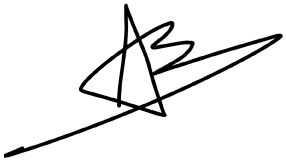
ABF6
Société civile au capital de 1 000,00 euros
Siège social : BOUCHEMAINE (49080) 6 Rue Brigand
RCS ANGERS SIREN 898 043 088

STATUTS

Mis à jour le 29.12.2023

Pour certification conforme par le gérant



100935901

SD/FM/

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,

LE VINGT CINQ MARS

A ANGERS (49000), 21 Place La Fayette, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Sophie DAVY, Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « dcb notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à ANGERS, 21 Place La Fayette,

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

1/ Monsieur Eric Roger Paul Jean **AUDUSSEAU**, Psychologue, et Madame Catherine Denise **BESSON**, Enseignante, son épouse, demeurant ensemble à BOUCHEMAINE (49080) 6 rue Brigand.

Monsieur est né à ANGERS (49000) le 27 janvier 1953,

Madame est née à MURS-ERIGNE (49610) le 23 avril 1958.

Mariés à la mairie de SOULAINES-SUR-AUBANCE (49610) le 21 septembre 1984 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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.

2/ Monsieur Jean Eric Maurice **AUDUSSEAU**, Maître de conférences, époux de Madame Natacha Tiphaine **DELAVEAU**, demeurant à SELESTAT (67600) 8 rue de l'oeuvre.

Né à ANGERS (49000) le 24 janvier 1986.

Marié à la mairie de LE HEZO (56450) le 13 juillet 2019 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

3/ Monsieur Guillaume René Georges **AUDUSSEAU**, Enseignant, demeurant à BOUCHEMAINE (49080) 6 rue Brigand.
Né à ANGERS (49000) le 22 mai 1994.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

4/ Monsieur Vincent Yves Roger **AUDUSSEAU**, Enseignant, demeurant à BERLIN (13357) (ALLEMAGNE) Buttmannstraße 10.
Né à ANGERS (49000) le 6 janvier 1990.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Non résident au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Eric AUDUSSEAU et Madame Catherine BESSON, son épouse, sont présents à l'acte.

- Monsieur Jean AUDUSSEAU, époux de Madame Natacha Tiphaine DELAVEAU, est représenté à l'acte par Monsieur Eric AUDUSSEAU sus dénommé, en vertu d'une procuration en date à SELESTAT du 24 mars 2021, ci-après annexée **Annexe n°1.**

- Monsieur Guillaume AUDUSSEAU est représenté à l'acte par Monsieur Eric AUDUSSEAU sus dénommé, en vertu d'une procuration en date à LE FAOUET du 24 mars 2021, ci-après annexée **Annexe n°2.**

- Monsieur Vincent AUDUSSEAU est représenté à l'acte par Monsieur Eric AUDUSSEAU sus dénommé, en vertu d'une procuration en date à BERLIN du 22 mars 2021, ci-après annexée **Annexe n°3.**

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

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 DES PARTIES

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

- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Compte rendu de l'interrogation du site internet data.inpi.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.
L'ensemble de ces pièces est annexé **Annexe n°4**, à l'exception des cartes d'identité, en vertu de l'application de la réglementation CNIL.

PREMIERE PARTIE - STATUTS DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les lois et règlements en vigueur et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La société a pour objet :

L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Tout emprunt sans limitation de durée ou de montant nécessaire à l'activité ci-dessus indiquée avec ou sans prise de garantie réelle ou personnelle.

La mise à disposition aux associés des immeubles appartenant à la société et ce à titre gratuit, pour une durée illimitée, sans qu'il y ait besoin d'autres formalités.

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.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La dénomination sociale est : **ABF6**

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 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

Le siège social est fixé à **BOUCHEMAINE (49080) 6 Rue Brigand.**

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 du jour 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 de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

ARTICLE 6 - APPORTS EN NUMERAIRE

Il est effectué à la société les apports ci-après :

- **Par Madame Catherine AUDUSSEAU**

  Une somme en numéraire de DEUX CENT SOIXANTE EUROS (260,00 EUR)

- **Par Monsieur Eric AUDUSSEAU**

  Une somme en numéraire de DEUX CENT SOIXANTE EUROS (260,00 EUR)

- **Par Monsieur Jean AUDUSSEAU**

  Une somme en numéraire de CENT SOIXANTE EUROS (160,00 EUR)

- **Par Monsieur Guillaume AUDUSSEAU**

  Une somme en numéraire de CENT SOIXANTE EUROS (160,00 EUR)

- **Par Monsieur Vincent AUDUSSEAU**

  Une somme en numéraire de CENT SOIXANTE EUROS (160,00 EUR)

Précision étant ici faite que ces sommes ont été données par Monsieur et Madame AUDUSSEAU à leurs enfants, ces sommes sont donc considérées comme étant des propres aux enfants.

Le Notaire rappelle aux parties l'obligation de déclarer tout don de somme d'argent à l'administration fiscale et les conséquences de ce manquement.

Total des apports en numéraire : MILLE EUROS (1.000,00 EUR)

Ledits apports ont été intégralement libérés ainsi que le déclarent et garantissent les associés par la comptabilité du Notaire Soussigné.

DONT QUITTANCE

Séquestre

Le caissier du Notaire Soussigné est désigné séquestre des sommes représentatives du capital social jusqu'à présentation d'un kbis certifiant l'immatriculation de la société.

Il accepte sa mission par encaissement desdites sommes sur un compte ouvert en les livres de l'Etude au nom de la société.

DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS – REMPLOI DE FONDS PROPRES

Concernant l'apport de Monsieur Eric AUDUSSEAU

Déclaration de remploi de fonds propres

Monsieur Eric AUDUSSEAU sus nommé déclare :

1°) S'acquitter de l'apport stipulé ci-dessus,au moyen de fonds lui appartenant en propre, comme lui provenant d'avant la mariage

2°) Faire le présent apport pour lui tenir lieu de remploi de ses fonds propres, afin que l'objet des présentes lui soit propre par l'effet de la subrogation réelle, en application des articles 1406, alinéa 2, et 1434 du Code Civil.

3°) Ne pas avoir déjà remployé ladite somme

Intervention du conjoint de Monsieur Eric AUDUSSEAU

Intervient ce jour aux présentes :

Madame Catherine AUDUSSEAU, sus nommée

Laquelle, connaissance prise de ce qui précède, par la lecture qui lui a été donnée par le Notaire soussigné et les explications sur la technique du remploi qu'il lui a fournies, a déclaré :

- Reconnaître le caractère propre des fonds au moyen desquels son conjoint a réalise l'apport;
- Prendre acte de la volonté de celui-ci de procéder au remploi de ses fonds afin que l'objet des présentes lui soit propre, sans qu'il n'y ait à ce sujet de récompense due à la communauté ;
- En conséquence, s'interdire à l'avenir de contester de quelque manière que ce soit le caractère propre des parts sociales

Précision ici faite qu'il ne sera pas fait application de l'article 1832-2 du code civil n'a pas lieu de s'appliquer la finance étant propre et par conséquent le titre aussi.

Concernant l'apport de Madame Catherine AUDUSSEAU

Déclaration de remploi de fonds propres
Madame Catherine AUDUSSEAU sus nommée déclare :

1°) S'acquitter de l'apport stipulé ci-dessus,au moyen de fonds lui appartenant en propre, comme lui provenant d'avant la mariage

2°) Faire le présent apport pour lui tenir lieu de remploi de ses fonds propres, afin que l'objet des présentes lui soit propre par l'effet de la subrogation réelle, en application des articles 1406, alinéa 2, et 1434 du Code Civil.

3°) Ne pas avoir déjà remployé ladite somme

Intervention du conjoint de Madame Catherine AUDUSSEAU

Intervient ce jour aux présentes :

Monsieur Eric AUDUSSEAU, sus nommé

Lequel, connaissance prise de ce qui précède, par la lecture qui lui a été donnée par le Notaire soussigné et les explications sur la technique du remploi qu'il lui a fournies, a déclaré :

- Reconnaître le caractère propre des fonds au moyen desquels son conjoint a réalise l'apport;
- Prendre acte de la volonté de celui-ci de procéder au remploi de ses fonds afin que l'objet des présentes lui soit propre, sans qu'il n'y ait à ce sujet de récompense due à la communauté ;
- En conséquence, s'interdire à l'avenir de contester de quelque manière que ce soit le caractère propre des parts sociales

Précision ici faite qu'il ne sera pas fait application de l'article 1832-2 du code civil n'a pas lieu de s'appliquer la finance étant propre et par conséquent le titre aussi.

Concernant l'apport de Monsieur Jean AUDUSSEAU

Déclaration de remploi de fonds propres
Monsieur Jean AUDUSSEAU sus nommé déclare :

1°) S'acquitter de l'apport stipulé ci-dessus, , au moyen de fonds lui appartenant en propre, comme lui provenant de la donation sus désignée

2°) Faire le présent apport pour lui tenir lieu de remploi de ses fonds propres, afin que l'objet des présentes lui soit propre par l'effet de la subrogation réelle, en application des articles 1406, alinéa 2, et 1434 du Code Civil.

3°) Ne pas avoir déjà remployé ladite somme

Intervention du conjoint de Monsieur Jean AUDUSSEAU

Intervient ce jour aux présentes :

Madame Natacha Tiphaine **DELAVEAU**, époux de Monsieur Jean AUDUSSEAU demeurant à SELESTAT (67600) 8 rue de l'oeuvre.
Née à PARIS (75015) le 18 novembre 1986.
Marié à la mairie de LE HEZO (56450) le 13 juillet 2019 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Représentée par Madame Florine MORTREUX, collaboratrice du Notaire Soussignée, domicilié professionnellement à l'adresse de l'Office dénommée en tête des présentes en vertu d'une procuration en date à SELESTAT du 24 mars 2021 dont une copie demeure ci-après annexée **Annexe n°5**.

Laquelle, connaissance prise de ce qui précède, par la lecture qui lui a été donnée par le Notaire soussigné et les explications sur la technique du remploi qu'il lui a fournies, a déclaré :
- Reconnaître le caractère propre des fonds au moyen desquels son conjoint a réalise l'apport;
- Prendre acte de la volonté de celui-ci de procéder au remploi de ses fonds afin que l'objet des présentes lui soit propre, sans qu'il n'y ait à ce sujet de récompense due à la communauté ;
- En conséquence, s'interdire à l'avenir de contester de quelque manière que ce soit le caractère propre des parts sociales

Précision ici faite qu'il ne sera pas fait application de l'article 1832-2 du code civil n'a pas lieu de s'appliquer la finance étant propre et par conséquent le titre aussi.

ARTICLE 7 - CAPITAL

Suivant acte reçu par Maître Sophie DAVY, notaire à ANGERS portant donation-partage en date du 29 décembre 2023, le capital social est répartis comme suit :

	Pleine propriété	**Nue-propriété**	**Usufruit**
Mme Catherine AUDUSSEAU	2 parts numérotées de 1 à 2		24 parts numérotées de 3 à 26

M. Eric AUDUSSEAU	2 parts numérotées de 27 à 28		24 parts numérotées de 29 à 52
M. Jean AUDUSSEAU		8 parts numérotées de 3 à 10	
		8 parts numérotées de 29 à 36	
M. Guillaume AUDUSSEAU		8 parts numérotées de 11 à 18	
		8 parts numérotées de 37 à 44	
M. Vincent AUDUSSEAU		8 parts numérotées de 19 à 26	
		8 parts numérotées de 45 à 52	

ARTICLE 8 – AUGMENTATION OU REDUCTION DU CAPITAL

1°) Le capital peut, en vertu d'une décision prise en assemblée générale extraordinaire 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 soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2°) Il peut aussi, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts.

ARTICLE 9 – COMPTES COURANTS

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

Les conditions d'intérêt et de retraits, ainsi que les modifications desdites conditions seront fixées suivant décision des associés prise en l'assemblée générale ordinaire.

La rémunération des comptes courants des associés sera être fixée par les associés en assemblée générale ordinaire .

ARTICLE 10 – TITRE D'ASSOCIE – DROITS ET OBLIGATIONS - RESPONSABILITES

1°) Le titre et les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts régulièrement consenties.

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

2°) A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

3°) A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales 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 personne morale.

4°) Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

5°) Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Pour les règles de quorum et de majorité, il sera pris en compte les parts sociales appartenant à l'indivision. Néanmoins, chaque indivisaire a la qualité d'associé.

6°) Les usufruitiers, sous réserve du droit de participation à l'assemblée des nus-propriétaires, ci-après défini, exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée.

Les nus-propriétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls le droit de vote. En leur qualité d'associé, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles. La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

ARTICLE 11 - FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS SOCIALES

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux, s'il est sous seing privé.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES - AGREMENT DES CESSIONNAIRES

1 - Mutation entre vifs

Domaine

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes que celles susvisées qu'avec le consentement de tous les associés, y compris le cédant. Cette disposition vise toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Procédure

L'opération projetée doit être portée à la connaissance du Gérant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en indiquant le nombre de parts cédées, le prix et les modalités de paiement, l'identité du ou des cessionnaires proposés, les conventions annexes : répartition des résultats, prise en compte de l'existence d'un compte-courant, garantie de passif.

L'agrément résulte, soit d'une décision collective prise à la majorité des 2/3 des associés, soit du défaut de réponse plus de trois mois à partir de la date inscrite sur l'accusé réception de la lettre adressée au Président.

Le refus d'agrément doit être notifié dans le délai visé à l'alinéa précédent, sans que ce refus ait à être motivé. Ce refus d'agréer la personne du cessionnaire peut être assorti de la décision de céder aux mêmes conditions à un autre cessionnaire, associé ou non, le cédant aura alors huit jours à compter de la notification dudit refus pour faire connaître, dans la même forme, s'il renonce à son projet de cession.

En outre, toujours dans le cas d'un refus d'agrément, les parts peuvent également être rachetées, avec l'accord du cédant, par la société qui est alors tenue de les annuler six mois au plus tard après l'acquisition. Le Gérant sollicite cet accord par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à laquelle le cédant doit répondre dans les huit jours de la réception. A défaut de réponse dans ce délai, le cédant est réputé avoir accepté.

2 - Nantissement – Réalisation forcée

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

Ce nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Tout associé doit obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement par vote pris en assemblée générale ordinaire.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de quinze jours 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 substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions sus-visées, 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.

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

3 – Transmission pour cause de décès

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais se poursuit entre les associés survivants et les héritiers ou ayants-droit de l'associé décédé, si agréés par la communauté des associés à la majorité des 2/3 des parts sociales détenues par les associés présents ou représentés.

Les héritiers ou ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les héritiers et légataires qui ne deviennent pas associés pour défaut d'agrément, 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 la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

A défaut d'accord amiable, cette valeur est déterminée au jour du décès 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 dévolutaires évincés, selon le cas.

ARTICLE 13 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

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

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

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

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas 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.

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 a droit au 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 corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu 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 retrayant.

ARTICLE 14 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

1 - Gérance – Nomination des gérants

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective ordinaire.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant de la société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

Sont nommés premiers gérants Monsieur Eric AUDUSSEAU et Madame Catherine BESSON, épouse AUDUSSEAU, pour une durée illimitée.

Les gérants déclarent accepter leurs fonctions et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

2 - Démission des gérants

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision, à la condition de notifier celle-ci aux associés, par lettre recommandée trois mois au moins à l'avance. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts, si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

3 - Révocation des gérants

Le gérant est révocable par décision unanime des associés. La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Au cas où l'un des gérants, quand il en existe plusieurs, viendrait à cesser ses fonctions, la société sera administrée par le ou les gérants restés en fonctions, jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'assemblée générale ou par les associés, du remplacement ou non du gérant dont les fonctions auront cessé.

4 - Gérance vacante

Au cas où la gérance deviendrait vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance, par l'associé le plus diligent.

5 - Pouvoirs des gérants

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

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

6 - Rémunération des gérants

Les gérants peuvent percevoir une rémunération de leurs fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui les nomme. Ils ont droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leurs fonctions.

ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

1 - Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés. Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

2 – Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut procéder à la convocation ou la consultation, sans que les autres puissent s'y opposer.

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

Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

3 – L'assemblée est réunie au lieu indiqué dans la convocation.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée au moins quinze jours à l'avance, à chacun des associés, au dernier domicile connu, et indiquant l'ordre du jour. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être faite verbalement et sans délai.

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

4 – En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Chaque associé dispose d'un délai minimum de quinze jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote sur chaque résolution, par « oui » ou « non ». La réponse est adressée par lettre recommandée. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

5 – L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ou par le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, elle est présidée par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales ou, en cas de refus, par un associé désigné par l'assemblée. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Il n'est pas désigné de scrutateurs, à moins que la société ne vienne à comprendre plus de dix associés, auquel cas le président de séance désigne le scrutateur au sein des membres de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé.

6 – Lorsqu'elles ne résultent pas d'un acte signé de tous les associés ou de leurs mandataires, les décisions collectives sont constatées par des procès-verbaux

établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège social.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

7 – Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts. Ce sont aussi celles qui ont pour objet l'agrément à conférer à des cessions de parts, l'autorisation à donner au gérant pour la réalisation d'un acte n'entrant pas dans les prévisions normales de ses pouvoirs.

Toutes les autres décisions prises en assemblée ou lors de consultations écrites sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

8 – Les décisions collectives ordinaires :

Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation des associés détenant au moins la moitié des parts sociales émises par la société.

Sauf dispositions contraires des statuts, les décisions sont prises à la majorité des parts sociales détenues par les associés présents ou représentés.

9 – Les décisions collectives extraordinaires :

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation des associés détenant au moins les deux tiers des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des parts sociales détenues par les associés présents ou représentés.

ARTICLE 15 Bis – MISE A DISPOSITION GRATUITE

Les associés mettront à la disposition des associés les immeubles qui appartiendront à la société à titre gratuit, pour une durée illimitée, sans qu'il y ait besoin d'autres formalités.

Cette mise à disposition prendra fin à la demande de l'associé bénéficiant de cette mise à disposition gratuite, ou par décision à **la majorité des 2/3 des parts sociales détenues par les associés présents ou représentés.**

ARTICLE 16 – EXERCICE SOCIAL

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

Exceptionnellement, le premier exercice social débutera au jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, pour se terminer le 31 décembre 2021.

ARTICLE 17 – COMPTES

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

A cet effet, elle établit les comptes en conformité des usages ou de la réglementation applicable dans l'activité exercée, qui permettront de dégager le résultat de la période considérée.

ARTICLE 18 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

1°) Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets. Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts possédées par chacun d'eux. Ils peuvent, pareillement, sur proposition de la gérance, être affectés en tout ou en partie, à tous fonds de réserve ou au report à nouveau.

2°) En cas de démembrement des parts, les dividendes reviendront en totalité à l'usufruitier.

Dans l'hypothèse d'un résultat exceptionnel, issu notamment de la cession d'une immobilisation, le droit de l'usufruitier se reportera sur les sommes distribuées.

Les nus-propriétaires ne pourront, sauf accord exprès de l'usufruitier, demander le partage en pleine propriété desdites sommes.

Les sommes distribuées devront au contraire être employées dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur le ou les biens nouvellement acquis.

Dans l'hypothèse où les sommes seraient placées sur un compte portant intérêts, l'usufruitier percevra ces intérêts.

3°) La perte, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à sa compensation tout ou partie des réserves et/ou du report bénéficiaire des exercices antérieurs, est portée à un compte « pertes antérieures » inscrit au bilan pour être imputée sur les bénéfices des exercices antérieures.

Les associés, d'un commun accord, peuvent néanmoins décider de la prendre directement en charge, auquel cas elle est supportée par eux dans la même proportion que pour la répartition des sommes distribuables.

ARTICLE 19 – REPARTITION DES CHARGES

En cas d'acquisition d'un bien immobilier, si les liquidités de la société ne permettent pas de régler les dépenses courantes de ce bien, les associés s'y engageront à proportion de leurs apports dans le capital.

Les sommes avancées par les associés s'inscriront sur leur compte courant.

ARTICLE 20 - LIQUIDATION - PARTAGE

1°) Hormis les cas de fusion, de scission ou dissolution-confusion (article 1844-5 du Code civil), la dissolution de la société entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution de la société, la mention « Société en liquidation », ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

2°) La dissolution met fin aux fonctions des gérants.

L'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

3°) Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale, régulièrement constituée, se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

4°) Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagée entre les associés à proportion de leurs parts sociales.

Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

ARTICLE 21 - CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les gérants, les liquidateurs et la société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente du siège social.

A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations sont valablement faites au parquet du Procureur de la République près le Tribunal de grande instance du siège social.

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

PUBLICITE – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi.

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.

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

La société sera soumise au régime fiscal de l'impôt sur le revenu.

JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

a) La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés seront régis par le présent contrat de société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

b) La gérance est habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs.

Spécialement, la gérance est autorisée au nom et pour le compte de la société en formation ou constituée/immatriculée :

- à accepter l'acquisition par la société ABF6 d'un bien et droits immobiliers sis à MOELAN SUR MER (29350) 4 Rue Penn An Hent avec ou sans meuble meublant pour un prix total de 278.250 euros augmenté des frais d'acte, et ce soit par acquisition directe soit par substitution dans le bénéficie d'une promesse de vente ;

  Les associés donnent tous pouvoirs au gérant pour signer l'acte de vente dans les conditions susvisées et signer tout acte de prêt consenti par un établissement bancaire avec ou sans garantie réelle (hypothèques, privilège de prêteur de derniers notamment).

- signer toute convention de domiciliation ;

- ouvrir tout compte bancaire ;

- effectuer toute démarches bancaires en vue de l'acquisition sus relatée.

Ces actes et engagements seront repris par la société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine après leur approbation par la collectivité des associés aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les statuts, postérieurement à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise. Les opérations de la période de formation

faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées au premier exercice social.

FISCALITE DES APPORTS

Les apports, lorsqu'ils ne s'accompagnent pas de la prise en charge d'un passif par la société, sont exonérés, selon leur nature, des droits d'enregistrement, conformément aux articles 810 et 810 bis du Code général des impôts.

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.

Lorsque les apports en nature sont accompagnés d'un passif à la charge de la société, cet apport constitue à concurrence de ce passif en une vente à la société et est taxé comme tel.

DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

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-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

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 1er 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 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.

La taxe n'est toutefois pas applicable aux personnes morales qui ont leur siège social en France, dans un état membre de l'union européenne ou dans un pays ou territoire ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscale, ou dans un Etat ayant conclu avec la France un traité permettant de bénéficier du même traitement que les entités qui ont leur siège en France.

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.

PLUS-VALUES

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 finances publiques.

OPTION ULTERIEURE A L'IMPOT SUR LES SOCIETES - INFORMATION

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.

Il est en outre précisé que toutes les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile au siège social sus-visé de la société, avec attribution de juridiction au tribunal de grande instance de ce siège.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité au greffe, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc 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.

Les parties déclarent renoncer à l'application de l'article 1161 du Code civil.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.