



*Certifié conforme
à l'origine
le 21.10.24.*

MP/LG/

101104601

**L'AN DEUX MILLE QUATORZE,
LE TREIZE AOÛT**

**A BAILLARGUES (Hérault), au siège de l'office notarial ci-après nommé,
Maître Marc PARADIS, notaire, associé de la Société Civile
Professionnelle «Dominique GRASSET, Christophe CAULIER, Sybille
GRASSET-TENDERO et Marc PARADIS», titulaire d'un office notarial à
BAILLARGUES, 340 Rue des Ecoles, soussigné,**

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

**1/Monsieur Jean-Marc Marie EUZENAT, Kinésithérapeute, et Madame Estelle
Marie Bénédicte CAILLOUX, Assistante, son épouse, demeurant ensemble à LE
GRES (34920) 4 Impasse du Renard, MONTJAU 12450 50114 ch. du Couderc**
Monsieur est né à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) le 3 juin
1963,

Madame est née à MELUN (77000) le 21 juin 1969,
Mariés à la mairie de MONTJAU (12490) le 30 juillet 2002 sous le régime de
la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable,
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis,
Monsieur est de nationalité Française,
Madame est de nationalité française,
Résidents au sens de la réglementation fiscale.
Ici présents.

**2/Monsieur Raphaël Jean François EUZENAT, Etudiant, demeurant à LE
GRES (34920) 4 Impasse du Renard, MONTJAU 12450 50114 ch. du Couderc**
Né à SAINT-CLOUD (92210) le 22 mars 1995.
Célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité,
De nationalité française,
Résident au sens de la réglementation fiscale,
Ici présent.

JME

3 Monsieur Maxime César EUZENAT, Collégien, demeurant à LE-GRÈS
(34020) 4 - Impasse du Renard. (N° 071 24 50 084) ch du bureau.
Né à PARIS 14^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75014) le 12 avril 1999.

Célibataire mineur,

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale,

Représenté aux présentes par son père, Monsieur Jean-Marc EUZENAT, et sa mère, Madame Estelle CAILLOUX, épouse EUZENAT, ci-dessus plus amplement nommés, qualifiés et domiciliés,

Ici présents, agissants en qualité d'administrateurs légaux purs et simples, ensemble, conformément aux dispositions de l'article 389-5 du Code civil et du II de l'annexe 2 du décret n°2008-1484 du 22 décembre 2008.

INTERVENTIONS

Interviennent aux présentes :

Monsieur Jean-Marc EUZENAT et Madame Estelle CAILLOUX, épouse EUZENAT, ci-dessus plus amplement nommés, domiciliés et qualifiés.

Ici présents,

Intervenant à la fois en qualité de co-gérants et d'époux communs en bien, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil.

LESQUELS ont établi, ainsi qu'il s'ensuit, les statuts de la société civile devant exister entre eux.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition par tous moyens, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration, la gestion et la location de tous biens et droits immobiliers y compris démembrés,
- et ce, au moyen de ses capitaux propres ou de capitaux d'emprunt,
- la mise à disposition à titre gratuit de tout ou partie des immeubles sociaux au profit de ses associés, à titre de résidence principale ou secondaire, sans que cela puisse leur conférer un droit quelconque de jouissance ou d'attribution,
- l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties réelles et personnelles à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement,
- exceptionnellement l'aliénation des biens et droits immobiliers devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société,
- et, généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La Société est dénommée : 4 E.

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

ME

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 Immobilière » ou des initiales « S.C.I », ensuite de l'indication du capital social, 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.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : *12490 Montjeaux D3A*
chez M. EUZENAT JM

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

ARTICLE 5 - DUREE

La Société est constituée pour une durée de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (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. À défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

ARTICLE 6 - APPORTS

6.1 - Nature des apports :

Les apports réalisés à la constitution de la société, d'un montant de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 €) et formant le capital d'origine de la société sont des apports en numéraire.

Il est apporté à la société, savoir :

- Par Monsieur Jean-Marc EUZENAT, la somme de SEPT CENT QUARANTE-NEUF EUROS, ci.....749,00 €,

- Par Madame Estelle CAILLOUX, épouse EUZENAT, la somme de SEPT CENT QUARANTE-NEUF EUROS, ci.....749,00 €,

- Par Monsieur Raphaël EUZENAT, la somme de UN EURO, ci.....1,00 €,

- Par Monsieur Maxime EUZENAT, la somme de UN EURO, ci.....1,00 €,

6.2 - Règles applicables à la 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 :

6.2.1 - 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.

6.2.2 - Apports en numéraire :

*Montjeaux,
le 21.10.24
Certifié conforme
par Jean-Marc
EUZENAT.*

gh

JME

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.

La libération pourra également intervenir au choix de la gérance ou de l'associé concerné, par compensation avec des créances liquides et exigibles détenues par l'associé concerné sur la société.

6.2.3 - Défaillance d'un associé.

Si un associé n'a pas satisfait à son obligation de libération, 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 cession 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.

6.3 – Libération des apports réalisés aux présentes :

Les sommes apportées à la société, énoncées au 6.1 ci-dessus ont été déposées ce jour, conformément à la loi, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation dans les livres de la société civile professionnelle de notaires dénommée en tête des présentes.

Ces sommes seront retirées par le ou les gérants de la société sur présentation du certificat du Greffier du tribunal de commerce attestant de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Il est ainsi constaté que les parts de la société ont été intégralement souscrites et libérées.

6.4 - Dispositions de l'article 1832-2 du Code civil

Les requérant déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article 1832-2 du Code civil tant par la lecture qui leur en a été faite par le notaire que par les explications qu'il leur a fournies sur les conséquences de leur non-respect. En tant que de besoin, l'article 1832-2 est ci-après littéralement rapporté :

« Un époux ne peut, sous la sanction prévue à l'article 1427, employer des biens communs pour faire un apport à une société ou acquérir des parts sociales non négociables sans que son conjoint en ait été averti et sans qu'il en soit justifié dans l'acte.

La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

La qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé. Lorsqu'il notifie son intention lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, les clauses d'agrément prévues à cet effet par les statuts sont opposables au conjoint ; lors de la délibération sur l'agrément, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les dispositions du présent article ne sont applicables que dans les sociétés dont les parts ne sont pas négociables et seulement jusqu'à la dissolution de la communauté. »

Interviennent aux présentes :

Monsieur Jean-Marc EUZENAT et Madame Estelle CAILLOUX, épouse EUZENAT, à l'effet de :

Déclarer réciproquement avoir eu mutuellement connaissance de leur projet de souscription au capital de la présente société au moyen de deniers communs, consentir expressément à la réalisation des apports sus-énoncés et renoncer mutuellement pour une durée indéterminée à prendre la qualité d'associé de la société pour les parts souscrites par leur conjoint.

ARTICLE 7 - TOTAL DES APPORTS -CAPITAL – REPARTITION

7.1 – Total des apports :

La valeur totale des apports est de : MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 €).

7.2 – Capital social :

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 €).

Il est divisé en MILLE CINQ CENTS PARTS (1.500) parts de UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 1.500.

7.3 – Répartition du capital :

Les parts composant le capital social sont réparties entre les associés comme suit :

- À Monsieur Jean-Marc EUZENAT,
SEPT CENT QUARANTE-NEUF (749) parts sociales numérotées de 1 à 749,
Ci 749 parts sociales,
- À Madame Estelle CAILLOUX, épouse EUZENAT,
SEPT CENT QUARANTE-NEUF (749) parts sociales numérotées de 750 à 1.498,
Ci 749 parts sociales.
- À Monsieur Raphaël EUZENAT,
UNE (1) part sociale numérotée 1.499, Ci 1 part sociale,
- À Monsieur Maxime EUZENAT,
UNE (1) part sociale numérotée 1.500, Ci 1 part sociale,

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1.500 parts sociales.

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL

8.1 – Augmentation du capital :

8.1.1 - Modalités d'augmentation du capital :

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

me

- création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Toutefois, les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après déterminées,
- incorporation au capital de tout ou partie des réserves, des bénéfices ou par compensation avec des créances liquides et exigibles, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes,
- création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

8.1.2 - Droit préférentiel de souscription :

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et pour maintenir 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.

Le droit préférentiel de souscription peut ainsi être cédé conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil et sous réserve de l'agrément du cessionnaire si elle est requise par les présents statuts.

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.

Les associés peuvent renoncer en tout ou partie, lors de l'assemblée décidant l'augmentation de capital à l'exercice de leur droit préférentiel de souscription.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par un ou plusieurs de ses coassociés, proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent.

Si toutes les parts émises ne sont pas souscrites par les associés, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers dans la mesure du respect des dispositions applicables aux cessions de parts. Dans ces conditions, à défaut d'agrément s'il est requis, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Règles applicables au droit préférentiel de souscription en cas de démembrement des parts :

- Exercice du droit préférentiel de souscription :

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

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

La valeur des parts sera répartie entre eux sur la base d'une évaluation économique de leurs droits respectifs en retenant comme critères :

- L'espérance de vie de l'usufruitier avec comme base la dernière table de mortalité publiée par l'institut national de la statistique et des études économiques,
- Le rendement net de l'actif social au cours de l'exercice considéré,
- La valeur vénale des actifs sociaux à la date de la cession.

En cas de désaccord entre un nu-propriétaire et un usufruitier sur la détermination de la valeur de leurs droits respectifs, ils feront leur affaire personnelle de toute procédure tendant à déterminer la valeur de leurs droits respectifs et en supporteront seuls les frais.

Mc

En outre, il y aura solidarité entre l'usufruitier et le nu-propiétaire pour le paiement du prix des parts acquises.

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.

- Pacte de préférence en cas de cession d'un droit préférentiel de souscription portant sur des parts démembrées :

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

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

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

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

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

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

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

8.2 – Réduction de capital :

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

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code Civil relatives au « **quasi-usufruit** » s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord 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. Ledit 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 faite par un ou plusieurs usufruitiers un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

JKE

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 ledit bien.

ARTICLE 9 – TITRES – SCELLES

9.1 - Titres :

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

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

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.

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

9.2 – Scellés :

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

ARTICLE 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES SOCIAL

10.1 – Bénéfices et pertes :

10.1.1 - Bénéfices :

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

Les règles relatives à l'affectation et à la répartition du résultat seront énoncées ci-après à l'article 18 des présents statuts.

10.1.2 - Pertes :

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux sous réserve de ce qui est énoncé à l'article 18 des présents statuts.

10.2 – Contribution au passif social

10.2.1 - Principe :

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

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

10.2.2 - Cas de l'associé mineur :

Par dérogation à l'article 1857 du Code civil, les associés mineurs ne sont tenus des dettes sociales qu'à hauteur et dans la limite de la valeur nominale de leurs droits sociaux, pendant tout le temps que dure la minorité.

716

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 détenues par le mineur associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent de passif dont il s'agit.

La présente limitation de responsabilité stipulée au profit des seuls associés mineurs ne vaut que pour les poursuites engagées par les créanciers sociaux contre les associés en application des articles 1857 et 1858 du Code civil, à une date antérieure à leur majorité. Cette limitation de responsabilité disparaît de plein droit dès le jour où l'associé concerné a atteint l'âge de la majorité.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS - DEMEMBREMENT DES PARTS

Au regard de la société et des autres associés, la qualité d'associé est expressément reconnue à tout propriétaire indivis, usufruitier ou nu propriétaire de parts sociales.

11.1 – 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 commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

11.2 – Démembrement :

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient en toute circonstance à l'usufruitier qu'il s'agisse de décisions prises dans une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire ou qu'il s'agisse d'une décision constatée par un acte, à l'exception de toutes les résolutions décidant du changement de nationalité de la société ou de la diminution des droits des nus propriétaires ou encore lorsque les présents statuts réservent expressément le droit de vote au nu-propriétaire.

Dans tous les cas, le nu-propriétaire devra être convoqué à toutes assemblées ou consulté lors de toutes consultations écrites, où il pourra participer et faire valoir son point de vue, quand bien même il ne disposerait d'aucun droit de vote.

Comme il est dit à l'article 17.5 ci-après, en cas de démembrement, le nu-propriétaire est réputé représenter valablement l'usufruitier en cas d'absence de ce dernier et l'usufruitier est réputé représenter valablement le nu-propriétaire en cas d'absence de celui-ci, sans avoir à justifier d'un pouvoir écrit.

En cas de démembrement, la répartition des bénéfices et des pertes est déterminée conformément aux règles énoncées à l'article 18 des présents statuts.

ARTICLE 12 - MUTATION ENTRE VIF - NANTISSEMENT-REALISATION FORCEEE

12.1 – Mutations entre vifs :

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. 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 au Greffe du Tribunal dont dépend le siège de la société.

Les cessions de parts sont libres entre associés et au profit d'un ascendant ou d'un descendant en ligne directe d'un associé. Toutes les autres sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par une décision extraordinaire.

JME

En cas de démembrement, le droit de vote appartient au nu-propriétaire en ce qui concerne la décision d'agrément de la personne du bénéficiaire.

12.2 – 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 d'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 à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

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 de grande instance 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.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux 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.

12.3 – Nantissement – Réalisation forcée :

12.3.1 - Nantissement :

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

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

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf 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.

huc

12.3.2 - Réalisation forcée de parts sociales :

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra, 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 cession 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 13 - MUTATION PAR DECES

Tout ayant droit n'ayant pas déjà la qualité d'associé de la société ou n'étant pas ascendant ou descendant d'un associé, doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire 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 nouveaux titulaires des parts, ou par société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. 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 évincés, selon le cas.

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.

ARTICLE 14 - DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE – REDRESSEMENT LIQUIDATION TOUCHANT UN ASSOCIE

14.1 – Dissolution d'une personne morale associée :

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

14.2 – Retrait d'un associé :

Conformément aux dispositions de l'article 1869 du Code civil et 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 devant intervenir au plus tard dans les deux mois de sa demande.

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.

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

7mE

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.

À moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélatrice 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 retenant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

14.3 – Redressement – Liquidation :

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

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

ARTICLE 15 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

ARTICLE 16 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

16.1 – Nomination – Révocation – Démission :

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par l'assemblée générale des associés.

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

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

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Étant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

16.2 – Pouvoirs – Obligations :

16.2.1 - Pouvoirs :

Mu

Dans les rapports avec les tiers, 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 doter toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département ainsi qu'il est dit à l'article 4 des présents statuts.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

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

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers,
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci,
- Emprunter au nom de la société ou se faire consentir des découverts en banque dès lors qu'ils seraient d'un montant supérieur à DIX MILLE EUROS (10.000,00 €),
- Effectuer tous apports à une société existante ou à constituer et participer à la fondation d'une société.

16.2.2 - Obligations – Informer et rendre compte ;

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 sociales 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.

16.3 – Nomination du premier gérant statutaire ;

Les premiers gérants de la société sont :

Monsieur Jean-Marc EUZENAT et Madame Estelle CAILLOUX, épouse EUZENAT, plus amplement nommée, domiciliée et qualifiée en tête des présentes.

Les gérants sus nommés, interviennent aux présentes à l'effet de déclarer ne faire l'objet d'aucune mesure susceptible de leur interdire ou de les empêcher d'exercer les fonctions qui viennent de leur être ainsi confiées.

Cette nomination est faite pour prendre effet ce jour et pour une durée illimitée, sauf démission ou révocation par les associés.

ARTICLE 17 – DECISIONS COLLECTIVES

17.1 – Principes :

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

ME

Des assemblées générales, soit ordinaires soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

En cas de démembrement des parts sociales, l'usufruitier et le nu-propriétaire doivent tous deux être convoqués et peuvent participer à l'assemblée générale pour y faire valoir leur point de vue quand bien même l'un ou l'autre ne disposerait d'aucun droit de vote.

17.2 – Forme des décisions collectives :

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite.

En outre, les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité, conformément aux dispositions de l'article 1854 du Code civil, toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la convocation, la réunion et la tenue des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

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

17.3 – 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 convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié au moins des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, la quart des parts sociales, peuvent demander 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, par lettre remise contre récépissé ou encore par courrier électronique confirmé ou tout autre mode de communication, confirmé par le destinataire.

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.

17.4 – Projet des résolutions – 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 ces 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.

17.5 – Assistance et représentation aux assemblées :

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

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la

file

mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

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

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

En cas de démembrement et sauf opposition formulée par l'intéressé ou mandat exprès délivré à un autre associé, le nu-proprétaire est réputé représenter valablement l'usufruitier en cas d'absence de ce dernier et l'usufruitier est réputé représenter valablement le nu-proprétaire en cas d'absence de celui-ci, sans avoir à justifier d'un pouvoir écrit.

17.6 – Tenue des assemblées :

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

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.

17.7 – Procès-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 dans la forme ordinaire, 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.

17.8 – Assemblées générales ordinaires :

17.8.1 – Quorum et majorité :

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

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

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

17.8.2 – Compétences et attributions :

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

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

Elle approuve les rapports établis par la gérance ou les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes.

Juste

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

Elle nomme, révoque ou révoque les gérants, décide de leur rémunération éventuelle et les autorise à accomplir les actes au nom de la société qui en vertu de la loi ou des statuts excéderaient leurs pouvoirs.

Elle détermine les modalités de fonctionnement des comptes courants d'associés.

17.9 – Assemblées générales extraordinaires :

17.9.1 – Quorum et majorité :

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

À défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors 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 deux tiers des voix exprimées.

17.9.2 – Compétences et attributions :

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

En cas de démembrement, la décision de transformation de la société en société d'une autre forme, ainsi que le choix de la nouvelle forme sociale, appartiennent au nu-proprétaire.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;

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

ARTICLE 18 – RESULTATS SOCIAUX

18.1 – Exercice social :

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Toutefois, par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2014.

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

18.2 – Documents comptables :

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

À la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de résultats ainsi que le bilan de la société.

MLG
CE

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 de l'exercice, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an.

18.3 – Détermination du résultat :

Les bénéfices nets sont constitués, pour chaque exercice, par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux, et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions et amortissements nécessaires le cas échéant.

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

18.4 – Affectation du résultat :

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Étant précisé que les sommes portées en réserves sont distribuables.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social, elles sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés, soit, à défaut, de la gérance.

En cas de démembrement, sauf accord contraire des intéressés, il sera fait application, par défaut des dispositions suivantes ci-dessous.

Il est opéré une distinction entre résultat courant et résultat exceptionnel :

- les droits de l'usufruitier s'exercent pleinement sur les sommes distribuées provenant des bénéfices prélevés sur les résultats courants et réalisés ou reportés à nouveau.

- les sommes distribuées provenant des bénéfices mis en réserve ou du boni de liquidation ou des bénéfices prélevés sur les résultats exceptionnels, issus notamment de la cession d'immobilisations, reviendront en principe au nu-proprétaire.

Toutefois, sauf si le nu-proprétaire et l'usufruitier en conviennent autrement, afin de permettre à l'usufruitier de reporter son usufruit sur les sommes distribuées, il est expressément convenu que ses droits d'usufruit seront reportés sur celles-ci dans les conditions de l'article 587 du Code civil, relatif au « quasi-usufruit ».

18.5 – Répartition des pertes :

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Les associés peuvent toutefois décider de compenser les pertes 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.

En cas de démembrement et sauf accord contraire des intéressés, les pertes incombent à l'usufruitier, à moins que les associés ne décident de les imputer sur les réserves, auquel cas le nu-proprétaire devra y consentir.

ARTICLE 19 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

19.1 – Dissolution :

19.1.1 – Cas de dissolution :

Aux termes de l'article 1844-7 du Code civil, la société prend fin par :

me

- l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation,
 - la réalisation ou l'extinction de l'objet social,
 - l'annulation du contrat de société,
 - décision du tribunal pour juste motif, à la demande d'un associé, notamment en cas de mésintelligence se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société,
 - l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation judiciaire de la société,
 - dissolution anticipée par le tribunal dans le cas prévu à l'article 1844-5, à savoir en cas de réunion de toutes les parts entre les mains d'un seul associé sans que soit intervenue une régularisation dans l'année.
- En outre, aux termes de l'article 1846-1, la société prend fin par dissolution anticipée prononcée par le tribunal, à la demande de tout intéressé, en cas de vacance de la gérance pendant plus d'un an.
- Dans tous les cas, l'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.
- En cas de démembrement, la décision de dissolution anticipée appartient alors au nu-propriétaire.

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

- le décès, l'incapacité 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.

19.1.2 – Effets de la 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.

19.2 – 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, sous réserve des dispositions ci-dessus en cas de démembrement.

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

ARTICLE 20 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

TELS SONT LES STATUTS

ARTICLE 21 – DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

21.1 – Frais :

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

MLF

21.2 – Élection de domicile :

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus indiqués.

21.3 – Jouissance de la personnalité morale :

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La société a une personnalité distincte de celle de ses associés, elle a un patrimoine propre et sa capacité de s'engager résulte tant de la loi que de son objet social et ne dépend pas de la capacité de ses associés.

21.4 – Société en formation :

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.

21.4.1 – Actes accomplis avant la signature des statuts :

Le notaire soussigné indique aux requérants que, dans la mesure où des actes qui auraient été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé aux présentes dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

21.4.2 – Actes accomplis entre la signature des statuts et l'immatriculation de la société :

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

21.4.3 – Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation :

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à la majorité des associés, conformément aux dispositions de l'article 6 alinéa 4 du décret du 3 juillet 1978.

À défaut, conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code civil, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues par ces derniers.

21.5 – Mandat d'accomplir des actes – pouvoirs :

Avant comme après la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat au gérant nommé aux présentes, ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, à l'effet de :

21.5.1 – Acquérir :

Acquérir, au nom et pour le compte de la société,
De

Mic

Les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

Désignation

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, situé à
CASTELNAU-LE-LEZ (HÉRAULT) (34170) 17 Avenue de la Galline,
RESIDENCE DE CLAIRVAL.

Cadastre :

Section	N°	Lieu dit	Surface
BA	105	17 Avenue de la Galline	00 ha 64 a 62 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro cent quatre-vingt-un (181) :

Un appartement dans le bâtiment III, au 5ème étage, de type F3, composé d'une entrée, cuisine, séjour, couloir, deux chambres, salle de bains et W.C.
Et les soixante-quatre /dix millièmes (64 /10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt-deux (182) :

Une CAVE dans le Bâtiment III, au sous sol, portant le numéro C 6, Bloc I-3.
Et les un /dix millième (1 /10000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que lesdits biens existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

Moyennant le prix de CENT QUINZE MILLE EUROS (115.000,00 €), hors frais d'acte et commissions éventuelles, payable comptant par virement pour le jour de la signature de l'acte authentique.

21.5.2 – Empruntier :

Contracter un ou plusieurs emprunts si cela s'avérerait nécessaire, auprès de tout organisme financier, pour un montant maximum de l'ordre du prix de vente du bien ci-dessus désigné augmenté éventuellement des commissions, frais et accessoires, et donner toutes garanties à cet effet, et notamment affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société et conférer toute garantie sur le patrimoine de la société ou encore nantir les parts sociales et plus généralement signer tous documents et faire tout le nécessaire en vue d'accomplir les opérations sus énoncées

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, procès-verbaux et pièces, élire domicile, substituer une ou plusieurs personnes dans la totalité ou dans partie des présents pouvoirs, avec faculté pour les mandataires substitués de faire eux-mêmes toutes substitutions ; révoquer tous mandats et substitutions, recevoir le compte rendu de la mission des mandataires partiellement substitués, l'accepter ou le contester et généralement faire tout ce que le mandataire jugera utile ou nécessaire.

ME

Pour le cas où l'immatriculation de la société interviendrait avant la réalisation des actes ci-dessus, le présent mandat vaudrait autorisation donnée à la gérance d'accomplir les dits actes au nom et pour le compte de la société.

21.5.3 – Immatriculation de la société :

Tous pouvoirs sont donnés aux gérants ci-après nommés, ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, pour remplir toutes formalités prescrites par la loi et les règlements à l'effet de procéder à l'immatriculation de la société.

Les associés et la gérance par délégation, donnent tous pouvoirs à tout clerc de l'office du notaire soussigné, de pour eux et en leur nom faire au Tribunal de commerce tous dépôts, immatriculations, modifications et radiations au Registre du commerce et des sociétés concernant ladite société.

En conséquence, faire toutes déclarations et démarches, produire toutes pièces justificatives, effectuer tout dépôt de pièces, signer tous documents, requêtes et documents utiles, élire domicile, substituer en totalité ou en partie et en général faire tout ce qui sera nécessaire.

21.6 – Dispositions fiscales :

21.6.1 – Imposition des revenus :

La présente société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes. Elle pourra ultérieurement être soumise à l'impôt sur les sociétés soit par une option, qui est irrévocable, soit à raison de son activité si celle-ci est alors commerciale.

21.6.2 – Démembrement de parts sociales :

Sauf convention contraire entre l'usufruitier et le nu-proprétaire, cette convention pouvant être d'application générale ou d'application ponctuelle en raison de la provenance des résultats distribués, il est convenu par défaut, en application de l'article 8 du Code Général des Impôts, ce qui suit :

- l'usufruitier supportera l'impôt sur le résultat d'exploitation et sur le résultat financier, formant le résultat courant ; il supportera corrélativement l'imputation des pertes correspondantes ;
- le nu-proprétaire supportera l'impôt sur le résultat exceptionnel et notamment sur les plus-values de cession de biens inscrits à l'actif immobilisé de la société ; il supportera corrélativement l'imputation des pertes correspondantes et notamment des moins-values de cession des éléments de l'actif immobilisé.

21.6.3 – Apports :

Conformément aux dispositions de l'article 810 Bis du Code général des impôts les présents statuts seront exonérés de droit d'enregistrement, les apports qui y sont contenus étant effectués au profit d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés à titre pur et simple, c'est-à-dire ne s'accompagnant pas de la prise en charge d'un passif.

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

Lorsqu'une société dont les résultats ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés devient passible de cet impôt, le changement de son régime fiscal, soit par option soit à raison de son activité, emporte au sens fiscal du terme par application des dispositions de l'article 202 II ter du Code général des impôts, cessation d'activité.

me

Dès lors, la société doit produire dans un délai de 60 jours à compter de l'événement emportant changement de régime fiscal la déclaration 2072 de l'exercice clos en cours d'année.

En outre, deviennent alors exigibles les droits et taxes de mutation à titre onéreux sur les apports qui lui ont été effectués à titre pur et simple par des personnes non soumises à l'impôt sur les sociétés. Les droits sont perçus sur la valeur vénale des biens à la date du changement, sauf si l'ensemble des associés prend l'engagement de conserver les titres pendant cinq ans à compter du changement de régime fiscal.

21.6.5 – Cession de parts représentatives d'apport en nature.

Par application des dispositions de l'article 727 du Code général des impôts, 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.

21.6.6 – Engagement :

Les requérants s'engagent, pour le compte de la société et en application des dispositions de l'article 990 E 3° d) du Code Général des Impôts, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration :

- la situation et la consistance des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier ;
 - l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
 - le nombre de parts détenues par chacun d'eux.
- Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date, le tout afin de n'avoir pas à supporter ladite taxe.

21.6.7 – Plus-values d'apport :

Le notaire soussigné attire l'attention des requérants sur le fait que l'apport en société est assimilé à une opération susceptible de dégager une plus-value imposable selon la méthode exposée à la fiche 1 de l'instruction 8 M-1-04 n° 7 du 14 Janvier 2004 de la direction générale des impôts.

21.7 – Certification d'identité :

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

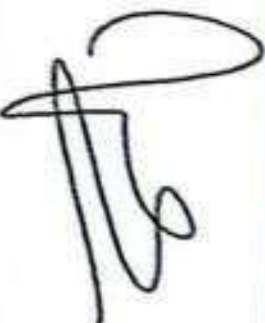
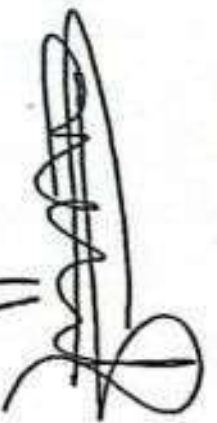
21.8 – Mention légale d'information :

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988. Pour les seuls actes relatifs aux mutations

MLX

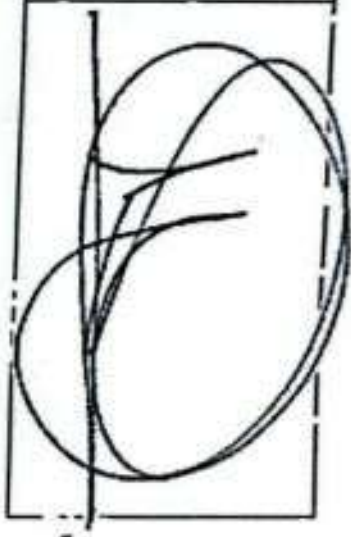
immobilières, certifiées données sur le bien et son prix, sans opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

DONACIE sans JURY
 Clotilde et Vincent, sur support électronique, en l'office notarial du notaire soussigné les jour, mois et an, indiqués au présent acte,
 Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur la tablette numérique.
 Puis Lionel GUINAULT, notaire assistant, durant laquelle à cet effet et assermenté, qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a signé également sur la tablette numérique. Le présent acte a été signé par le notaire le même jour selon un procédé de signature électronique sécurisé.

M. EUZENAT Jean-Marc agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à BAILLARGUES le 13 août 2014	
Mme EUZENAT Estelle agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à BAILLARGUES le 13 août 2014	
M. EUZENAT Raphaël a signé à BAILLARGUES le 13 août 2014	
et le clerc GUINAULT LIONEL a signé à L'OFFICE le 13 août 2014	

Donc

et le notaire Me PARADIS MARC a
signé
à l'office
L'AN DEUX MILLE QUATORZE
LE TREIZE AOÛT

A large, stylized handwritten signature in black ink, enclosed within a rectangular border. The signature appears to be 'M. Paradis'.

du