ABCGS

Société civile immobilière
au capital de 109 523 euros
Siège social : 7 F rue de Verdun
18500 MEHUN SUR YEVRE
844 351 049 RCS BOURGES

STATUTS

Mis à jour le 28 mai 2025
(article QUATRIEME : siège social, modifié
Par la société SASU FIDECI, dont le siège est 112 boulevard Henri Barbusse 78800 HOUILLES,
n° SIRET 951 835 875 00018 en application de son mandat)

G.S. A.S. B.S. C.S.

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

LE VINGT-TROIS OCTOBRE

A PARIS (8ème), 4 Avenue Velasquez, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Dominique DEVRIENDT, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Jean-Marc ALEXANDRE, Olaf DÉCHIN, Dominique DEVRIENDT et France HOANG, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à PARIS (8ème), 4 Avenue Velasquez,

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

1°) Monsieur Bruno Pascal **SUDRIE,** cadre administratif, époux de Madame Corinne Elisabeth Patricia **HOMON,** demeurant à 7 F rue de Verdun, 18500 MEHUN SUR YEVRE

Né à BERLIN (ALLEMAGNE) le 19 octobre 1961.

Marié à la mairie de ISTRES (13800) le 27 août 1981 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.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Madame Corinne Elisabeth Patricia **HOMON,** ingénieur informaticienne, épouse de Monsieur Bruno Pascal **SUDRIE,** demeurant à 7 F rue de Verdun, 18500 MEHUN SUR YEVRE.

Née à MARTIGUES (13500) le 6 juillet 1961.

Mariée à la mairie de ISTRES (13800) le 27 août 1981 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.

G.S. A.S. B.S. C.S.

De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3°) Monsieur Guillaume Sylvain Wilfried **SUDRIE,** ingénieur en informatique, demeurant à 8 rue de la Guiblette 95240 CORMEILLES EN PARISIS.
Né à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 3 octobre 1984.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

4°) Monsieur Amaury Sylvain Jonathan **SUDRIE,** étudiant polytechnicien, demeurant à 15 Boulevard Victor 75015 Paris.
Né à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100) le 8 septembre 1995.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Bruno SUDRIE, époux de Madame Corinne Elisabeth Patricia HOMON, est présent à l'acte.

- Madame Corinne HOMON, épouse de Monsieur Bruno Pascal SUDRIE, est présente à l'acte.

- Monsieur Guillaume SUDRIE est présent à l'acte.

- Monsieur Amaury SUDRIE est présent à l'acte.

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 :

Concernant l'associé :

- Extrait d'acte de naissance.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.
L'ensemble de ces pièces est annexé.

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE
STATUTS

Titre 1 - **Caractéristiques**
Titre II - **Capital social**
Titre III - **Parts sociales**
Titre IV - **Administration**
Titre V - **Comptes sociaux**
Titre VI - **Dispositions diverses**

DEUXIEME PARTIE
DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

PREMIERE PARTIE -STATUTS

TITRE 1 - CARACTERISTIQUES

ARTICLE PREMIER • FORME

La société a la forme d'une société civile et est régie par les dispositions du Titre IX du Livre Ill du Code civil, et par les présents statuts.

ARTICLE DEUXIEME • OBJET

La société a pour objet : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

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

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

ARTICLE TROISIEME· DENOMINATION

La dénomination sociale est : **ABCGS.**

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 QUATRIEME· SIEGE

Le siège social est fixé : 7 F rue de Verdun 18500 MEHUN SUR YEVRE.

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

ARTICLE CINQUIEME • DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années

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

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

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE PREMIER – APPORTS

APPORTS

Monsieur Guillaume SUDRIE apporte la somme de CENT EUROS (100,00 EUR).

Cette somme sera libérée ultérieurement.

Monsieur Amaury SUDRIE apporte la somme de CENT EUROS (100,00 EUR).

Cette somme sera libérée ultérieurement.

Apports immobiliers

En ce qui concerne l'immeuble article un apporté par Monsieur et Madame Bruno SUDRIE :

Dans un ensemble immobilier situé à MEULAN-EN-YVELINES (YVELINES) 78250 19 Rue Gambetta, comprenant :

- un bâtiment A composé d'un rez-de-chaussée et de quatre niveaux,
- un bâtiment B composé d'un rez-de-chaussée et de quatre niveaux,
- un bâtiment C composé d'un rez-de-chaussée, trois niveaux et une cave; en annexe une partie de sol et deux emplacements de parkings pour voiture,
- parkings extérieurs.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	747	RUE GAMBETTA	00 ha 19 a 21 ca

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro quatre-vingt-onze (91)

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un parking pour voiture.

Et les quinze /dix millièmes (15 /10000 èmes) des parties communes générales.

Et les tantièmes de charges spéciales et d'entretien correspondant au lot vendu, reprises dans le tableau de répartition des charges du bâtiment A.

Lot numéro cent dix-sept (117)

Dans le bâtiment B, au deuxième étage, un studio avec accès par le palier numéro 2, porte face, comprenant : séjour, coin-cuisine, salle de bains avec wc.

Et les cent soixante-dix /dix millièmes (170 /10000 èmes) des parties communes générales.

Et les tantièmes de charges spéciales et d'entretien correspondant au lot vendu, reprises dans le tableau de répartition des charges du bâtiment B.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

PLANS DES LOTS

Les plans des lots ne sont pas annexés.

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des lots de copropriété, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est de :

- 23,61 M^2 pour le lot numéro CENT DIX-SEPT (117)

Immeuble ne constituant pas le logement de la famille

Monsieur et Madame Bruno **SUDRIE** déclarent que le **BIEN** n'est pas actuellement le domicile effectif des époux.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION- REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître GIROT DE LANGLADE notaire à MEULAN le 5 mars 1990 publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 3EME les 9 octobre 1990, 22 octobre 1990 et 19 mars 1991, volume 1990P, numéro 9436.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître GIROT DE LANGLADE, notaire à MEULAN le 21 mars 1991, publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 3EME les 9 décembre 1991 et 2 juin 1992, volume 1991P, numéro 9679.

- aux termes d'un acte reçu par Maître GIROT DE LANGLADE, notaire à MEULAN le 3 octobre 1991, publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 3EME les 9 décembre 1991 et 2 juin 1992, volume 1991P, numéro 9681.

- aux termes d'un acte reçu par Maître GIROT DE LANGLADE, notaire à MEULAN le 3 mars 1992, publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 3EME les 21 avril 1992 et 2 juin 1992, volume 1992P, numéro 2900.

- aux termes d'un acte reçu par Maître PIGUET, notaire à LIMAY le 25 mars 1992, publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 3EME les 2 juin 1992 et 14 septembre 1992, volume 1992P, numéro 3765.

- aux termes d'un acte rectificatif reçu par Maître GIROT DE LANGLADE, notaire à MEULAN le 13 mai 1992, publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 3EME le 2 juin 1992, volume 1992P, numéro 3767.

Une attestation rectificative a été établie Maître PIGUET, notaire à LIMAY le 25 août 1992 et publiée au service de la publicité foncière le 14 septembre 1992 volume 1992P numéro 6324.

- aux termes d'un acte reçu par Maître PANZETTA-DANCIE, notaire à PONTOISE le 7 mars 2014, publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 3EME le 6 mai 2014, volume 2014P, numéro 2801.

EMPRUNT COLLECTIF

Les articles 26-4 à 26-8 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 donnent la possibilité aux syndicats de copropriétaires de souscrire un emprunt bancaire en leur nom propre en vue de financer non seulement des travaux sur les parties communes de l'immeuble, mais également des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives, des acquisitions de biens conformes à l'objet du syndicat, ou d'assurer le préfinancement de subventions publiques accordées pour la réalisation des travaux votés.

Il résulte d'un courriel délivré par le syndic en date du 5 octobre 2018 l'absence d'un tel type d'emprunt.

Cet apport est effectué à titre onéreux, la valeur du bien est de QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90.000,00 EUR), le passif pris en charge s'élève à VINGT-SEPT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGTS EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES (27.780,57 EUR), soit une valeur nette de SOIXANTE-DEUX MILLE DEUX CENT DIX-NEUF EUROS ET QUARANTE-TROIS CENTIMES (62.219,43 EUR).

Une image du tableau d'amortissement du prêt souscrit auprès du CIC est demeurée annexée aux présentes.

En ce qui concerne l'immeuble article deux apporté par Monsieur et Madame Bruno SUDRIE :

Dans un ensemble immobilier situé à MAISONS-LAFFITTE (YVELINES) 78600 42 Rue de la Muette, 39 et 41 avenue Lavoisier.

Figurant ainsi au cadastre :

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AT	82	12 avenue Fénelon	01 ha 39 a 64 ca

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro trente-six (36)

Dans le bâtiment B - escalier B2 - au rez-de-chaussée - troisième porte à droite dans le dégagement auquel on accède par la porte située au fond du hall en face de l'entrée.

Une chambre individuelle portant le numéro 36 avec placard et un cabinet de toilette avec douche, lavabo et water-closets.

Et les dix-huit /dix millièmes (18 /10000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

PLANS DES LOTS

Les plans des lots ne sont pas annexés.

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des lots de copropriété, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est de :

- 14,60 M^2 pour le lot numéro TRENTE-SIX (36)

Immeuble ne constituant pas le logement de la famille

Monsieur et Madame Bruno **SUDRIE** déclarent que le **BIEN** n'est pas actuellement le domicile effectif des époux.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION- REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître LAME notaire à PARIS le 9 novembre 1964 publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2EME le 21 novembre 1964, volume 3646, numéro 6.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître LAME, notaire à PARIS le 16 mars 1965, publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2EME le 6 avril 1965, volume 3725, numéro 13.

EMPRUNT COLLECTIF

Les articles 26-4 à 26-8 de la loi numéro 65-557 du 1O juillet 1965 donnent la possibilité aux syndicats de copropriétaires de souscrire un emprunt bancaire en leur nom propre en vue de financer non seulement des travaux sur les parties communes de l'immeuble, mais également des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives, des acquisitions de biens conformes à l'objet du syndicat, ou d'assurer le préfinancement de subventions publiques accordées pour la réalisation des travaux votés.

Il résulte d'un courriel délivré par le syndic en date du 8 octobre 2018 l'absence d'un tel type d'emprunt.

Cet apport est effectué à titre onéreux, la valeur du bien est de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80.000,00 EUR), le passif pris en charge s'élève à TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES (32.896,32 EUR), soit une valeur nette de QUARANTE-SEPT MILLE CENT TROIS EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (47.103,68 EUR).

Une image du tableau d'amortissement du prêt souscrit auprès du CIC est demeurée annexée aux présentes.

EFFET RELATIF

Tous les immeubles n'ont pas les mêmes origines :

En ce qui concerne l'immeuble article un apporté par Monsieur et Madame Bruno SUDRIE :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Dominique DEVRIENDT, notaire soussigné, le 16 septembre 2014, publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 3EME, le 26 septembre 2014, volume 2014P, numéro 5803.

En ce qui concerne l'immeuble article deux apporté par Monsieur et Madame Bruno SUDRIE :

Acquisition suivant acte reçu par Maître GOERGEN, notaire à BEZONS, le 28 octobre 2014, publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2EME, le 19 novembre 2014, volume 2014P, numéro 7743.

Libération des apports

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

Apports en numéraire.

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

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

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

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

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

Apports en nature.

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

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

ARTICLE DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale arrondie des apports est de : cent neuf mille cinq cent vingt-trois euros (109 523,00 eur).

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : CENT NEUF MILLE CINQ CENT VINGT-TROIS EUROS (109 523,00 EUR).

Il est divisé en 109523 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 109523 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Bruno SUDRIE
54.661 parts numérotées de 1 à 54.661.

Madame Corinne SUDRIE
54.662 parts numérotées de 54.662 à 109.323.

Monsieur Guillaume SUDRIE

100 parts numérotées de 109.324 à 109.423.

Monsieur Amaury SUDRIE
100 parts numérotées de 109.424 à 109.523.

ARTICLE TROISIEME· AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

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

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

Droit préférentiel de souscription

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

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

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

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

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

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article« MUTATION».

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

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

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire

connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

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

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

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

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

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

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

ARTICLE QUATRIEME- REDUCTION DU CAPITAL

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

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

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

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

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

TITRE III – PARTS SOCIALES

ARTICLE PREMIER - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

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

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

statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

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

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

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

Personne protégée - Mineur - Majeur

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

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

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

Indivision

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

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

Démembrement

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

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat.
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion.
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales.
- Les modalités du droit de vote.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

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

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

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

Il est rappelé :

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

ARTICLE DEUXIEME - MUTATION ENTRE VIFS - NANTISSEMENT – REALISATION FORCEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Mutation entre vifs

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

Les parts sont librement cessibles entre associés et au profit de l'ascendant ou du descendant d'un associé, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

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

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

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

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

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

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

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

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

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

renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

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

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

Retrait d'associé

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

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

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

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

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

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

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

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

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

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

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

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

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

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

Nantissement - Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous signature privée signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

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

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

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

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions 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 en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

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

ARTICLE TROISIEME - MUTATION PAR DECES

La qualité d'associé est transmise de plein droit à entre héritiers en ligne directe, ascendants ou descendants.

Les ayants droit qui ne veulent pas devenir 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. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

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

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

TITRE IV- ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

CHAPITRE I GERANCE

ARTICLE PREMIER - NOMINATION - REVOCATION - DEMISSION - INCAPACITE - DISPARITION - DECES

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

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

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

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

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

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

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

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

ARTICLE DEUXIEME - POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

Pouvoirs

Le second alinéa de l'article 1145 du code civil dispose que la capacité des personnes morales est limitée aux actes utiles à la réalisation de leur objet tel que défini par leurs statuts et aux actes qui leur sont accessoires, dans le respect des règles applicables à chacune d'entre elles.

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

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

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

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

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

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

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés, et dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

Information des associés

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

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

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

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE PREMIER - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

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

ARTICLE DEUXIEME - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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

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

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

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

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

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

ARTICLE TROISIEME - PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

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

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

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

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

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

ARTICLE QUATRIEME - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

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

Cependant, les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul ou quorum.

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

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

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

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

ARTICLE CINQUIEME • TENUE DES ASSEMBLEES

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

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

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

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

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

Il est tenu une feuille de présence.

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

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

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

ARTICLE SIXIEME • PROCES-VERBAUX

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

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

ARTICLE SEPTIEME • ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

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

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

ARTICLE HUITIEME: ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

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

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins 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 voix présentes ou représentées.

Si la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes décisions, ordinaires et extraordinaires, sont prises à l'unanimité.

ARTICLE NEUVIEME: DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par

acte notarié ou sous signature privée, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

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

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE PREMIER· EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE DEUXIEME - DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

Les comptes sont établis par le gérant à la clôture de chaque exercice ainsi qu'un rapport d'ensemble sur l'activité de la société comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles, ou des pertes encourues ou prévues.

L'assemblée pourra décider de faire établir tous autres documents comptables tels que bilan, compte de résultat, inventaire.

Le droit de communication s'exerce conformément à la loi.

Les bénéfices nets peuvent être portés, en tout ou partie, à un compte de réserve ou reportés à nouveau ou encore être répartis entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés.

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

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE PREMIER - COMPTES COURANTS

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

ARTICLE DEUXIEME· REDRESSEMENT- LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

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

ARTICLE TROISIEME • DISSOLUTION DE LA SOCIETE

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE QUATRIEME: LIQUIDATION

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

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

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

ARTICLE CINQUIEME: ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE- DISPOSITIONS DIVERSES TRANSITOIRES

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.

IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés de VERSAILLES par le notaire soussigné.

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

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017, la société devra déposer en annexe du registre du commerce et des sociétés un document relatif au « bénéficiaire effectif » ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'il exerce sur la société.

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

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2019.

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

ACTES-SOCIETE EN FORMATION

Actes accomplis avant la signature des statuts

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

Actes accomplis après la signature des statuts

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

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

Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat à Monsieur et Madame Bruno SUDRIE, pour accomplir les actes suivants :

- signer tout acte de reprise d'engagements souscrits par les associés avant l'immatriculation de la société "ABCGS", faire toutes les formalités en vue de l'immatriculation de la SCI.

- procéder à l'immatriculation de la société et à toutes les formalités réglementaires, administratives et fiscales préalables ou consécutives à la constitution et à l'immatriculation de ladite société.

- procéder à l'ouverture de tout compte bancaire au nom de la société, avant ou après son immatriculation et, à cet effet, faire toutes déclarations et signer tous acte.

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

NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Les associés nomment pour premiers gérants de la société:
Monsieur Bruno SUDRIE, ci-dessus nommé, qualifié et domicilié.
Madame Corinne SUDRIE, ci-dessus nommée, qualifiée et domiciliée.

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

Les gérants exerceront séparément, dans les rapports entre associés, les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, 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, chacun des gérants engage la société par les actes 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.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs des gérants sont inopposables aux tiers.

MODALITES DE L'APPORT DES LOTS

Jouissance

La société bénéficiaire aura la jouissance dudit bien à compter de ce jour sous réserve de son immatriculation du registre du commerce et des sociétés.

Observation étant ici faite que :

. les biens et droits immobiliers désignés sous l'article un sont actuellement loués à Monsieur Baptiste COLIN suivant acte sous seing privé en date à MEULAN du 28 août 2015 moyennant un loyer mensuel hors charges de QUATRE CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS (477,00 EUR).

. les biens et droits immobiliers désignés sous l'article deux sont actuellement loués à Madame Mélodie LARAUD suivant acte sous seing privé en date du 21 novembre 2015 moyennant un loyer mensuel hors charges de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR).

Conditions générales

Le présent apport est fait sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes à charge de la société, savoir :

1° - Elle prendra les **BIENS** dont il s'agit dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le bien apporté.

A ce sujet, l'apporteur déclare que, personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever lesdits **BIENS** ou l'immeuble dont ils dépendent, et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant aux présentes, de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété et du règlement de copropriété.

Concernant les biens désignés sous l'article un, l'apporteur déclare qu'aux termes de son acte d'acquisition en date du 16 septembre 2014, ci-dessus visé, il a été prévu ce qui suit littéralement rapporté :

".Aux termes d'un acte reçu par Maître GRISON, notaire à MEULAN, le 23 février 1926, contenant vente par Monsieur et Madame Edgard HUCHET, au profit de Monsieur et Madame LANGLOIS, d'une partie d'une propriété sise à MEULAN (Yvelines) 21 rue Gambetta, dont une expédition a été publiée au troisième bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 2 avril 1926 volume 760 n°8, il a *été prévu par les servitudes ci-après rapportées :*

"Droit de passage par la grande porte donnant sur la rue Gambetta, sur la partie de cour restant aux vendeurs.

Droit de puits commun avec Monsieur GEANT en tant que les vendeurs peuvent concéder ce droit.

L'entretien des grandes portes d'entrée sur la rue sera à la charge des acquéreurs. "

Concernant les biens désignés sous l'article deux, l'apporteur déclare qu'aux termes de son acte d'acquisition en date du 28 octobre 2014, ci-dessus visé, il a été prévu ce qui suit littéralement rapporté :

« *SERVITUDES GENERALES ET PARTICULIERES DU PARC De MAISON LAFFITTE*

Les servitudes générales et particulières afférentes aux propriétés incluses dans le périmètre du Parc de MAISONS-LAFFITTE sont établies en un cahier de charges déposé au rang des minutes de Maître Michel AUMONT, Notaire à PARIS, le 16

Février 1834 et dont une copie entière est demeurée jointe et annexée à un autre cahier de charges dressé par Maître FRICOTELLE père, l'un des prédécesseurs du Notaire soussigné, le 10 Février 1860.
Le cahier des charges du 16 Février 1834 contient notamment les conditions particulières littéralement rapportées ci-après :

SUR LES CLOTURES
Les acquéreurs ne pourront se clore sur la partie bordant les avenues, boulevards, places et carrefours que par des haies, charmilles, sauts de loup ou murs à hauteur d'appui avec grilles derrière lesquelles ils pourront placer des persiennes et volets quant aux autres parties de côté et à l'extrémité de chaque portion de terrain vendue, les acquéreurs auront la faculté de les clore de la manière qu'ils jugeront convenable sans pouvoir en cas de clôture demander le droit de tour d'échelle ni exiger la participation du propriétaire voisin pour contribuer aux frais de clôture.

SUR LES CONSTRUCTIONS A ELEVER
Les constructions qui seront élevées, maisons et dépendances, ne pourront être construites à une distance moindre de six mètres quarante neuf centimètres (ou vingt pieds de la ligne de clôture donnant sur les avenues, boulevards, places.

SUR L'INTERDICTION DE DIVERSES PROFESSIONS OU INDUSTRIES
Les acquéreurs ne pourront former ou laisser former par des locataires ou sous-locataires, soit des terrains vendus, soit des constructions à y élever, aucun établissement insalubre, des usines, des manufactures, des exploitations, ni commerce ni industrie, ni en un mot exercer un état quelconque pouvant nuire, soit par le bruit soit par l'odeur.
Et dans le cas où il viendrait à s'établir des bouchers ou charcutiers, ils ne pourront sous aucun prétexte, abattre, tuer, saigner dans la propriété à eux vendue.

SUR LES CHARGES DEVANT ETRE SUPPORTEES PAR M. LAFFITTE
Les boulevards, avenues et places étant destinés à l'agrément ne pourront sous aucun prétexte être pavés ni ferrés. M. LAFFITTE s'est obligé à les tenir en bon état c'est à dire à combler les trous et ornières, cette charge n'est pas personnelle à ***M*** *LAFFITTE mais est inhérente à la propriété du Domaine de Maisons.*
M LAFFITTE qui s'était obligé à établir au moins deux bassins d'agrément dans le parc en a établi trois dans lesquels il est interdit de laver et de puiser de l'eau.

SERVITUDES CREEES AU PROFIT DE CHAQUE PORTION DE TERRAIN VENDUE
Les acquéreurs, leurs ayants droit et leurs héritiers et successeurs à quelque titre que ce soit auront droit à perpétuité à partir du jour de leur contrat d'acquisition.
1) D'entrer dans le Parc de Maisons indépendamment des autres entrées par le pont qui sera établi sur le saut de loup mais par cette issue ils ne pourront entrer qu'à pied, à cheval ou en voiture de maître suspendue.
2) A la jouissance commune pour la promenade seulement des boulevards, avenues, places et de la partie du Parc de Maisons à ce destinée, le tout d'une étendue de quatre cents arpents (cent trente six hectares soixante six ares) au moins. Ils pourront circuler dans lesdits lieux à pied, à cheval, ou en voiture sans pouvoir commettre aucune dégradation. Lesdits boulevards, avenues et places sont marqués sur le plan général déposé à la suite dudit cahier de charges par une teinte jaune et par des noms spéciaux et la partie du Parc destinée à la promenade des acquéreurs et de leurs ayants droit par une teinte verte et par une série de numéros en chiffres romains.
Le droit conféré ainsi aux acquéreurs sera à partir du jour de chaque contrat de vente une servitude dont lesdits boulevards, avenues et places et la partie du Parc dont il est ci-dessus parlé demeureront grevés à perpétuité au profit de chaque portion de terrain vendue. Par suite M Laffitte a renoncé toujours pour lui et ses ayants cause à pouvoir changer la nature du Parc ainsi réservé, à le défricher et à y faire aucune coupe extraordinaire une fois le parc anglais dessiné en conformité au plan général dont il est ci-dessus parlé. Cependant M. LAFFITTE s'est réservé la faculté de faire ou laisser faire, pour l'agrément général, dans la partie réservée, des établissements

disséminés, tels que salles de danse, bains, laiteries ou autres sur une étendue qui ne pourrait excéder trente arpents (dix hectares vingt quatre ares). Les clauses et conditions qui précèdent, à la charge soit des acquéreurs, soit des vendeurs, sont toutes de rigueur: aucune d'elle ne pourra être réputée comminatoire
L'acquéreur devra exécuter et supporter aux lieu et place des vendeurs les obligations et engagements qui pourront se trouver à la charge de l'immeuble vendu comme faisant partie de l'ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE DES PROPRIETAIRES DU PARC DE MAISONS LAFFITTE dont les statuts ont été déposés en l'Etude de Me FRICOTELLE Père, Notaire à Maisons Laffitte, le 6 septembre 1869; de même il aura droit aux bénéfices et aux avantages pouvant résulter de cette Association, le tout sans recours contre le vendeur, dans les droits et obligations duquel il se trouve purement et simplement subrogé, pour en user et les exécuter à ses risques et périls. »

3° - Elle fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, assurances et contributions de toute nature auxquels les **BIENS** dont il s'agit sont et pourront être assujettis, ainsi que tous abonnements contractés notamment à raison de l'eau, du gaz et de l'électricité.

Etat hypothécaire

Concernant les biens désignés sous l'article un :

Le **BIEN** dont il s'agit est libre de toute inscription, ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire délivré par le service de la publicité foncière de VERSAILLES 3ème le 23 mai 2018 et prorogé le 5 octobre 2018.

Concernant les biens désignés sous l'article deux :

Le **BIEN** dont il s'agit est libre de toute inscription, ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire délivré par le service de la publicité foncière de VERSAILLES 2ème le 16 mai 2018 et prorogé le 4 octobre 2018.

Conditions particulières relatives à l'existence d'une copropriété

Concernant les biens désignés sous l'article un :

Le syndic de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers apportés est FONCIA IDV 42 boulevard André Malraux 78480 VERNEUIL SUR SEINE;

Concernant les biens désignés sous l'article deux :

Le syndic de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers apportés est FONCIA VAL DE SEINE 16 rue de Paris 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE.

Le présent apport a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont la société a eu connaissance par une copie qui lui a été remise ainsi déclaré.

En conséquence, les requérants déclarent se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'obligent à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions, le tout au nom de la société dont il s'agit.

Le notaire porte à la connaissance des parties les dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret numéro 2004-479 du 27 mai 2004, lequel dispose que :

« *A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :*

1°) Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 incombe au vendeur.

2°) Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

3°) Le trop ou moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes».

A titre de conventions particulières entre elles, non opposables au syndic de la copropriété, les parties conviennent des répartitions suivantes en ce qui concerne les charges et travaux :

- Charges

La société rembourse à l'apporteur, ce jour, en dehors de la comptabilité du notaire soussigné, le prorata de la dernière provision exigible au titre du budget prévisionnel.

Ce prorata correspond à la période comprise entre l'entrée en jouissance de la société et la fin de la période couverte par la provision.

- Travaux

Les travaux dont l'exécution et le coût ont été votés avant ce jour par une assemblée générale des copropriétaires ou décidés par le syndic avant ce jour, seront à la charge exclusive de l'apporteur qui s'y oblige, qu'ils aient été exécutés ou non.

Les travaux dont l'exécution et le coût seront votés à compter de ce jour seront à la charge exclusive de la société qui s'y oblige.

Afin de rendre opposable au syndicat des copropriétaires le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire Associé soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret sus visé.

PRETS GREVANT LES BIENS APPORTES PAR

MONSIEUR ET MADAME BRUNO SUDRIE

Concernant les biens désignés sous l'article un :

La valeur nette de SOIXANTE-DEUX MILLE DEUX CENT DIX-NEUF EUROS ET QUARANTE-TROIS CENTIMES (62.219,43 EUR) apportée par Monsieur et Madame Bruno SUDRIE tient compte du solde en capital du prêt le grevant accordé par le CIC le 21 août 2014 et acceptée le 5 septembre 2014, le solde d'un montant en principal et intérêts à ce jour de VINGT-SEPT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGTS EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES (27.780,57 EUR).

Concernant les biens désignés sous l'article deux :

La valeur nette de QUARANTE-SEPT MILLE CENT TROIS EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (47.103,68 EUR) apportée par Monsieur et Madame Bruno SUDRIE tient compte du solde en capital du prêt le grevant accordé par le CIC le 21 août 2014 et acceptée le 5 septembre 2014, le solde d'un montant en principal et intérêts à ce jour de TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES (32.896,32 EUR).

Prise en charge des passifs

La société sera tenue de ces deux passifs et devra, ainsi que ses membres sus-dénommés l'y obligent, payer en l'acquit de l'apporteur, les sommes ci-dessus indiquées selon les échéanciers annexés.

Les membres de la société déclarent avoir connaissance des autres charges et conditions du prêt qui sont également annexées.

L'apporteur précise qu'il n'existe aucune instance à son encontre ni retard de son chef relativement au règlement de cette somme.

La société supportera les droits de mutation afférents à cette prise en charge.

DROITS

Concernant les biens désignés sous l'article un :

				Mt à payer
Droit budgétaire 27.781	x	2,20%	=	611,00
Taxe départementale 27.781	x	1,60 %	=	444,00
Taxe communale 27.781	x	1,20 %	=	333,00
			TOTAL	**1.388,00**

Concernant les biens désignés sous l'article deux :

				Mt à payer
Droit budgétaire 32.896	x	2,20 %	=	724,00
Taxe départementale 32.896	x	1,60 %	=	526,00
Taxe communale 32.896	x	1,20 %	=	395,00
			TOTAL	**1.645,00**

Délégation parfaite

Il est ici précisé qu'aux termes d'un courrier en date du 21 septembre 2018 dont l'image de l'original est annexé, le prêteur a accepté de décharger l'apporteur de la charge des soldes des deux prêts à l'effet de la reporter sur la société sous réserve de l'immatriculation de cette dernière et de la formalisation du cautionnement solidaire de Monsieur et Madame Bruno SUDRIE.

Situation hypothécaire

Concernant les biens désignés sous l'article un :

Un état délivré le 23 mai 2018 et prorogé le 5 octobre 2018 requis du chef de l'apporteur sur le bien dont il s'agit a révélé que les biens et droits immobiliers objet des présentes sont libres de toute inscription, publication, saisie ou mention pouvant faire obstacle aux présentes.

Concernant les biens désignés sous l'article deux :

Un état délivré le 16 mai 2018 et prorogé le 4 octobre 2018 requis du chef de l'apporteur sur le bien dont il s'agit a révélé que les biens et droits immobiliers objet des présentes sont libres de toute inscription, publication, saisie ou mention pouvant faire obstacle aux présentes.

PRECIONS PARTICULIERES SUR L'APPORT IMMOBILIER

Droit de préemption urbain

Concernant les biens désignés sous l'article un

L'apport ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain institué par les articles **L** 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, le **BIEN** constituant un seul local à usage d'habitation avec ses locaux accessoires dans un bâtiment dont le règlement de copropriété a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier (article L 211-4, a, du Code de l'urbanisme) ou, à défaut de règlement de copropriété, si l'état descriptif de division a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier, ainsi qu'il résulte d'un courriel de la mairie de MEULAN en date du 2 octobre 2018 dont une image est annexée.

Concernant les biens désignés sous l'article deux

L'apport ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, les **BIENS** apportés n'étant pas situés dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte d'un courriel de la mairie en date de ce jour dont une image est annexée.

Dispense d'urbanisme

Les associés reconnaissent que, bien qu'avertis par le notaire Soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, ils ont requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Ils déclarent être parfaitement informés de la situation de l'immeuble à cet égard, et se reconnaissent seuls responsables des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre l'apporteur ou le notaire.

Assurance dommages-ouvrage

L'apporteur déclare que le **BIEN** n'est pas concerné par les dispositions de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage dont le rédacteur des présentes lui a donné connaissance ainsi qu'il le reconnaît, aucune construction ou rénovation concernant l'ensemble immobilier n'ayant été effectuée depuis moins de dix ans.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique pour la mise en œuvre des divers régimes de garantie selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti. Il est précisé que chacun de ces documents ne doit figurer dans le dossier de diagnostic technique que dans la mesure où la réglementation spécifique au type d'immeuble objet de l'apport l'exige.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans	Immeuble bâti ou	6 mois

	une zone délimitée par le préfet	non	
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffaqe	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Termites - Dispense

Les parties reconnaissent que, bien qu'averties par le Notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement l'état parasitaire, elles ont néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans sa production.

Amiante - Dispense

Les parties reconnaissent que, bien qu'averties par le Notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement le dossier technique amiante, elles ont néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans sa production.

Saturnisme - Dispense

Le Notaire soussigné précise aux parties que la loi numéro 98-657 du 29 Juillet 1998 relative aux mesures d'urgence contre le saturnisme et les textes subséquents s'appliquent aux immeubles à usage en tout ou partie d'habitation construits avant le 1er Janvier 1949. Dans cette hypothèse, un constat de risque d'exposition au plomb devra être dressé, et s'il s'avère positif les travaux de suppression de ce risque devront être entrepris sans délai aux frais de celui qui en a la jouissance soit par lui-même soit par la perception des loyers.

Les parties reconnaissent que, bien qu'averties par le Notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement le constat de risque d'exposition au plomb, elles ont néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans sa production.

Electricité - Dispense

Les parties reconnaissent qu'elles ont demandé l'établissement de l'acte sans la production d'un diagnostic électricité.

Gaz - Dispense

Les parties reconnaissent qu'elles ont demandé l'établissement de l'acte sans la production d'un diagnostic gaz.

Assainissement

L'apporteur déclare sous sa seule responsabilité que les biens sont raccordés à l'assainissement communal.

Etat des servitudes "risques" et d'informations sur les sols

Concernant les biens désignés sous l'article un :

Un état des servitudes "risques" et d'information sur les sols délivré le 18 mai 2018 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé.

Les risques pris en compte sont : Mouvement de terrain

Aucuns travaux prescrits.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 1 (très faible).

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être crées conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Le terrain n'est pas situé en secteur d'information sur les sols.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon faible (zone 1).

Ainsi qu'il résulte d'une cartographie établie par l'IRSN annexée aux présentes.

Concernant les biens désignés sous l'article deux :

Un état des servitudes "risques" et d'information sur les sols délivré le 18 mai 2018 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune *avec* localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 1 (très faible).

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être crées conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Le terrain n'est pas situé en secteur d'information sur les sols.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon faible (zone 1).

Ainsi qu'il résulte d'une cartographie établie par l'IRSN annexée aux présentes.

Origine de propriété

Concernant les biens désignés sous l'article un

Le **BIEN** appartient à Monsieur et Madame Bruno SUDRIE au moyen de l'acquisition faite au nom et pour le compte de la communauté existant entre eux de :

Monsieur Lionel Yaïch Julien **SUISSA,** professeur de musique, demeurant à SEVRES (92310) 41 avenue du Beau Site.
Né à PARIS 4ÈME ARRONDISSEMENT (75004) le 8 juillet 1972.
Célibataire.

Moyennant le prix principal de **QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90 000,00 EUR)** payé comptant et quittancé audit acte.

Suivant acte reçu par Maître Dominique DEVRIENDT, notaire soussigné, le 16 septembre 2014.

Lequel acte a été publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 3EME, le 26 septembre 2014, volume 2014P, numéro 5803.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été présenté au notaire soussigné.

Origine de propriété antérieure

Le **BIEN** appartenait à Monsieur Lionel SUISSA, pour l'avoir acquis de:

Madame Marie-Stéphane DUBEAU, sans profession, épouse de Monsieur Rémy François ZECCHINATI, demeurant à MEDAN (78670) 38 rue de Vernouillet.
Née à CUCQ (Pas de Calais) le 1er septembre 1961.
Mariée en premières noces à la mairie de VILLENNES SUR SEINE (Yvelines) le 19 décembre 1987, sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Jean DAMBRE, notaire à CRESPIERES (Yvelines) le 4 novembre 1987.
De nationalité française.

Suivant acte reçu par Maître OSMONT notaire à LIMAY, le 13 février 2009.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de quatre-vingt-trois mille quatre cent soixante euros (83 460,00 eur) lequel prix a été payé comptant entièrement au moyen d'un prêt consenti par LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE France.
Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de VERSAILLES 3EME le 11 mars 2009, volume 2009P, numéro 1617.

Aux termes de cet acte et en garantie du remboursement du prêt sus énoncé, il a été pris une inscription de privilège de prêteur de deniers, au service de la publicité foncière de VERSAILLES 3EME le 11 mars 2009, volume 2009V, numéro 588, ayant effet jusqu'au 5 mars 2036.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné, toutefois l'état hypothécaire requis en vue des présentes ne révèle aucune autre inscription.

Origine de propriété plus antérieure

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans la note demeurée jointe et annexée.

Origine de propriété

Concernant les biens désignés sous l'article deux

Le **BIEN** appartient à Monsieur et Madame Bruno SUDRIE au moyen de l'acquisition faite au nom et pour le compte de la communauté existant entre eux de:

La société dénommée JAWFRE LAFFITTE, société civile immobilière au capital de 1.000 euros, dont le siège social est à MAISONS-LAFFITTE (78600), 42 rue de la Muette, identifiée au SIREN sous le numéro 501 203 087 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES.

Moyennant le prix principal de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80.000,00 EUR) payé comptant et quittancé audit acte.

Suivant acte reçu par Maître GOERGEN, notaire à BEZONS, le 28 octobre 2014.

Lequel acte a été publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2EME, le 19 novembre 2014, volume 2014P, numéro 7743.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été présenté au notaire soussigné.

Origine de propriété antérieure

Le BIEN appartenait à la SCI JAWFRE LAFFITTE, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, avec également le lot numéro 193, de :

Monsieur François Renaud MIGINIAC, Retraité, et Madame Claudine Marcelle GIRAUD, Retraitée, son épouse. demeurant ensemble à LE VESINET (78110), 19 bis Avenue du Belloy,

Nés savoir:

Monsieur MIGINIAC à BOULOGNE BILLANCOURT (92100) le 7 décembre **1929,**

Madame GIRAUD à LE HAVRE (76600) le 25 avril 1937,

Mariés, Monsieur et Madame en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Pierre SEJOURNANT notaire à PARIS, le 15 juin 1961, préalable à leur union célébrée à la maire de PARIS 12EME ARRONDISSEMENT (75012), le 24 juin **1961.**

Suivant acte reçu par Maître GOERGEN notaire à BEZONS le 15 février **2008,**

Moyennant le prix de soixante treize mille euros (73.000 €) payé comptant et quittancé audit acte.

Ledit acte a été publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2EME le 2 avril 2008, volume 2008P, numéro 2532.

L'état délivré sur cette publication du chef du vendeur s'est révélé négatif en tout point

Origine de propriété plus antérieure

Lesdits biens appartenaient à Monsieur et Madame **MIGINIAC,** par suite de l'attribution qui leur en a été faite, suite au partage partiel de :

La société "RESIDENCE DU PARC DE LA MUETTE A MAISONS LAFFITTE" dont le siège était à PARIS - 20 rue de la Paix, au capital de deux millions de francs,

Suivant acte reçu par Maître ROZES, Notaire à PARIS le 1 7 mai 1982 et les 21 mai 1982 et 26 mai 1982.

Une expédition de cet acte s été publiée au deuxième bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 9 juillet 1982 volume 10470, numéro 14.

Cette attribution a été faite:

- sans soulte de part ni d'autre,
- en représentation de 27 parts d'une valeur nominale de cinquante francs chacune, entièrement libérées portant les numéros 11367 à 11375, 20951 à 20955, 27960 à 27964, 33965 à 33968, 37976 à 37978 et 3990 que Monsieur et Madame MIGNIAC avaient acquis de Monsieur ROSE, suivant acte reçu par Maître LAME, Notaire à PARIS, les 3 et 15 mai1968, enregistré.

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Les associés déclarent que la société sera soumise à l'impôt sur les sociétés. Ils sont avertis que cette option devra être notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social. Ils sont également avertis que cette option est irrévocable.

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.

FISCALITE

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.

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 ne pas avoir à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés

en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

La taxe n'est toutefois pas applicable aux personnes morales qui ont leur siège social en France, dans un Etat 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.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Monsieur Bruno SUDRIE

En ce qui concerne l'immeuble article un :

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur :

Acquisition Maître Dominique DEVRIENDT, notaire soussigné, le 16 septembre 2014 pour une valeur de QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90.000,00 EUR).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 3EME, le 26 septembre 2014, volume 2014P, numéro 5803.

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

L'impôt sur la plus-value doit être, sauf cas d'exonération, déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

L'apporteur déclare ne pas avoir de plus-values à payer, la valeur de l'apport étant identique au montant du prix d'acquisition en 2014.

Par suite, en application de l'article 150 VG-I11 du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Maître GOERGEN, notaire à BEZONS, le 28 octobre 2014 pour une valeur de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80.000,00 EUR).

Lequel acte a été publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2EME, le 19 novembre 2014, volume 2014P, numéro 7743.

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

L'impôt sur la plus-value doit être, sauf cas d'exonération, déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

L'apporteur déclare ne pas avoir de plus-values à payer, la valeur de l'apport étant identique au montant du prix d'acquisition en 2014.

Par suite, en application de l'article 150 VG-11I du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Madame Corinne SUDRIE

En ce qui concerne l'immeuble article un :

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur :

Acquisition Maître Dominique DEVRIENDT, notaire soussigné, le 16 septembre 2014 pour une valeur de QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90.000,00 EUR).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 3EME, le 26 septembre 2014, volume 2014P, numéro 5803.

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

L'impôt sur la plus-value doit être, sauf cas d'exonération, déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

L'apporteur déclare ne pas avoir de plus-values à payer, la valeur de l'apport étant identique au montant du prix d'acquisition en 2014.

Par suite, en application de l'article 150 VG-I11 du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur :

Acquisition suivant acte reçu par Maître GOERGEN, notaire à BEZONS, le 28 octobre 2014 pour une valeur de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80.000,00 EUR).

Lequel acte a été publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2EME, le 19 novembre 2014, volume 2014P, numéro 7743.

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

L'impôt sur la plus-value doit être, sauf cas d'exonération, déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

L'apporteur déclare ne pas avoir de plus-values à payer, la valeur de l'apport étant identique au montant du prix d'acquisition en 2014.

Par suite, en application de l'article 150 VG-11I du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, l'apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de HOUILLES (78800), 4 RUE DU DR ZAMENHOF CS 90503 et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

INFORMATION SUR L'IFI

Le notaire soussigné donne aux associés, en tant que de besoin les informations suivantes sur le champ d'application de l'impôt sur la fortune immobilière (par abréviation IFI).

Les actifs immobiliers détenus au travers de la présente société, s'ils sont affectés à l'activité opérationnelle d'une autre société, seront alors éligibles à l'IFI, si toutefois la société utilisatrice n'est pas contrôlée par la société constituée aux présentes.

Cependant, si le redevable exerçait son activité professionnelle au sein de la société utilisatrice, les valeurs des titres de la société objet des présentes correspondant aux actifs immobiliers mis à la disposition de la société utilisatrice (pas à une société filiale), seraient exonérées de l'IFI à hauteur de la participation du redevable dans cette dernière société.

ELECTION DE DOMICILE

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

PUBLICATION

L'acte sera publié :

En ce qui concerne l'immeuble article un apporté par Monsieur et Madame Bruno SUDRIE :

Au service de la publicité foncière de VERSAILLES 3EME.

Pour la détermination de la contribution de sécurité immobilière à verser à ce service, la valeur concernée est de QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90.000,00 EUR).

En ce qui concerne l'immeuble article deux apporté par Monsieur et Madame Bruno SUDRIE :

Au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2EME.

Pour la détermination de la contribution de sécurité immobilière à verser à ce service, la valeur concernée est de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80.000,00 EUR).

Les droits seront perçus au service de la publicité foncière de VERSAILLES 3.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

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 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 Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : Etude de Maîtres Jean-Marc ALEXANDRE, Olaf DÉCHIN, Dominique DEVRIENDT et France HOANG, Notaires associés à PARIS (8ème), 4 avenue Velasquez. Téléphone : 01.44.79.92.60 Télécopie : 01.44.79.92.64 Courriel : add@paris.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.

Statuts mis à jour le 28 mai 2025

Amaury SUDRIE

Amaury SUDRIE

Certified by yousign

Bruno SUDRIE

Bruno SUDRIE

Certified by yousign

Corinne SUDRIE

Corinne SUDRIE

Certified by yousign

Guillaume SUDRIE

Guillaume SUDRIE

Certified by yousign

G.S. A.S. B.S. C.S.