

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ  
LE DIX-SEPT AVRIL

Maître Armand LEROY notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « OFFICE NOTARIAL DE FACHES-THUMESNIL », titulaire d'un Office Notarial à FACHES-THUMESNIL (59155), 38 rue Kléber, identifié sous le numéro CRPCEN 59215, soussigné

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

### **STATUTS DE SOCIETE CIVILE**

#### **IDENTIFICATION DES ASSOCIES**

Monsieur Christophe Lucien PERU, médecin, demeurant à FACHES THUMESNIL (59155), 19 rue Saint-Exupéry.

Né à LE QUESNOY (59530), le 22 septembre 1965.

Epoux de Madame Sandie Brigitte Andrée SELINGUE.

Monsieur et Madame PERU mariés à la Mairie de FACHES THUMESNIL (59155), le 12 septembre 2020, sous le régime de la séparation de biens avec société d'acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Armand LEROY, Notaire à FACHES THUMESNIL (59155), le 28 juillet 2020, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Madame Sandie Brigitte Andrée SELINGUE, assistante médicale, demeurant à FACHES THUMESNIL (59155), 19 rue Saint-Exupéry.

Née à LILLE (59000), le 22 décembre 1967.

Epouse de Monsieur Christophe Lucien PERU.

Monsieur et Madame PERU mariés à la Mairie de FACHES THUMESNIL (59155), le 12 septembre 2020, sous le régime de la séparation de biens avec société d'acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Armand LEROY, Notaire à FACHES THUMESNIL (59155), le 28 juillet 2020, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

## **PRESENCE - REPRESENTATION**

- Monsieur Christophe PERU est présent.
- Madame Sandie SELINGUE est présente.

En ce qui concerne le gérant non associé :

## **ETAT - CAPACITE**

Chaque associé confirme l'exactitude des indications le concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Il déclare en outre n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure entraînant l'interdiction de contrôler, diriger ou administrer une société.

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile présentant les caractéristiques suivantes :

## **PREMIERE PARTIE - STATUTS**

### **ARTICLE 1. - FORME**

La société est de forme civile, régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 04 janvier 1978 et le décret du 03 juillet 1978, et par toutes les dispositions légales, ou les règlements pris pour leur application, ainsi que par les présents statuts.

### **ARTICLE 2. - DENOMINATION**

La dénomination de la société est "22 LA PLAGES".

Tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale. Elle doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie de manière lisible, une fois au moins, immédiatement de l'énonciation des mots « Société Civile », puis de l'indication du montant du capital social, du siège social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Ils doivent en outre indiquer la date, le lieu où se trouve le greffe où elle est immatriculée à titre principal et le numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés accompagné de la mention R.C. S.

### **ARTICLE 3. - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à FACHES THUMESNIL (59155), 19 rue Saint Exupéry.

Il peut être transféré partout ailleurs sur décision collective extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de :

LILLE METROPOLE.

#### **ARTICLE 4. - OBJET SOCIAL**

La société a pour objet :

- l'organisation du patrimoine familial, en vue d'en faciliter la gestion et la transmission et afin d'éviter qu'il ne soit livré aux aléas de l'indivision ;
- l'achat, la construction, l'entretien et l'amélioration de tous immeubles bâtis ou non bâtis en pleine propriété, en nue-propriété et/ou en usufruit ;
- la propriété et la gestion d'un portefeuille d'actions de valeurs mobilières, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscription de parts, d'actions, obligations et de tous titres en général, et leur administration ;
- à titre exceptionnel, la vente du patrimoine social ;
- l'exploitation et l'administration de ces immeubles par leur location à toutes personnes physiques ou morales et le cas échéant la mise à disposition gratuite au profit d'un associé ;
- la propriété et la gestion de titres de sociétés relevant de l'impôt sur le revenu des personnes physiques ou soumises à l'impôt sur les sociétés ou à tout autre régime fiscal, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscription de parts, d'actions, obligations et de tous titres en général, et leur administration ;

Et plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini ; la société peut notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux dès lors que les actes ou opérations ne portent pas atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale.

#### **ARTICLE 5. - DUREE**

La durée de la société est de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

#### **ARTICLE 6. - APPORTS**

##### **APPORTS EN NUMERAIRE**

Les apports en numéraire suivants sont effectués, savoir :

Apport par Monsieur Christophe PERU : une somme de CENT VINGT-TROIS MILLE EUROS (123.000,00 €).

Apport par Madame Sandie PERU-SELINGUE : une somme de CENT VINGT-TROIS MILLE EUROS (123.000,00 €).

Libération des apports en numéraire - Les fonds correspondant aux apports en numéraire n'ont pas encore été versés à la date de ce jour.

Les associés s'obligent à verser le montant de leurs souscriptions dans la caisse sociale dans les quinze jours de la demande qui leur en sera faite par la gérance, sous forme de pli recommandé avec demande d'avis de réception.

Tout versement tardif sera générateur d'intérêts au taux légal.

## **ARTICLE 7. - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social s'élève à DEUX CENT QUARANTE-SIX MILLE EUROS (246.000,00 €). Il est divisé en 24600 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune.

Ces parts sont numérotées de 1 à 24.600 et attribuées de la façon suivante :

<b>Titulaire</b>	<b>Nombre de parts</b>	<b>Numérotation</b>
Monsieur Christophe PERU	12300	1 à 12.300
Madame Sandie PERU-SELINGUE	12300	12.301 à 24.600

## **AUGMENTATION DU CAPITAL**

7-1 Le capital peut en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire, mais les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après déterminées.

Il est ici précisé qu'un usufruitier de parts sociales pourra souscrire dans les conditions ci-après déterminées à toute augmentation de capital.

7-2 Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application du principe de l'égalité entre les 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.

En présence de parts sociales démembrées (usufruit d'une part, nue-propriété d'autre part), 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.

Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion définies par l'article 669 du Code général des impôts (ou l'article qui s'y substituera), sauf accord entre eux pour retenir un autre mode de valorisation des droits démembrés.

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

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription.

S'ils venaient à l'exercer concurremment ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées

à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions indiquées ci-après et notamment celles spécifiques stipulées à l'article 7-3 ci-après applicables exclusivement aux parts sociales démembrées.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent l'être par des tiers étrangers à la société, à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées ci-après.

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 15 jours.

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

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.

### 7-3 Règles particulières en cas de démembrement de parts sociales : pacte de préférence

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

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier (ou en cas de cession par un usufruitier, le nu-proprétaire) aura la préférence sur tout amateur ou acquéreur.

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

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

#### Réglementation de ce pacte de préférence

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, c'est

la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

### **REDUCTION DE CAPITAL**

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts sociales démembrées (usufruit d'une part, nue-propiété d'autre part) et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées à moins que les parties nus-propiétaires et usufruitiers n'en conviennent autrement à l'unanimité.

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 les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propiétaire reportés sur ledit bien.

### **ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES**

**Titre** - La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts, des actes qui les modifient, des cessions et mutations ultérieures, qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexé la liste mise à jour des associés, des gérants et, le cas échéant, des autres organes sociaux.

Les parts sociales ne sont pas négociables.

**Droits attachés aux parts** - Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices ou des pertes, du boni ou du mali de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété, d'une part, emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés, nus-propiétaires ou usufruitiers.

**Usufruit** - Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote s'exercera conformément aux dispositions de l'article 14 des statuts.

**Indivisibilité des parts** - Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un

mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, lequel mandataire pourra ne pas être un associé à la demande du plus diligent des indivisaires.

**Qualité d'associé** - La qualité d'associé n'est reconnue qu'au plein propriétaire et au nu-propriétaire de parts sociales démembrées. En tout état de cause, l'usufruitier et le nu-propriétaire auront le droit de participer aux assemblées générales et disposeront d'un droit d'information. Le droit de vote sera exercé par chacun des titulaires de droits démembrés conformément à ce qui est prévu à l'article 14 des présents statuts.

## ARTICLE 9 - MUTATION ENTRE VIFS

**Opposabilité** - Toute mutation entre vifs de parts sociales en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété, doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

**Domaine de l'agrément** - Toutes opérations, notamment toutes cessions, toutes mutations de gré à gré, toutes cessions de la pleine propriété, de l'usufruit ou de la nue-propriété des parts sociales, échanges, apports en société d'éléments isolés, toutes mutations entre vifs à titre gratuit ou à cause de mort, toutes attributions de toute nature et notamment en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales, sont soumises à l'agrément de la société.

**Organe compétent** - L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision ordinaire.

**Procédure d'agrément** - Le cédant notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société et à chacun de ses associés, en indiquant les nom, prénom, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

La collectivité des associés statue dans le mois de la notification, sur la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

En cas d'agrément d'un ou de plusieurs cessionnaires, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **Procédure de non-agrément -**

Les associés disposent d'un délai de DEUX MOIS pour se porter acquéreur et si plusieurs d'entre eux manifestent cette volonté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement, les rompus étant répartis par la gérance.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat de la société, ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Toutefois, le cédant peut décider de conserver ses parts lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de TROIS mois à compter du jour de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

En cas de cession en cours d'exercice social, il sera effectué une répartition prorata temporis du bénéfice entre le cédant et le cessionnaire partant à compter de la date d'entrée en jouissance.

Ce prorata servira de base à la déclaration fiscale de chacun des associés.

## **ARTICLE 10 - DECES - DISPARITION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE**

Tout ayant droit, tout dévolutaire, pour devenir associé et/ou titulaire d'un droit démembré (en usufruit et/ou en nue-propriété), doit obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision ordinaire 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, y compris lorsque ces parts font l'objet d'un démembrement.

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités par la production d'une copie authentique d'un acte de notoriété notarié, et demander leur agrément, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de SIX mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

A défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires 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 la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation, dans un délai ne pouvant excéder six mois du jour de la réception de la lettre recommandée dont il est parlé à l'alinéa précédent.

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 par la succession ou par les dévolutaires

évincés, selon le cas.

Durant la période allant du décès de l'associé à l'agrément ou à la cession des parts sociales, ces dernières ne donneront aucune possibilité aux héritiers ou légataires de l'associé décédé de participer aux décisions même par représentation.

De même, sous quelque prétexte que ce soit, ils ne peuvent 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.

Les majorités ainsi définies aux présents statuts seront calculées en faisant abstraction des voix attachées auxdites parts.

Néanmoins, lesdites parts donneront vocation aux bénéfices et aux pertes éventuelles.

## **ARTICLE 11 - RETRAIT D'ASSOCIE**

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

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

La déconfiture, l'admission au redressement ou à la liquidation judiciaire, la faillite personnelle ou la banqueroute d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

En cas de démembrement des parts sociales, l'équivalent du droit de l'usufruit est assuré par le mécanisme de la subrogation réelle. Qu'il s'agisse d'un rachat par les autres associés, par un ou des tiers désignés par eux ou par la société elle-même, le droit de l'usufruitier se reporte sur les sommes versées et se trouve alors régi par les dispositions de l'article 587 du code civil.

En cas d'attribution par la société à l'associé retrayant d'un actif non consommable, le droit de l'usufruitier se reporte sur le bien offert en contrepartie de l'annulation des parts démembrées.

L'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve encore en nature dans l'actif social; cette reprise ne pouvant s'exercer qu'après la dissolution et la liquidation de la société.

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

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

En cas de retrait en cours d'exercice social, il sera effectué une répartition prorata temporis du bénéfice entre le retrayant et les associés restants partant à compter de la date d'entrée en jouissance.

Ce prorata servira de base à la déclaration fiscale de chacun des associés.

## ARTICLE 12 - NANTISSEMENT DE PARTS SOCIALES

Les parts sociales ou droits démembrés sur ces parts 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 et donnant lieu à publicité.

Toutefois, le titulaire des parts ou des droits dont le nantissement est envisagé, doit obtenir, au préalable, le consentement du ou des gérants ou des autres associés, nus-proprétaires ou usufruitiers selon le cas au projet de nantissement dans les mêmes conditions que l'agrément à une cession de parts.

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 à la société, aux associés, nus-proprétaires ou usufruitiers par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception comportant l'indication de la date de cette réalisation forcée.

Chaque associé, chaque nu-proprétaire, chaque usufruitier, selon la nature des droits concernés, peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés, nus-proprétaires ou usufruitiers exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts ou droits démembrés qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé, nu-proprétaire ou usufruitier n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel la gérance a donné son accord, doit pareillement être notifiée un mois avant la vente à la société, aux associés, nus-proprétaires ou usufruitiers.

Les associés, nus-proprétaires ou usufruitiers peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts.

Si la vente a eu lieu, les associés, nus-proprétaires ou usufruitiers 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 - GERANCE

**Nomination** - La gérance est assurée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, personnes physiques ou morales.

Cette nomination résulte d'une décision collective extraordinaire des usufruitiers et/ou des associés titulaires de droits sociaux en pleine propriété représentant plus des deux tiers des parts sociales.

La durée des fonctions de la gérance sera indéterminée.

Les fonctions de gérant cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en liquidation des biens, son règlement judiciaire, sa démission ou sa révocation.

Un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés ou, à défaut, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

La gérance de la société sera exercée par :

Monsieur Christophe Lucien PERU, médecin, demeurant à FACHES THUMESNIL (59155), 19 rue Saint-Exupéry.  
Né à LE QUESNOY (59530), le 22 septembre 1965.

Et/ou :

Madame Sandie Brigitte Andrée SELINGUE, assistante médicale, demeurant à FACHES THUMESNIL (59155), 19 rue Saint-Exupéry.  
Née à LILLE (59000), le 22 décembre 1967.

Qui déclarent accepter les fonctions qui viennent de leur être conférées.

**Pouvoirs - Rapports avec les tiers** - Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Il jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social. 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.

Un gérant ne peut conférer une délégation de pouvoirs qu'avec l'accord de tous les gérants.

**Pouvoirs - Rapports avec les associés** - Dans les rapports à l'égard des associés, nu-proprétaires et usufruitiers, le gérant peut accomplir tous les actes d'administration, de gestion, et de disposition, conformément à l'objet social, et notamment l'acquisition ou la vente de tous biens sociaux, mobiliers ou immobiliers.

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.

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

Il est également révocable par décision collective des associés prise à l'unanimité des parts sociales, l'associé gérant participant au vote.

Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à dommages et intérêts.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés suivant ce qui est dit à l'article 11.

**Démission** - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision, à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés, ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée avec avis de réception. La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée générale des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants. La démission d'un gérant, s'il est associé, lui ouvre la faculté de retrait dans les conditions prévues à l'article 11 ci-dessus.

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de prononcer la dissolution de la société.

**Responsabilité** - Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion et ce, indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

## **ARTICLE 14 - DECISIONS COLLECTIVES**

**Objet** - Les décisions collectives ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations excédants leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

**Modes de consultation** - La volonté des titulaires des droits de vote s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés et les titulaires de droits démembrés, même absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une Assemblée Générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés ou les titulaires de droits démembrés exprimé dans un acte.

### A - Assemblée Générale

L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Tout associé et/ou titulaire de droits démembrés non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés ou des titulaires de droits démembrés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à celle demande, il procède à la convocation de l'assemblée ou à la consultation par écrit nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard 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 générale ou consultation écrite.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé ou le titulaire de droits démembrés demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, convoquer lui-même l'assemblée des associés et/ou des titulaires de droits démembrés si celle-ci ne s'est pas réunie ou si aucune consultation par écrit n'est intervenue depuis au moins six mois, il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolution, ainsi qu'un exposé des motifs qu'il joint à la lettre de convocation. Les gérants non-associés sont également convoqués.

Le droit de convocation appartient à tout associé et/ou à tout titulaire de droits

démembrés et sans aucune restriction, s'il s'agit de pourvoir à la nomination d'un gérant lorsque la société en est dépourvue.

En cas de convocation sur le même ordre du jour à des heures distincts, seule est retenue et régulière, la convocation faite pour les jour et heures les moins éloignés, étant entendu qu'auront été respectés les délais et formes prescrits aux autres paragraphes du présent article.

S'il le préfère, l'associé et/ou le titulaire de droits démembrés demandeur peut solliciter du président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés.

Les frais de convocation régulière à l'assemblée sont à la charge de la société.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

La convocation est faite, par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la réunion, à chacun des associés.

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.

Si tous les associés et/ou les titulaires de droits démembrés sont présents ou représentés, l'assemblée peut se tenir valablement et sans délai.

L'assemblée est présidée par le gérant ou, à défaut, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour, sauf si tous les associés sont présents.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la Loi, établi et signé par le gérant, et, le cas échéant, par le Président de séance. A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur ce procès-verbal.

#### B - Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés et/ou des titulaires de droits démembrés sont adressées à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés et/ou des titulaires de droits démembrés disposent d'un délai de QUINZE jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots "oui" ou "non".

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout associé et/ou des titulaires de droits démembrés n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Tout associé et/ou des titulaires de droits démembrés a droit de participer aux décisions quels que soient la nature et le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède.

Tout associé et/ou des titulaires de droits démembrés peut se faire représenter

par son conjoint ou par un autre associé exclusivement justifiant de son pouvoir.

**Décisions collectives ordinaires** - Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ne concernant pas les modifications statutaires et notamment :

- La discussion, l'approbation ou le redressement des comptes, l'affectation et la répartition du résultat, après étude du rapport établi par la gérance relatif à l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé.

- L'autorisation de tous actes excédant les pouvoirs de la gérance.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés et/ou des titulaires de droits démembrés représentant plus de la moitié du capital social. Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont sur deuxième convocation prises à la majorité des votes émis quelle que soit la proportion du capital représenté.

Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation du gérant.

Il est ici précisé que toute révocation de gérant devra intervenir à l'unanimité ; le gérant associé prendra part au vote.

**Décisions collectives extraordinaires** - Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés portant modification directe ou indirecte des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité s'il s'agit :

- de changer la nationalité de la société ou d'augmenter les engagements d'un associé,
- de transformer la société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée,
- de la dissolution anticipée de la société, de la prorogation ou de la réduction de la durée,
- de la fusion,
- de la scission,
- Le cautionnement solidaire et/ou hypothécaire d'un tiers à condition qu'il contribue à la réalisation de l'objet social,
- de l'apport partiel d'actifs,
- d'augmenter ou réduire le capital social,
- de procéder au remboursement, total ou partiel, d'un compte courant d'associé.

- par des associés et/ou des titulaires de droits démembrés représentant au moins la moitié du capital social pour toute autre décision extraordinaire et notamment pour emprunter et nommer un nouveau gérant.

**Droit de communication des associés** - Les associés et/ou les titulaires de droits démembrés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion

sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

**Droit des associés lors d'un démembrement** - Le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété, ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision résulte de leur consentement exprimé dans un acte.

Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier quelle que soit la nature de la décision à prendre.

### **ARTICLE 15 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social s'étend du 1er janvier au 31 décembre.

Le premier exercice social prendra fin le 31 décembre 2025.

### **ARTICLE 16 - COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES**

A la clôture de chaque exercice, il est dressé, par les soins de la gérance, un inventaire, un compte d'exploitation générale, un compte de pertes et profits et un bilan de la société.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés et/ou aux titulaires de droits démembrés.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé. Le rapport est joint à la convocation.

Les associés et/ou les titulaires de droits démembrés sont réunis dans les trois mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats et au moins une fois par an.

### **ARTICLE 17 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société constituent les bénéfices nets.

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

Sur décision de la gérance, ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Toutefois, le gérant peut décider de reporter à nouveau tout ou partie de la part revenant au associés et/ou titulaires de droits démembrés, dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont il décide la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis,

sur les réserves, puis sur le capital ou reportées à nouveau sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

En cas de démembrement de titres sociaux, il est opéré une distinction entre résultat courant et exceptionnel. Les usufruitiers jouissent sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé. Le gérant peut décider, sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social, de répartir entre eux à proportion des droits détenus, le résultat courant de l'exercice et le report à nouveau.

Il peut, pareillement, porter en report à nouveau le résultat courant de l'exercice. Il peut, enfin, affecter en réserve tout ou partie du résultat courant de l'exercice ou du report à nouveau.

Le résultat exceptionnel, issu de la cession d'immobilisation par exemple, peut être affecté en tout ou partie à tous fonds de réserve, avec ou sans destination spéciale, ou réparti entre les associés à proportion du nombre de parts détenu par chacun d'eux. En cas de démembrement des parts sociales, les droits des usufruitiers seront reportés sur les sommes distribuées, de telles façons que celles-ci feront l'objet d'un quasi-usufruit.

En cas de mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves, les droits des usufruitiers seront également reportés sur les sommes distribuées, de telles façons que celles-ci feront l'objet d'un quasi-usufruit.

A défaut d'affectation du résultat comptable régulièrement validé par une assemblée générale, celui-ci sera considéré comme étant inscrit en report à nouveau.

#### **ARTICLE 18- DETERMINATION DE LA VALEUR DES PARTS SOCIALES**

Pour faciliter les cessions de parts sociales au cours de la vie sociale ou informer les ayants droit d'un associé décédé, la valeur indicative des parts sociales sera déterminée lors de l'assemblée générale ordinaire approuvant les comptes de l'exercice précédent à la demande de tout associé ou de tout titulaire de droits démembrés.

#### **ARTICLE 19 - OBLIGATION DES USUFRUITIERS AU PAIEMENT DE L'IMPOT SUR LES RESULTATS SOCIAUX**

Les usufruitiers bénéficiant, en vertu des présents statuts, des prérogatives de vote en matière d'affectation du résultat comptable courant de l'exercice, et corrélativement du droit de se distribuer un dividende prélevé sur ce dernier, seront conséquemment, réputés seuls débiteurs de l'impôt y afférant.

Ce principe vaut tant au regard de l'obligation à la dette fiscale qu'au titre de la contribution définitive à cette dernière, dans les relations entre usufruitiers et nuspropriétaires.

#### **ARTICLE 20 - COMPTES COURANTS CONVENTION DE BLOCAGE**

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.

Si la société ne dispose pas de liquidités suffisantes, il est précisé qu'une convention de blocage est stipulée.

En conséquence, il est ici expressément convenu que le remboursement total ou partiel des comptes courants d'associés créditeurs ne pourra intervenir que si la société dispose de liquidités suffisantes. Etant ici précisé que le bénéfice distribuable sera affecté en tout ou partie et en priorité au remboursement des comptes courants d'associés.

Tout titulaire de ce compte courant ne pourra en demander le remboursement au-delà des capacités financières de la société, c'est-à-dire que le remboursement dudit compte courant interviendra à condition que la société dispose de la trésorerie suffisante (sous forme de bénéfice ou de réserve) à l'effet de rembourser tout ou partie dudit compte courant.

Le remboursement dudit compte ne sera exigible que dans cette limite et ne pourra en aucun cas conduire les associés à vendre les actifs sociaux de la société à l'exception de tous les avoirs bancaires et financiers détenus par la société ; le surplus non remboursé dudit compte courant en application de la présente clause donnera lieu à un remboursement ultérieur au fur et à mesure des bénéfices distribuables réalisés par la société.

En outre, comme ci-dessus stipulé aux termes de l'article 14 des présents statuts, le remboursement total ou partiel d'un compte courant d'associé, devra préalablement avoir été approuvé par l'unanimité des associés.

## **ARTICLE 21 - DISSOLUTION**

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

La collectivité des associés peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

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

- Le décès, l'incapacité, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne physique.
- La dissolution, la liquidation, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

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

La réunion de toutes les parts en une même main n'emporte pas dissolution de la société.

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

## **ARTICLE 22 - LIQUIDATION**

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

La société est liquidée par la gérance en exercice lors de la survenance de la

dissolution, à moins que les associés ne décident la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs associés ou non.

Dans ce cas, le liquidateur est désigné par la collectivité des associés statuant comme en A matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance et entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

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

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés sous forme d'un rapport écrit.

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

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le Tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

### **ARTICLE 23 - 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.

### **ARTICLE 24 - FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences, ainsi que les frais de publication et de greffe, seront supportés par la société. Ils seront portés en frais généraux dès le premier exercice social et en tous cas, avant toute distribution de bénéfice.

### **ARTICLE 25 - JOUISSANCE DE LA PERSONNE 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.

### **ARTICLE 26 - PUBLICITE**

Tous pouvoirs sont donnés au gérant, ainsi qu'à tout clerc ou employé de l'étude notariale, pour effectuer les formalités de publicité prescrites par la Loi et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

## **ARTICLE 27 - ACTES - SOCIETE EN FORMATION**

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

La société, régulièrement immatriculée, entraînera reprise automatique des engagements souscrits par les associés, qui sont réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les associés comparants donnent mandat exprès aux co-gérants, ci-dessus nommés, ici intervenant et qui acceptent de réaliser immédiatement, pour le compte de la société, les actes et engagements suivants, et avec pouvoir d'agir ensemble ou séparément, savoir :

- ouvrir tous comptes bancaires ou postaux,
- négocier et obtenir toutes avances en compte-courant nécessaires pour le démarrage de la société
- acquérir tout matériel nécessaire au fonctionnement de la société, matériel de bureau, mobilier et autres; négocier et obtenir tous financements nécessaires à ce sujet,
- souscrire toutes assurances, engager le personnel et faire en général le nécessaire pour un bon démarrage de la société,

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et, généralement, faire le nécessaire.

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

## **DEUXIEME PARTIE - FORMALITES - FISCALITE**

**Enregistrement** - Conformément aux dispositions de l'article 635-1, 1° et 5°, du Code général des impôts, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

Il sera exonéré du droit fixe d'enregistrement en application de l'article 810 bis du Code général des impôts, les apports qui y sont contenus étant effectués à titre pur et simple.

## **FORCE PROBANTE**

A toutes fins utiles, le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force

probante que l'original.

## **OBLIGATION D'INFORMATION**

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

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

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

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

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

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

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

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

## **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

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

- les établissements financiers concernés,

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

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

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le

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

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : [stephane.bouquillon@notaires.fr](mailto:stephane.bouquillon@notaires.fr)

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

## **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure en tête des présentes, lui a été régulièrement justifiée.

### **DONT ACTE sur support électronique**


Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.


Fait et passé à FACHES THUMESNIL,

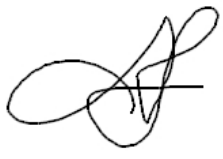
En l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature par Me Armand LEROY

<p>Madame Sandie SELINGUE a signé à l'office le 17 avril 2025</p>	
---	--

<p>Monsieur Christophe PERU a signé à l'office le 17 avril 2025</p>	
---	--

<p>et le notaire Me LEROY Armand a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE DIX-SEPT AVRIL</p>	
--	--

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature électronique qualifiée.

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro 35921520251241987