, parce que passible de la TVA (BOI-ENR-AVS-20-40 n°120) ;
- des biens précédemment apportés dont la société n'est plus propriétaire à la date du changement de régime fiscal.

Le droit spécial de mutation est perçu au taux global de 5 % pour les immeubles et à celui du droit de vente pour les fonds (soit 3 % sur la fraction comprise entre 23 000 € et 200 000 € et 5 % sur celle excédant 200 000 €). Il est calculé sur la valeur vénale des biens à la date du changement de régime fiscal (annexe II article 298 du Code général des impôts). Les droits exigibles sont liquidés au vu d'une déclaration spéciale qui doit être souscrite en double exemplaire au service des impôts sur des imprimés fournis par l'administration, dans le mois qui suit la réalisation de l'opération.

Cessions de parts représentatives d'apport en nature :

La cession de parts représentatives d'un apport en nature, lorsqu'elle est réalisée dans les trois ans de cet apport, est réputée porter sur le bien apporté, en conséquence celle-ci est soumise aux droits de mutation à titre onéreux auxquels aurait donné lieu la vente du bien apporté.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des diverses dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la base taxable de la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de TROIS CENT QUATRE-VINGTS EUROS (380,00 EUR) répartie comme suit :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein sur la nue-propriété de l'immeuble repris sous l'article un	240 000,00	0,10%	240,00
Contribution proportionnelle taux plein sur la nue-propriété de l'immeuble repris sous l'article deux	140 000,00	0,10%	140,00
Contribution de sécurité immobilière totale			380,00

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté

aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfices.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime la réalité et l'intégralité des conventions et estimations intervenues entre elles.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

De son côté, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées, telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée et atteste que la personne morale objet des statuts est en cours d'inscription au répertoire des entreprises prévu par l'article R 123-220 du Code de commerce.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

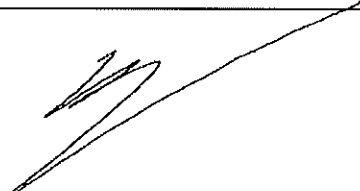
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

M. GREUEZ Michaël a signé à MARQUISE le 11 décembre 2024	
Mme GREUEZ Noémie a signé à MARQUISE le 11 décembre 2024	
Melle GREUEZ Malorie a signé à MARQUISE le 11 décembre 2024	
Mme BATZLEN Elke a signé à MARQUISE le 11 décembre 2024	
M. GREUEZ-PECRIAUX Lucien a signé à MARQUISE le 11 décembre 2024	

et le notaire Me
DAUDRUY NICOLAS a
signé

à MARQUISE
L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
LE ONZE DÉCEMBRE

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a loop at the end, and a vertical stroke below it.

Copie Authentique sur 30 pages

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute

