

réf : A 2025 00127

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE VINGT-CINQ JUILLET**

Maître Charlotte PRIOLET-RIPOCHE, Notaire Associée de la Société par actions simplifiée dénommée "MALARD ASSOCIES - HAUTS-DE-SEINE", titulaire d'un office notarial à GARCHES (92380), code CRPCEN 92024, 10 boulevard Raymond-Poincaré,
A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

STATUTS DE SOCIETE CIVILE

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1ent- Madame Florence Hélène Marie DUCANOIS, retraitée sans profession, demeurant à MEUDON (92190), 26 rue Henri Savignac.
Née à NEUILLY SUR SEINE (92200), le 08 avril 1954.
Divorcée de Monsieur Michel François ROUX, suivant jugement du Tribunal de grande instance de Nanterre, en date du 07 juin 2005.
N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

2ent- Monsieur Guillaume François Charles ROUX, conseiller technique, demeurant à MAISONS ALFORT (94700), 60 avenue de la République.
Né à PARIS 16 (75016), le 10 février 1987.
Célibataire.
N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident français au sens de la réglementation fiscale.

3ent- Madame Anne-Sophie Marie ROUX, responsable acquisition digitale, demeurant à PARIS 12 (75012), 3 boulevard de Reuilly.
Née à PARIS 13 (75013), le 26 mars 1991.
Célibataire.
N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Associés fondateurs.

PRESENCE - REPRESENTATION

Les parties à l'acte sont représentés par Madame Kyra Bert en vertu des procurations sous seing privé ci-après annexées.

ETAT - CAPACITE

Chaque associé confirme l'exactitude des indications le concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.
Il déclare en outre n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure entraînant l'interdiction de contrôler, diriger ou administrer une société.

EXPOSE

Madame Florence ROUX et ses deux enfants, Monsieur Guillaume Roux et Madame Anne-Sophie ROUX souhaitent réaliser un investissement immobilier qui permettra à Madame Florence ROUX de percevoir un complément de revenus.

Ils souhaitent pouvoir :

- Organiser la gestion des biens et droits immobilier sans être soumis au régime de l'indivision ;
- Et anticiper la gestion des situations de crise telles que la séparation ou le décès afin de ménager au mieux les intérêts et droits de chacun et de leurs descendants, ainsi que la pérennité de l'investissement.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit.

Fin de l'exposé

PREMIERE PARTIE - STATUTS

1. CARACTERISTIQUES

1.1. FORME

La Société est de forme Civile.

Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

1.2. OBJET

La Société a pour objet social, dans la limite d'opérations de caractère strictement civil et à l'exclusion de toutes opérations de caractère commercial :

- l'acquisition, la construction, la propriété, la gestion, l'aliénation à titre onéreux, la conservation et l'exploitation par bail ou autrement, de tous immeubles ou parties d'immeubles, bâtis ou non bâtis, de tous biens et droits représentatifs de tels immeubles,
- l'acquisition, la propriété, la gestion, la mutation à titre onéreux, pour son propre compte, de tous instruments financiers, droits sociaux, valeurs mobilières et notamment de parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI).

Et plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement aux objets ci-dessus prévus, sans que ces opérations puissent faire perdre à la société son caractère civil.

1.3. DENOMINATION

La Société est dénommée : "3R-Immo".

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

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile " et de l'indication du capital social.

1.4. SIEGE

Le siège social est fixé à MEUDON (92190), 26 rue Henri Savignac.

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

1.5. DUREE

La Société est constituée pour une durée de 99 années.

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

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

2. APPORTS - CAPITAL SOCIAL

1.6. APPORTS - LIBERATION

1.1.1. Apports des associés

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

Apports immobiliers

Néant.

Apports en numéraire

Les associés font les apports en numéraire suivant, savoir :

- Madame Florence ROUX et Monsieur Guillaume ROUX, ensemble en démembrement : la somme de CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (185.350,00 €),

- Madame Florence ROUX et Madame Anne-Sophie ROUX, ensemble en démembrement : la somme de CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (185.350,00 €),

- Madame Florence ROUX seule : la somme de CENT EUROS (100,00€),

- Monsieur Guillaume ROUX seul : la somme de CENT EUROS (100,00€),

- Et Madame Anne-Sophie ROUX seule : la somme de CENT EUROS (100,00€).

1.1.2. 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

a/Partie libérée lors de la constitution

Sur la partie du capital souscrite en numéraire, les associés ont libéré ce jour, savoir :

- Concernant l'apport effectué par Madame Florence ROUX et Monsieur Guillaume ROUX, ensemble en démembrement : la somme de CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (185.350,00 €),

Laquelle somme a été déposée en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en l'office de la SELAS « MALARD ASSOCIES HAUTS DE SEINE » dont le notaire rédacteur des présentes est associé.

Etant ici précisé que ladite somme appartient en usufruit à Madame Florence ROUX et en nue-propriété à Monsieur Guillaume ROUX. Cette somme provenant du prix de vente des biens et droits immobiliers sis à LES SABLES D'OLONNE (85180), 27 rue Nina d'Asty, et appartenant à concurrence de moitié à Madame Florence ROUX et Monsieur Guillaume ROUX en démembrement.

- Concernant l'apport effectué par Madame Florence ROUX et Madame Anne-Sophie ROUX, ensemble en démembrement : la somme de CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (185.350,00 €),

Laquelle somme a été déposée en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en l'office de la SELAS « MALARD ASSOCIES HAUTS DE SEINE » dont le notaire rédacteur des présentes est associé.

Etant ici précisé que ladite somme appartient en usufruit à Madame Florence ROUX et en nue-propriété à Monsieur Guillaume ROUX. Cette somme provenant du prix de vente des biens et droits immobiliers sis à LES SABLES D'OLONNE (85180), 27 rue Nina d'Asty, et appartenant à concurrence de moitié à Madame Florence ROUX et Madame Anne-Sophie ROUX en démembrement.

- Concernant l'apport effectué par Madame Florence ROUX : la somme de CENT EUROS (100,00€).

Laquelle somme a été déposée en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en l'office de la SELAS « MALARD ASSOCIES HAUTS DE SEINE » dont le notaire rédacteur des présentes est associé.

- **Concernant l'apport effectué par Monsieur Guillaume ROUX** : la somme de CENT EUROS (100,00€).

Laquelle somme a été déposée en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en l'office de la SELAS « MALARD ASSOCIES HAUTS DE SEINE » dont le notaire rédacteur des présentes est associé.

- **Concernant l'apport effectué par Madame Anne-Sophie ROUX** : la somme de CENT EUROS (100,00€).

Laquelle somme a été déposée en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en l'office de la SELAS « MALARD ASSOCIES HAUTS DE SEINE » dont le notaire rédacteur des présentes est associé.

Total libéré : la somme de TROIS CENT SOIXANTE-ET-ONZE MILLE EUROS (371.000,00€).

Reste à libérer : néant.

b/Partie non encore libérée

b.1/Cas général

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.

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.

b.2/Concernant les associés fondateurs

S'agissant de la dette de libération des associés fondateurs, elle sera payée en priorité comme suit :

- par compensation avec l'ensemble des versements qu'ils feraient en compte-courant et ce au fur et à mesure des versements, sans qu'il soit besoin de leur en donner quittance ;
- par compensation avec les comptes-courants constatés en fin d'exercice, notamment en raison de la constatation comptable de l'existence d'un résultat non distribuable en raison de l'absence de trésorerie.

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.

1.7. CAPITAL SOCIAL

1.1.3. Total des apports

La valeur totale des apports est de : TROIS CENT SOIXANTE-ET-ONZE MILLE EUROS (371.000,00€).

1.1.4. Capital

Le capital social est fixé à la somme de : TROIS CENT SOIXANTE-ET-ONZE MILLE EUROS (371.000,00€).

Il est divisé en TROIS CENT SOIXANTE-ET-ONZE MILLE (371.000) parts d'UN EURO (1,00€) chacune, numérotées de 1 à 371.000, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Titulaire	Pleine Propriété	Nue-Propriété	Usufruit
Madame Florence ROUX	100	0	370.700
Monsieur Guillaume ROUX	100	185.350	0
Madame Anne-Sophie ROUX	100	185.350	
TOTAL	300 parts	370.700 parts	370.700 parts

1.1.5. AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

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

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

REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale statuant à **l'unanimité des voix exprimées**, 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. L'usufruitier des parts annulées disposera sur les sommes attribuées en contrepartie d'un quasi-usufruit et sera dispensé de fournir caution ou de faire remploi.

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 ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

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

au siège de la société faite par un ou plusieurs usufruitiers un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

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-propiétaire seront reportés sur ledit bien. Si les biens attribués sont consommables, l'usufruitier disposera d'un quasi-usufruit et sera dispensé de fournir caution ou de faire emploi.

3. PARTS SOCIALES

1.8. DROITS ATTACHES AUX PARTS

1.1.6. Dispositions générales

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 détention 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.

Droits de vote et nombre de voix

Chaque part donne droit à une voix.
Soit, ensemble, 371.000 voix.

Droits dans les bénéfices et contribution aux pertes

Les droits des associés dans les bénéfices sont proportionnels à leurs droits dans le capital. La contribution des associés aux pertes est proportionnelle à leur détention dans le capital.

Droits dans le boni de liquidation

Chaque associé aura des droits sur le boni de liquidation proportionnels au nombre de part qu'il détient.

Obligation aux dettes

a/Principe

Les associés contribuent aux dettes à proportion des parts qu'ils détiennent.

b/Associés mineurs et obligation aux dettes

b.1/Dettes contractées avant l'entrée des mineurs dans la société

S'agissant des dettes contractées avant leur entrée dans la société, les associés mineurs y seront obligés à proportion de leurs parts dans le capital.

b.2/Dettes contractées après leur entrée en société

S'agissant des dettes contractées postérieurement à leur entrée dans la société, les associés mineurs 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 associé de la société.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

c/Obligation aux dettes et démembrement des parts

En cas de démembrement portant sur les parts de la société, l'usufruitier répondra solidairement avec le nu-propiétaire de l'obligation aux dettes, à charge pour lui de se retourner contre le nu-propiétaire à concurrence de sa contribution excédentaire au regard des règles de droit commun en pareille matière.

1.1.7. 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.

Sauf accord contraire, le mandataire sera le plus âgé des indivisaires ayant moins de 81 ans.

1.1.8. Démembrement

Droit de vote

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propiété d'autre part – l'usufruitier exerce le droit de vote tant aux assemblées générales ordinaires qu'extraordinaires, auxquelles le nu-propiétaire qui aura revendiqué et obtenu la qualité d'associé sera néanmoins convoqué et participera sans voter. L'usufruitier exercera donc seul le droit vote.

Toutefois, contrairement à ce qui précède, le droit de vote sera exercé par le nu-propiétaire pour les décisions concernant le transfert du siège social hors de France, et celles concernant l'augmentation du capital social par incorporation des réserves.

Le nu-propiétaire pourra participer à la vie de la société et pourra demander à se faire communiquer toutes pièces et documents concernant la société.

Droits économiques

Sauf décision contraire de l'assemblée, les dividendes mis en distribution seront attribués à l'usufruitier. Il ne sera pas distingué selon que le résultat est constitué de fruits ou de

produits au sens civil du terme, que ces fruits ou produits soient exceptionnels ou non, ou encore que ce résultat soit constitué de plus-values d'actifs ou de revenus des actifs. Les réserves seront acquises au nu-propiétaire. Toutefois, en cas de distribution des réserves, le démembrement se reporterait sur les sommes distribuées, de sorte que l'usufruitier jouira d'un quasi-usufruit, dispensé de fournir caution et de faire emploi.

Pertes

Les pertes seront supportées par l'usufruitier, seul obligé et seul contribuable.

Fiscalité

Usufruitiers et nus-propiétaires seront imposés fiscalement en corrélation avec ce qui est dit ci-dessus : revenus, plus-values, bénéfices et déficits fiscaux seront attribués à l'usufruitier.

4. MUTATIONS DE PARTS

1.9. Mutations entre vifs

1.1.9. Principe

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compément de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

Toutes les mutations de parts entre vifs, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à la **majorité des voix exprimées**, l'associé souhaitant muter ses droits sur ses parts ayant le droit prendre part au vote et de voter.

Cet agrément sera requis, que la mutation porte sur l'usufruit, la nue-propiété, ou la pleine propriété des parts ou tout autre démembrement de la propriété, ou simplement la jouissance.

La présente clause s'appliquera à toute mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, qu'il s'agisse notamment de partage, de vente, d'échange, d'apport en communauté ou société d'acquêts, de fusion, de scission, d'apport partiel d'actif, d'échange ou encore d'un prêt.

En cas de refus d'agrément, le paiement du prix au cédant pourra se faire **dans un délai de cinq ans**, sans intérêts, en une ou plusieurs fois.

1.1.10. Exceptions

Par dérogation à ce qui précède, les mutations entre associés fondateurs seront dispensées d'agrément.

1.1.11. Interdiction d'aliéner

Néant.

1.1.12. Liquidation-partage de communauté

La liquidation-partage d'une communauté ayant pour effet d'attribuer des parts ou droits sur des parts sociales à celui des époux qui n'en serait pas déjà le titulaire sera soumise à la procédure d'agrément prévue par les statuts au cas de mutation entre vifs.

Si les parts en cause sont l'objet d'un démembrement préalable à la liquidation, la procédure d'agrément ne s'appliquera pas si l'attributaire des droits sur les parts à l'issue du partage envisagé est déjà, soit usufruitier desdites parts, soit nu-proprétaire.

1.10. NANTISSEMENT-REALISATION FORCEE

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé 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 à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

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

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

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

1.11. Retrait d'un associé

1.1.13. Principe

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer de la société en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après autorisation donnée par une décision **unanime** des autres associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande. L'associé retrayant a

droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

L'associé autorisé à se retirer de la société, par l'assemblée générale ou par le juge, sera payé dans un délai de cinq années à compter de la délibération ou de la décision de justice devenue définitive, en une ou plusieurs fois si bon semble à la société, et ce sans intérêts. Passé ce délai, la société sera redevable d'une pénalité de 100€ par jour de retard.

1.1.14. Démembrement

En cas de démembrement, le retrait devra, pour être valable, être demandé concurremment par l'usufruitier et le nu-propiétaire.

Le prix de rachat des parts sera valablement remis en totalité à l'usufruitier.

1.1.15. Perte de la qualité de gérant

La demande de retrait emportera automatiquement démission de la fonction de gérant.

1.1.16. Interdiction temporaire de retrait

Néant.

1.12. Mutation par décès

1.1.17. Principes

Toute transmission de parts, en propriété pleine ou démembrée (nue-propriété, usufruit...), ou en jouissance, par suite du décès ou de la disparition de la personnalité morale d'un associé, doit être autorisée par une décision des associés vivants statuant **à l'unanimité des voix exprimées**, ceci sans faire de distinction selon la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

1.1.18. Exceptions

L'extinction de l'usufruit au profit d'un associé nu-propiétaire n'est pas soumise à agrément.

L'usufruit reçu par le survivant des associés fondateurs de l'autre associé fondateur décédé, que ce soit par l'effet de la loi, d'une institution contractuelle, d'un testament, d'une donation ou d'une réversion, ne sera soumis à aucun agrément.

En outre, les mutations à cause de mort ne sont pas soumises à agrément lorsqu'elles profitent à un ou plusieurs descendants par le sang au premier degré d'un associé fondateur.

1.1.19. Procédure d'agrément pour les mutations à cause de mort

L'acceptation de la succession ou de la disposition à titre gratuit emportera automatiquement demande d'agrément. Cette acceptation devra alors être communiquée à la société par les héritiers, légataires ou dévolutaires dans un délai de quinze jour par lettre recommandée avec avis de réception. Toutefois, l'intervention du gérant de la société à l'acte d'acceptation dispensera de cette formalité, et l'acceptation sera valablement opposable à la société.

Une fois la société informée, les associés survivants disposeront d'un délai de quinze jours pour statuer sur l'agrément ou le refus.

Tant que l'agrément n'aura pas été donné, les héritiers, légataires, et autres dévolutaires ne profiteront pas des prérogatives et droits reconnus aux associés. Notamment, ils ne pourront pas voter, leurs parts étant neutralisées et il sera fait abstraction des voix attachées auxdites parts pour le calcul des quorums et majorités, et ils n'auront pas droits aux bénéfices. Néanmoins, ceux qui auront demandé leur agrément, et seulement ceux-là, seront convoqués aux assemblées générales et y assisteront sans voter.

Faute d'agrément dans le délai de quinze jours ci-dessus, celui-ci est présumé refusé et sauf accord contraire et il sera fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil.

En cas de refus d'agrément, le prix sera payé dans les six mois de sa détermination.

Les frais d'expertise éventuelle sont supportés moitié par la Société, moitié par le ou les héritiers, légataires ou dévolutaires.

5. ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

1.13. NOMINATION - REVOCATION – DEMISSION DU GERANT

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés initialement dans les statuts, puis par décision de l'assemblée générale des associés statuant à l'unanimité des voix exprimées, en ce compris la voix de l'associé postulant.

Le gérant est révoqué à **l'unanimité** des voix exprimées, en ce compris la sienne.

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.

Le mandat du gérant prend fin par le décès, l'incapacité, la mise sous protection d'un mandat de protection future, l'ouverture d'une habilitation familiale à son endroit, la démission, la révocation.

En cas de pluralité de gérants, la fin des fonctions de l'un pour une des causes ci-dessus n'emportera pas déchéance du mandat de l'autre.

1.14. POUVOIRS

1.1.20. Règles s'appliquant à Madame Florence ROUX

A l'égard des tiers

Le gérant, **tant qu'il s'agira de Madame Florence ROUX**, est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Le gérant pourra, notamment, sans avoir à obtenir l'accord préalable de la collectivité des associés :

- décider d'aliéner à titre onéreux les actifs sociaux sauf lorsqu'il s'agira d'une opération requérant l'unanimité des voix au titre des présents statuts ;
- emprunter pour l'acquisition d'un bien entrant dans l'objet social dans la limite de la valeur du bien acquis augmentée des frais, et consentir toute garantie à cet effet ;
- acquérir seul un bien entrant dans l'objet social.

Le gérant peut donner toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Le gérant peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département. Le ou les premiers gérants sont désignés soit aux présentes soit dans un acte distinct.

A l'égard des associés

Dans les rapports avec les associés, le gérant peut accomplir, notamment, les actes ci-après sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective des associés :

- l'ensemble des actes entrant dans l'objet social et ceux pour lesquels il peut agir librement à l'égard des tiers ;
- les actes de gestion courante ;
- promettre de consentir et consentir un bail d'habitation, nu ou meublé, sauf sur les immeubles sociaux sur lesquels un gérant ou associé exercerait un droit gracieux d'occupation en vertu du droit qui lui serait conféré par les présents statuts ;
- promettre de renouveler ou de modifier et renouveler ou modifier tous baux d'habitation ;
- engager des dépenses nécessaires à l'activité courante.

Co-gérance

En cas de cogérance, les pouvoirs ci-dessus, tant à l'égard des tiers que des associés, ne pourront être exercés qu'en commun par tous les co-gérants en fonction, l'un d'entre eux ne pouvant seul s'en prévaloir, sauf pour les actes de gestion courante, l'information des associés, et l'organisation des décisions collectives.

1.1.21. Règles s'appliquant à tout autre gérant que Madame Florence ROUX

1.15. A l'égard des tiers

Si Madame Florence ROUX n'est pas gérant, le gérant aura le pouvoir de réaliser les opérations conforme à l'objet social, mais, pour la limitation des pouvoirs à l'égard des tiers, les opérations suivantes nécessiteront une décision prise en assemblée générale

ordinaire :

- acquérir ou vendre tous biens meubles et/ou immeubles ;
- emprunter en vue de l'acquisition d'un bien entrant dans l'objet social dans la limite de la valeur de ce bien augmentée des frais d'acquisition ;
- donner des biens en garantie ;
- consentir un bail ouvrant un droit à renouvellement au preneur ;
- décider tous travaux et engager les dépenses y nécessaires.

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

Le gérant peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département ou de la région.

A l'égard des associés

Dans les rapports avec les associés, le gérant peut accomplir, notamment, les actes ci-après sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective des associés :

- l'ensemble des actes entrant dans l'objet social et ceux pour lesquels il peut agir librement à l'égard des tiers ;
- les actes de gestion courante ;
- consentir et renouveler les baux n'ouvrant pas de droit à renouvellement, les résilier, y faire tout avenant ;
- engager des dépenses nécessaires à l'activité courante.

Cogérance

En cas de cogérance, les pouvoirs ci-dessus, tant à l'égard des tiers que des associés, ne pourront être exercés qu'en commun par tous les co-gérants en fonction, l'un d'entre eux ne pouvant seul s'en prévaloir, sauf pour les actes de gestion courante, l'information des associés, et l'organisation des décisions collectives.

1.16. INFORMATION DES ASSOCIES

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

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

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

1.17. NOMINATION DU PREMIER GERANT

1.1.22. Premier gérant

Le gérant statutaire de la société est **Madame Florence ROUX**.

Le mandat lui est confié pour une durée indéterminée.

Madame Florence ROUX accepte ses fonctions.

1.1.23. Gérant en second

Le gérant en second sera Monsieur Guillaume ROUX.
Monsieur Guillaume ROUX accepte ses fonctions.

6. DECISIONS COLLECTIVES

1.18. 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 seing privé.

1.19. 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.
En outre, 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 demander la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

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.

La convocation pourra aussi être verbale, et même sans délai, pourvu que tous les associés soient présents ou représentés lors de la réunion.

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

1.21. 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 du quorum.

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

1.22. 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. Si un seul associé était présent, il assumerait seul cette fonction.

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.

1.23. 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.

1.24. ASSEMBLEE GENERALE

1.1.24. Principe : vote à la majorité des voix

Tous les votes se font par voix et non par tête.

Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion, sauf celles pour lesquelles les présents statuts requièrent l'unanimité sont prises à la **majorité des voix exprimées**. Il en ira de même des décisions qui peuvent relever des pouvoirs du gérant mais qu'aucun gérant n'aura prises.

Seront également soumis au vote de l'assemblée générale les décisions pour lesquelles les co-gérants, lorsque cela était nécessaire en vertu des statuts, ne se sont pas entendus. Sans préjudice des droits du gérant, peuvent notamment être décidées à la majorité des voix en vertu de ce qui précède :

- la vente d'un actif social, sauf ce qui peut être dit ci-après ;
- l'acquisition d'un bien entrant dans l'objet social.

1.1.25. Exception : unanimité

Devront être prises à l'**unanimité** les décisions suivantes :

- l'acquisition d'un bien n'entrant pas dans l'objet social ;
- l'aliénation de la seule nue-propriété d'un actif social détenu en pleine propriété ;
- l'aliénation du seul usufruit d'un actif social détenu en pleine propriété ou nue-propriété ;
- l'aliénation, autrement que par bail, du seul droit d'usage ou du seul droit d'usage et d'habitation d'un actif social détenu en pleine propriété ;
- l'aliénation de la propriété d'un actif social avec réserve d'un droit d'usage ou d'un droit d'usage et d'habitation ;
- L'aliénation d'un droit réel *sui generis* ou l'aliénation avec réserve d'un droit réel *sui generis* ;
- l'aliénation en pleine propriété au bénéfice d'un associé ou d'un parent en ligne descendante, ascendante, collatérale, jusqu'au quatrième degré, d'un associé. Il en ira de même pour l'aliénation en pleine propriété au profit d'un conjoint, partenaire ou concubin au sens du code civil d'un associé ou d'un parent en ligne descendante, ascendante, collatérale, jusqu'au quatrième degré, d'un associé. Il en sera encore ainsi en cas d'aliénation en pleine propriété au bénéfice d'une société ou de tout autre groupement, doté ou non de la personnalité morale, dont l'une des personnes ci-dessus serait détentrice de parts ou droits, ou droits sur ces parts ou droits ;
- l'aliénation en viager d'un actif social ou d'un droit sur un actif social ;
- l'aliénation à titre gratuit d'un actif social, ou d'un droit sur réel portant sur un actif social ;
- la souscription d'un contrat d'assurance-vie ou d'assurance-décès, ou de tout autre contrat reposant sur le mécanisme de la stipulation pour autrui, dont le bénéficiaire ne serait pas la société, un créancier de la société dans la limite de ce qui lui est dû, ou une personne ayant à charge de rembourser un créancier de la société dans la limite de ce qui lui est dû ;
- la modification du ou des bénéficiaires des contrats d'assurance-vie ou d'assurance-décès, ou de tout autre contrat reposant sur le mécanisme de la stipulation pour autrui ;

- tout emprunt qui n'aurait pas pour objet l'acquisition, l'amélioration ou l'entretien d'un bien entrant dans l'objet social ;
- et toutes les autres décisions pour lesquelles les présents statuts, ou les dispositions d'ordre public de la loi, exigent l'unanimité.

Il est ici précisé, pour l'interprétation des présents statuts, que, lorsque l'unanimité est requise par une disposition légale impérative, elle s'entend de l'unanimité des associés ; dans tous les autres cas, l'unanimité s'entend de l'unanimité des voix exprimées, sauf si les statuts précisent spécialement qu'il s'agit de l'unanimité des associés. En cas de démembrement de propriété des parts, les votes pris à l'unanimité des associés sont exprimés par les seuls usufruitiers de ces parts pour les décisions ressortissant des pouvoirs de l'usufruitier, et par les seuls nus-propriétaires pour les décisions ressortissant de leurs pouvoirs.

1.1.26. Précisions formelles

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même s'il est sous seing privé ou sa copie authentique s'il est notarié est conservé par la société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant, et en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

1.25. 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 seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées.

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

7. COMPTES SOCIAUX

1.26. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social partira du jour de l'immatriculation au 31 décembre 2025.

1.27. DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

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

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

L'assemblée générale décidera de l'affectation du résultat.

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

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

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

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

8. DISPOSITIONS AUTRES

1.28. COMPTES COURANTS

1.1.27. Principe : exigibilité à première demande

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, et avec l'accord de l'associé titulaire du compte concerné par la décision. A défaut d'une telle décision, les comptes courants seront exigibles à première demande de l'associé créancier et payables dans les délais ci-dessous prévus.

Les versements en compte courant et l'objet de leur emploi seront constatés tous les ans par les associés lors de l'assemblée générale statuant sur les comptes.

Les comptes courants des associés fondateurs ne seront ni productifs d'intérêts, ni indexés, ni réévalués.

Le remboursement des comptes courants se fera dans un délai de trois mois à compter de leur exigibilité.

Le défaut de paiement du compte courant dans les trois mois sera sanctionné par une pénalité de 0,1% de la somme due par jour de retard.

9. MODIFICATION DES STATUTS

La modification des présents statuts ne peut être décidée qu'à l'**unanimité**.

10. REDRESSEMENT - LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

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

11. 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 statuant à l'**unanimité** des voix exprimées peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, sauf ce qui peut être stipulé aux présents statuts à l'article concernant la durée de la société, celle-ci n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

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

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

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.

La fonction de liquidateur sera assurée par le gérant en place à la date de la dissolution.

En cas de cogérance, cette fonction reviendra au plus âgé des gérants.

12. LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Toutefois, en cas de dissolution survenant après le décès du survivant des associés fondateurs s'il existait des actifs immobiliers, le liquidateur aurait l'obligation, sans autre choix possible, de vendre ces biens

pour n'avoir à en partager que le prix.

Après extinction du solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti. En cas de démembrement des titres celui-ci se reportera sur l'actif social. S'il existe des sommes d'argent, l'usufruitier, qui sera dispensé de faire emploi ou de fournir caution, disposera d'un quasi-usufruit lui permettant d'en disposer comme un propriétaire.

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.

13. 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.

14. DETERMINATION DU PRIX DE CESSION

Toutes les fois que les parties, à l'occasion de mutations résultant d'un défaut d'agrément ou d'un retrait d'associé, libre ou forcé, ne se seront pas accordées sur le prix des parts, la valeur de celles-ci devra être déterminée de la manière suivante :

- 1/Détermination de la valeur comptable nette par la différence entre l'actif net d'amortissements et le passif ;
- 2/Majoration de ce résultat du montant des plus-value latentes sur actifs ;
- 3/Diminution de ce résultat du montant des moins-value latentes sur actifs ;
- 4/Multiplication du résultat de ce qui précède par le taux de détention de capital représenté par les titres en cause.

Les associés pourront librement tous les ans, à la majorité, dans une assemblée générale quelconque, indiquer la valeur vénale des actifs au jour de l'assemblée. La dernière valeur vénale retenue en assemblée sera la valeur à retenir pour l'application de la présente clause de détermination du prix, à condition que l'assemblée générale ait au plus cinq ans à compter de la date à laquelle l'un des associés aura fait savoir à un autre associé ou à la société son désaccord sur le prix dans la transaction qui les concerne.

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

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 2025**.

Les opérations de la période 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 aux présentes 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 Michel PERRON, pour accomplir les actes suivants :

- Pouvoirs Généraux:

Toutes formalités nécessaires en vue de l'immatriculation de la présente société.

Tous pouvoirs lui sont donnés, ainsi qu'à tout clerc ou employés de la société « MUTUANOT » dont la SELAS « MALARD ASSOCIES HAUTS DE SEINE » est associée, ou à tout employé de ladite SELAS, avec faculté d'agir ensemble ou séparément 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, ou tout formulaire à déposer au greffe du Tribunal de Commerce.

- Pouvoirs spéciaux :

Néant.

DÉCLARATIONS FISCALES

La société sera soumise au **régime fiscal de l'impôt sur les personnes**.

DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices, par suite il est expressément stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

TENUE D'ASSEMBLEES – TENUE D'UNE COMPTABILITE-AVERTISSEMENT

Les associés reconnaissent avoir été avertis par le notaire soussigné de la nécessité d'avoir à organiser régulièrement des assemblées générales et à assurer la tenue d'une comptabilité fidèle, régulière et permanente.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs de l'apport ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation des valeurs.

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.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail).

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des

Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

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

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

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

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

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

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

DONT ACTE sur support électronique

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

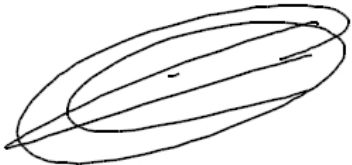
Fait et passé à Garches,

En l'étude du notaire soussigné.

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

Recueil de signature par Me Charlotte PRIOLET-RIPOCHE

Madame Kyra Bert représentant Guillaume ROUX Florence DUCANOIS Anne-Sophie ROUX a signé à l'office le 25 juillet 2025	
--	--

et le notaire Me PRIOLET- RIPOCHE Charlotte a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE VINGT-CINQ JUILLET	
--	--

PROCURATION POUR CONSTITUER UNE SOCIETE

La personne signataire des présentes, savoir :

Madame Florence Hélène, Marie DUCANOIS, retraitée sans profession, demeurant à MEUDON (92190), 26 rue Henri Savignac.

Née à NEUILLY SUR SEINE (92200), le 08 avril 1954.

Divorcée de Monsieur Michel François ROUX, suivant jugement du Tribunal de grande instance de Nanterre, en date du 07 juin 2005.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination « **le CONSTITUANT** » ou « **le MANDANT** ».

Agissant en son nom personnel.

S'engage dans les termes qui suivent :

POUVOIRS

Le **MANDANT** a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

- **Tout clerc ou employé de la SELAS "MALARD ASSOCIES-HAUTS-DE-SEINE", titulaire d'un office notarial à GARCHES (92380), 10 boulevard Raymond Poincaré, OU**

- **Tout clerc ou employé de la SCM MUTUANOT, dont le siège social est à PARIS 8^{ème} arrondissement (75008), 8 avenue Franklin Delano Roosevelt, et dont la SELAS "MALARD ASSOCIES-HAUTS-DE-SEINE", est associée.**

Figurant ci-après sous la dénomination « **le MANDATAIRE** ».

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

PLURI REPRESENTATION

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

A qui il donne les pouvoirs les plus étendus, sans réserve, limite ou exception, à l'effet de constituer, une société civile dans les termes et conditions ci-après rapportés ainsi qu'il résulte du projet d'acte ci-après littéralement retranscrit :

« STATUTS DE SOCIETE CIVILE

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1ent- Madame Florence Hélène, Marie DUCANOIS, retraitée sans profession, demeurant à MEUDON (92190), 26 rue Henri Savignac.

Née à NEUILLY SUR SEINE (92200), le 08 avril 1954.

Divorcée de Monsieur Michel François ROUX, suivant jugement du Tribunal de grande instance de Nanterre, en date du 07 juin 2005.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

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

2ent- Monsieur Guillaume François, Charles ROUX, conseiller technique, demeurant à MAISONS ALFORT (94700), 60 avenue de la République.
Né à PARIS 16 (75016), le 10 février 1987.
Célibataire.
N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident français au sens de la réglementation fiscale.

3ent- Madame Anne-Sophie Marie ROUX, responsable acquisition digitale, demeurant à PARIS 12 (75012), 3 boulevard de Reuilly.
Née à PARIS 13 (75013), le 26 mars 1991.
Célibataire.
N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Associés fondateurs.

PRESENCE - REPRESENTATION

Les parties à l'acte sont représentés par Madame Kyra Bert en vertu des procurations sous seing privé ci-après annexées.

ETAT - CAPACITE

*Chaque associé confirme l'exactitude des indications le concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.
Il déclare en outre n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure entraînant l'interdiction de contrôler, diriger ou administrer une société.*

EXPOSE

Madame Florence ROUX et ses deux enfants, Monsieur Guillaume Roux et Madame Anne-Sophie ROUX souhaitent réaliser un investissement immobilier qui permettra à Madame Florence ROUX de percevoir un complément de revenus.

Ils souhaitent pouvoir :

- Organiser la gestion des biens et droits immobilier sans être soumis au régime de l'indivision ;*
- Et anticiper la gestion des situations de crise telles que la séparation ou le décès afin de ménager au mieux les intérêts et droits de chacun et de leurs descendants, ainsi que la pérennité de l'investissement.*

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit.

Fin de l'exposé

PREMIERE PARTIE - STATUTS

1. CARACTERISTIQUES

1.1. FORME

La Société est de forme Civile.

Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

1.2. OBJET

La Société a pour objet social, dans la limite d'opérations de caractère strictement civil et à l'exclusion de toutes opérations de caractère commercial :

- l'acquisition, la construction, la propriété, la gestion, l'aliénation à titre onéreux, la conservation et l'exploitation par bail ou autrement, de tous immeubles ou parties d'immeubles, bâtis ou non bâtis, de tous biens et droits représentatifs de tels immeubles,
- l'acquisition, la propriété, la gestion, la mutation à titre onéreux, pour son propre compte, de tous instruments financiers, droits sociaux, valeurs mobilières et notamment de parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI).

Et plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement aux objets ci-dessus prévus, sans que ces opérations puissent faire perdre à la société son caractère civil.

1.3. DENOMINATION

La Société est dénommée : "3R-Immo".

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

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile " et de l'indication du capital social.

1.4. SIEGE

Le siège social est fixé à MEUDON (92190), 26 rue Henri Savignac.

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

1.5. DUREE

La Société est constituée pour une durée de 99 années.

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

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

2. APPORTS - CAPITAL SOCIAL

1.6. APPORTS - LIBERATION

1.1.1. Apports des associés

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

Apports immobiliers

Néant.

Apports en numéraire

Les associés font les apports en numéraire suivant, savoir :

- Madame Florence ROUX et Monsieur Guillaume ROUX, ensemble en démembrement : la somme de CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (185.350,00 €),

- Madame Florence ROUX et Madame Anne-Sophie ROUX, ensemble en démembrement : la somme de CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (185.350,00 €),

- Madame Florence ROUX seule : la somme de CENT EUROS (100,00€),

- Monsieur Guillaume ROUX seul : la somme de CENT EUROS (100,00€),

- Et Madame Anne-Sophie ROUX seule : la somme de CENT EUROS (100,00€).

1.1.2. 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

a/Partie libérée lors de la constitution

Sur la partie du capital souscrite en numéraire, les associés ont libéré ce jour, savoir :

- Concernant l'apport effectué par Madame Florence ROUX et Monsieur Guillaume ROUX, ensemble en démembrement : la somme de CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (185.350,00 €),

Laquelle somme a été déposée en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en l'office de la SELAS « MALARD ASSOCIES HAUTS DE SEINE » dont le notaire rédacteur des présentes est associé.

Etant ici précisé que ladite somme appartient en usufruit à Madame Florence ROUX et en nue-propriété à Monsieur Guillaume ROUX. Cette somme provenant du prix de vente des biens et droits immobiliers sis à LES SABLES D'OLONNE (85180), 27 rue Nina d'Asty, et appartenant à concurrence de moitié à Madame Florence ROUX et Monsieur Guillaume ROUX en démembrement.

- Concernant l'apport effectué par Madame Florence ROUX et Madame Anne-Sophie ROUX, ensemble en démembrement : la somme de CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (185.350,00 €),

Laquelle somme a été déposée en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en l'office de la SELAS « MALARD ASSOCIES HAUTS DE SEINE » dont le notaire rédacteur des présentes est associé.

Etant ici précisé que ladite somme appartient en usufruit à Madame Florence ROUX et en nue-propriété à Monsieur Guillaume ROUX. Cette somme provenant du prix de vente des biens et droits immobiliers sis à LES SABLES D'OLONNE (85180), 27 rue Nina d'Asty, et appartenant à concurrence de moitié à Madame Florence ROUX et Madame Anne-Sophie ROUX en démembrement.

- Concernant l'apport effectué par Madame Florence ROUX : la somme de CENT EUROS (100,00€).

Laquelle somme a été déposée en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en l'office de la SELAS « MALARD ASSOCIES HAUTS DE SEINE » dont le notaire rédacteur des présentes est associé.

- Concernant l'apport effectué par Monsieur Guillaume ROUX : la somme de CENT EUROS (100,00€).

Laquelle somme a été déposée en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en l'office de la SELAS « MALARD ASSOCIES HAUTS DE SEINE » dont le notaire rédacteur des présentes est associé.

- Concernant l'apport effectué par Madame Anne-Sophie ROUX : la somme de CENT EUROS (100,00€).

Laquelle somme a été déposée en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en l'office de la SELAS « MALARD ASSOCIES HAUTS DE SEINE » dont le notaire rédacteur des présentes est associé.

Total libéré : la somme de TROIS CENT SOIXANTE-ET-ONZE MILLE EUROS (371.000,00€).

Reste à libérer : néant.

b/Partie non encore libérée

b.1/Cas général

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.

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.

b.2/Concernant les associés fondateurs

S'agissant de la dette de libération des associés fondateurs, elle sera payée en priorité comme suit :

- par compensation avec l'ensemble des versements qu'ils feraient en compte-courant et ce au fur et à mesure des versements, sans qu'il soit besoin de leur en donner quittance ;
- par compensation avec les comptes-courants constatés en fin d'exercice, notamment en raison de la constatation comptable de l'existence d'un résultat non distribuable en raison de l'absence de trésorerie.

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.

1.7. CAPITAL SOCIAL

1.1.3. Total des apports

La valeur totale des apports est de : TROIS CENT SOIXANTE-ET-ONZE MILLE EUROS (371.000,00€).

1.1.4. Capital

Le capital social est fixé à la somme de : TROIS CENT SOIXANTE-ET-ONZE MILLE EUROS (371.000,00€).

Il est divisé en TROIS CENT SOIXANTE-ET-ONZE MILLE (371.000) parts d'UN EURO (1,00€) chacune, numérotées de 1 à 371.000, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Titulaire	Pleine Propriété	Nue-Propriété	Usufruit
Madame Florence ROUX	100	0	370.700
Monsieur Guillaume ROUX	100	185.350	0
Madame Anne-Sophie	100	185.350	

ROUX			
TOTAL	300 parts	370.700 parts	370.700 parts

1.1.5. AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

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

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

REDUCTION DU CAPITAL

*Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale statuant à **l'unanimité des voix exprimées**, 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 démembrees 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 démembrees annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement. L'usufruitier des parts annulées disposera sur les sommes attribuées en contrepartie d'un quasi-usufruit et sera dispensé de fournir caution ou de faire remploi.

*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 démembrees concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.*

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

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur ledit bien. Si les biens attribués sont consommables, l'usufruitier disposera d'un quasi-usufruit et sera dispensé de fournir caution ou de faire remploi.

3. PARTS SOCIALES

1.8. DROITS ATTACHES AUX PARTS

1.1.6. Dispositions générales

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 détention 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.

Droits de vote et nombre de voix

*Chaque part donne droit à une voix.
Soit, ensemble, 371.000 voix.*

Droits dans les bénéfices et contribution aux pertes

Les droits des associés dans les bénéfices sont proportionnels à leurs droits dans le capital. La contribution des associés aux pertes est proportionnelle à leur détention dans le capital.

Droits dans le boni de liquidation

Chaque associé aura des droits sur le boni de liquidation proportionnels au nombre de part qu'il détient.

Obligation aux dettes

a/Principe

Les associés contribuent aux dettes à proportion des parts qu'ils détiennent.

b/Associés mineurs et obligation aux dettes

b.1/Dettes contractées avant l'entrée des mineurs dans la société

S'agissant des dettes contractées avant leur entrée dans la société, les associés mineurs y seront obligés à proportion de leurs parts dans le capital.

b.2/Dettes contractées après leur entrée en société

S'agissant des dettes contractées postérieurement à leur entrée dans la société, les associés mineurs 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 associé de la société.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

c/Obligation aux dettes et démembrement des parts

En cas de démembrement portant sur les parts de la société, l'usufruitier répondra solidairement avec le nu-propriétaire de l'obligation aux dettes, à charge pour lui de se retourner contre le nu-propriétaire à concurrence de sa contribution excédentaire au regard des règles de droit commun en pareille matière.

1.1.7. 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.

Sauf accord contraire, le mandataire sera le plus âgé des indivisaires ayant moins de 81 ans.

1.1.8. Démembrement

Droit de vote

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – l'usufruitier exerce le droit de vote tant aux assemblées générales ordinaires qu'extraordinaires, auxquelles le nu-propriétaire qui aura revendiqué et obtenu la qualité d'associé sera néanmoins convoqué et participera sans voter. L'usufruitier exercera donc seul le droit vote.

Toutefois, contrairement à ce qui précède, le droit de vote sera exercé par le nu-propriétaire pour les décisions concernant le transfert du siège social hors de France, et celles concernant l'augmentation du capital social par incorporation des réserves.

Le nu-propriétaire pourra participer à la vie de la société et pourra demander à se faire communiquer toutes pièces et documents concernant la société.

Droits économiques

Sauf décision contraire de l'assemblée, les dividendes mis en distribution seront attribués à l'usufruitier. Il ne sera pas distingué selon que le résultat est constitué de fruits ou de produits au sens civil du terme, que ces fruits ou produits soient exceptionnels ou non, ou encore que ce résultat soit constitué de plus-values d'actifs ou de revenus des actifs.

Les réserves seront acquises au nu-propriétaire. Toutefois, en cas de distribution des réserves, le démembrement se reporterait sur les sommes distribuées, de sorte que l'usufruitier jouira d'un quasi-usufruit, dispensé de fournir caution et de faire emploi.

Pertes

Les pertes seront supportées par l'usufruitier, seul obligé et seul contribuable.

Usufruitiers et nus-proprétaires seront imposés fiscalement en corrélation avec ce qui est dit ci-dessus : revenus, plus-values, bénéfices et déficits fiscaux seront attribués à l'usufruitier.

4. MUTATIONS DE PARTS

1.9. Mutations entre vifs

1.1.9. Principe

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

Toutes les mutations de parts entre vifs, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à la **majorité des voix exprimées**, l'associé souhaitant muter ses droits sur ses parts ayant le droit prendre part au vote et de voter.

Cet agrément sera requis, que la mutation porte sur l'usufruit, la nue-propriété, ou la pleine propriété des parts ou tout autre démembrement de la propriété, ou simplement la jouissance.

La présente clause s'appliquera à toute mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, qu'il s'agisse notamment de partage, de vente, d'échange, d'apport en communauté ou société d'acquêts, de fusion, de scission, d'apport partiel d'actif, d'échange ou encore d'un prêt.

En cas de refus d'agrément, le paiement du prix au cédant pourra se faire **dans un délai de cinq ans**, sans intérêts, en une ou plusieurs fois.

1.1.10. Exceptions

Par dérogation à ce qui précède, les mutations entre associés fondateurs seront dispensées d'agrément.

1.1.11. Interdiction d'aliéner

Néant.

1.1.12. Liquidation-partage de communauté

La liquidation-partage d'une communauté ayant pour effet d'attribuer des parts ou droits sur des parts sociales à celui des époux qui n'en serait pas déjà le titulaire sera soumise à la procédure d'agrément prévue par les statuts au cas de mutation entre vifs.

Si les parts en cause sont l'objet d'un démembrement préalable à la liquidation, la procédure d'agrément ne s'appliquera pas si l'attributaire des droits sur les parts à l'issue du partage envisagé est déjà, soit usufruitier desdites parts, soit nu-propiétaire.

1.10. NANTISSEMENT-REALISATION FORCEE

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé 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 à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

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

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

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

1.11. Retrait d'un associé

1.1.13. Principe

*Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer de la société en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après autorisation donnée par une décision **unanime** des autres associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande. L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.*

L'associé autorisé à se retirer de la société, par l'assemblée générale ou par le juge, sera payé dans un délai de cinq années à compter de la délibération ou de la décision de justice devenue définitive, en une ou plusieurs fois si bon semble à la société, et ce sans intérêts. Passé ce délai, la société sera redevable d'une pénalité de 100€ par jour de retard.

1.1.14. Démembrement

En cas de démembrement, le retrait devra, pour être valable, être demandé concurremment par l'usufruitier et le nu-propiétaire.

Le prix de rachat des parts sera valablement remis en totalité à l'usufruitier.

1.1.15. Perte de la qualité de gérant

La demande de retrait emportera automatiquement démission de la fonction de gérant.

1.1.16. Interdiction temporaire de retrait

Néant.

1.12. Mutation par décès

1.1.17. Principes

Toute transmission de parts, en propriété pleine ou démembrée (nue-propriété, usufruit...), ou en jouissance, par suite du décès ou de la disparition de la personnalité morale d'un associé, doit être autorisée par une décision des associés vivants statuant **à l'unanimité des voix exprimées**, ceci sans faire de distinction selon la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

1.1.18. Exceptions

L'extinction de l'usufruit au profit d'un associé nu-propriétaire n'est pas soumise à agrément.

L'usufruit reçu par le survivant des associés fondateurs de l'autre associé fondateur décédé, que ce soit par l'effet de la loi, d'une institution contractuelle, d'un testament, d'une donation ou d'une réversion, ne sera soumis à aucun agrément.

En outre, les mutations à cause de mort ne sont pas soumises à agrément lorsqu'elles profitent à un ou plusieurs descendants par le sang au premier degré d'un associé fondateur.

1.1.19. Procédure d'agrément pour les mutations à cause de mort

L'acceptation de la succession ou de la disposition à titre gratuit emportera automatiquement demande d'agrément. Cette acceptation devra alors être communiquée à la société par les héritiers, légataires ou dévolutaires dans un délai de quinze jour par lettre recommandée avec avis de réception. Toutefois, l'intervention du gérant de la société à l'acte d'acceptation dispensera de cette formalité, et l'acceptation sera valablement opposable à la société.

Une fois la société informée, les associés survivants disposeront d'un délai de quinze jours pour statuer sur l'agrément ou le refus.

Tant que l'agrément n'aura pas été donné, les héritiers, légataires, et autres dévolutaires ne profiteront pas des prérogatives et droits reconnus aux associés. Notamment, ils ne pourront pas voter, leurs parts étant neutralisées et il sera fait abstraction des voix attachées auxdites parts pour le calcul des quorums et majorités, et ils n'auront pas droits aux bénéfices. Néanmoins, ceux qui auront demandé leur agrément, et seulement ceux-là, seront convoqués aux assemblées générales et y assisteront sans voter.

Faute d'agrément dans le délai de quinze jours ci-dessus, celui-ci est présumé refusé et sauf accord contraire et il sera fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil.

En cas de refus d'agrément, le prix sera payé dans les six mois de sa détermination.

Les frais d'expertise éventuelle sont supportés moitié par la Société, moitié par le ou les héritiers, légataires ou dévolutaires.

5. ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

1.13. NOMINATION - REVOCATION – DEMISSION DU GERANT

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés initialement dans les statuts, puis par décision de l'assemblée générale des associés statuant à l'unanimité des voix exprimées, en ce compris la voix de l'associé postulant.

Le gérant est révoqué à l'unanimité des voix exprimées, en ce compris la sienne. 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.

Le mandat du gérant prend fin par le décès, l'incapacité, la mise sous protection d'un mandat de protection future, l'ouverture d'une habilitation familiale à son endroit, la démission, la révocation.

En cas de pluralité de gérants, la fin des fonctions de l'un pour une des causes ci-dessus n'emportera pas déchéance du mandat de l'autre.

1.14. POUVOIRS

1.1.20. Règles s'appliquant à Madame Florence ROUX

A l'égard des tiers

Le gérant, tant qu'il s'agira de Madame Florence ROUX, est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Le gérant pourra, notamment, sans avoir à obtenir l'accord préalable de la collectivité des associés :

- décider d'aliéner à titre onéreux les actifs sociaux sauf lorsqu'il s'agira d'une opération requérant l'unanimité des voix au titre des présents statuts ;*
- emprunter pour l'acquisition d'un bien entrant dans l'objet social dans la limite de la valeur du bien acquis augmentée des frais, et consentir toute garantie à cet effet ;*
- acquérir seul un bien entrant dans l'objet social.*

Le gérant peut donner toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Le gérant peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département. Le ou les premiers gérants sont désignés soit aux présentes soit dans un acte distinct.

A l'égard des associés

Dans les rapports avec les associés, le gérant peut accomplir, notamment, les actes ci-après sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective des associés :

- l'ensemble des actes entrant dans l'objet social et ceux pour lesquels il peut agir librement à l'égard des tiers ;*
- les actes de gestion courante ;*
- promettre de consentir et consentir un bail d'habitation, nu ou meublé, sauf sur les immeubles sociaux sur lesquels un gérant ou associé exercerait un droit gracieux d'occupation en vertu du droit qui lui serait conféré par les présents statuts ;*
- promettre de renouveler ou de modifier et renouveler ou modifier tous baux d'habitation ;*
- engager des dépenses nécessaires à l'activité courante.*

Co-gérance

En cas de cogérance, les pouvoirs ci-dessus, tant à l'égard des tiers que des associés, ne pourront être exercés qu'en commun par tous les co-gérants en fonction, l'un d'entre eux ne pouvant seul s'en prévaloir, sauf pour les actes de gestion courante, l'information des associés, et l'organisation des décisions collectives.

1.1.21. Règles s'appliquant à tout autre gérant que Madame Florence ROUX

1.15. A l'égard des tiers

Si Madame Florence ROUX n'est pas gérant, le gérant aura le pouvoir de réaliser les opérations conforme à l'objet social, mais, pour la limitation des pouvoirs à l'égard des tiers, les opérations suivantes nécessiteront une décision prise en assemblée générale ordinaire :

- acquérir ou vendre tous biens meubles et/ou immeubles ;*
- emprunter en vue de l'acquisition d'un bien entrant dans l'objet social dans la limite de la valeur de ce bien augmentée des frais d'acquisition ;*
- donner des biens en garantie ;*
- consentir un bail ouvrant un droit à renouvellement au preneur ;*
- décider tous travaux et engager les dépenses y nécessaires.*

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

Le gérant peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département ou de la région.

A l'égard des associés

Dans les rapports avec les associés, le gérant peut accomplir, notamment, les actes ci-après sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective des associés :

- l'ensemble des actes entrant dans l'objet social et ceux pour lesquels il peut agir librement à l'égard des tiers ;*
- les actes de gestion courante ;*
- consentir et renouveler les baux n'ouvrant pas de droit à renouvellement, les résilier, y faire tout avenant ;*
- engager des dépenses nécessaires à l'activité courante.*

Cogérance

En cas de cogérance, les pouvoirs ci-dessus, tant à l'égard des tiers que des associés, ne pourront être exercés qu'en commun par tous les co-gérants en fonction, l'un d'entre eux ne pouvant seul s'en prévaloir, sauf pour les actes de gestion courante, l'information des associés, et l'organisation des décisions collectives.

1.16. INFORMATION DES ASSOCIES

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

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

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

1.17. NOMINATION DU PREMIER GERANT

1.1.22. Premier gérant

*Le gérant statutaire de la société est **Madame Florence ROUX**.*

Le mandat lui est confié pour une durée indéterminée.

Madame Florence ROUX accepte ses fonctions.

1.1.23. Gérant en second

Le gérant en second sera Monsieur Guillaume ROUX.

Monsieur Guillaume ROUX accepte ses fonctions.

6. DECISIONS COLLECTIVES

1.18. 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 seing privé.*

1.19. 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.

En outre, 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 demander la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

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.

La convocation pourra aussi être verbale, et même sans délai, pourvu que tous les associés soient présents ou représentés lors de la réunion.

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

1.21. 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 du quorum.

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

1.22. 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. Si un seul associé était présent, il assumerait seul cette fonction.

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.

1.23. 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.

1.24. ASSEMBLEE GENERALE

1.1.24. Principe : vote à la majorité des voix

Tous les votes se font par voix et non par tête.

*Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion, sauf celles pour lesquelles les présents statuts requièrent l'unanimité sont prises à la **majorité des voix exprimées**. Il en ira de même des décisions qui peuvent relever des pouvoirs du gérant mais qu'aucun gérant n'aura prises.*

Seront également soumis au vote de l'assemblée générale les décisions pour lesquelles les co-gérants, lorsque cela était nécessaire en vertu des statuts, ne se sont pas entendus. Sans préjudice des droits du gérant, peuvent notamment être décidées à la majorité des voix en vertu de ce qui précède :

- la vente d'un actif social, sauf ce qui peut être dit ci-après ;
- l'acquisition d'un bien entrant dans l'objet social.

1.1.25. Exception : unanimité

*Devront être prises à l'**unanimité** les décisions suivantes :*

- l'acquisition d'un bien n'entrant pas dans l'objet social ;
- l'aliénation de la seule nue-propriété d'un actif social détenu en pleine propriété ;
- l'aliénation du seul usufruit d'un actif social détenu en pleine propriété ou nue-propriété ;
- l'aliénation, autrement que par bail, du seul droit d'usage ou du seul droit d'usage et d'habitation d'un actif social détenu en pleine propriété ;

- l'aliénation de la propriété d'un actif social avec réserve d'un droit d'usage ou d'un droit d'usage et d'habitation ;
- L'aliénation d'un droit réel sui generis ou l'aliénation avec réserve d'un droit réel sui generis ;
- l'aliénation en pleine propriété au bénéfice d'un associé ou d'un parent en ligne descendante, ascendante, collatérale, jusqu'au quatrième degré, d'un associé. Il en ira de même pour l'aliénation en pleine propriété au profit d'un conjoint, partenaire ou concubin au sens du code civil d'un associé ou d'un parent en ligne descendante, ascendante, collatérale, jusqu'au quatrième degré, d'un associé. Il en sera encore ainsi en cas d'aliénation en pleine propriété au bénéfice d'une société ou de tout autre groupement, doté ou non de la personnalité morale, dont l'une des personnes ci-dessus serait détentricice de parts ou droits, ou droits sur ces parts ou droits ;
- l'aliénation en viager d'un actif social ou d'un droit sur un actif social ;
- l'aliénation à titre gratuit d'un actif social, ou d'un droit sur réel portant sur un actif social ;
- la souscription d'un contrat d'assurance-vie ou d'assurance-décès, ou de tout autre contrat reposant sur le mécanisme de la stipulation pour autrui, dont le bénéficiaire ne serait pas la société, un créancier de la société dans la limite de ce qui lui est dû, ou une personne ayant à charge de rembourser un créancier de la société dans la limite de ce qui lui est dû ;
- la modification du ou des bénéficiaires des contrats d'assurance-vie ou d'assurance-décès, ou de tout autre contrat reposant sur le mécanisme de la stipulation pour autrui ;
- tout emprunt qui n'aurait pas pour objet l'acquisition, l'amélioration ou l'entretien d'un bien entrant dans l'objet social ;
- et toutes les autres décisions pour lesquelles les présents statuts, ou les dispositions d'ordre public de la loi, exigent l'unanimité.

Il est ici précisé, pour l'interprétation des présents statuts, que, lorsque l'unanimité est requise par une disposition légale impérative, elle s'entend de l'unanimité des associés ; dans tous les autres cas, l'unanimité s'entend de l'unanimité des voix exprimées, sauf si les statuts précisent spécialement qu'il s'agit de l'unanimité des associés. En cas de démembrement de propriété des parts, les votes pris à l'unanimité des associés sont exprimés par les seuls usufruitiers de ces parts pour les décisions ressortissant des pouvoirs de l'usufruitier, et par les seuls nus-propriétaires pour les décisions ressortissant de leurs pouvoirs.

1.1.26. Précisions formelles

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même s'il est sous seing privé ou sa copie authentique s'il est notarié est conservé par

la société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant, et en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

1.25. 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 seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées.

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

7. COMPTES SOCIAUX

1.26. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social partira du jour de l'immatriculation au 31 décembre 2025.

1.27. DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

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

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

L'assemblée générale décidera de l'affectation du résultat.

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

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

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

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des

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

8. DISPOSITIONS AUTRES

1.28. COMPTES COURANTS

1.1.27. Principe : exigibilité à première demande

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, et avec l'accord de l'associé titulaire du compte concerné par la décision. A défaut d'une telle décision, les comptes courants seront exigibles à première demande de l'associé créancier et payables dans les délais ci-dessous prévus.

Les versements en compte courant et l'objet de leur emploi seront constatés tous les ans par les associés lors de l'assemblée générale statuant sur les comptes.

Les comptes courants des associés fondateurs ne seront ni productifs d'intérêts, ni indexés, ni réévalués.

Le remboursement des comptes courants se fera dans un délai de trois mois à compter de leur exigibilité.

Le défaut de paiement du compte courant dans les trois mois sera sanctionné par une pénalité de 0,1% de la somme due par jour de retard.

9. MODIFICATION DES STATUTS

La modification des présents statuts ne peut être décidée qu'à l'**unanimité**.

10. REDRESSEMENT - LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

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

11. DISSOLUTION DE LA SOCIÉTÉ

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

*L'assemblée générale statuant à l'**unanimité** des voix exprimées peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.*

En revanche, sauf ce qui peut être stipulé aux présents statuts à l'article concernant la durée de la société, celle-ci n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

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

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

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.

La fonction de liquidateur sera assurée par le gérant en place à la date de la dissolution.

En cas de cogérance, cette fonction reviendra au plus âgé des gérants.

12. LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Toutefois, en cas de dissolution survenant après le décès du survivant des associés fondateurs s'il existait des actifs immobiliers, le liquidateur aurait l'obligation, sans autre choix possible, de vendre ces biens pour n'avoir à en partager que le prix.

Après extinction du solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti. En cas de démembrement des titres celui-ci se reportera sur l'actif social. S'il existe des sommes d'argent, l'usufruitier, qui sera dispensé de faire emploi ou de fournir caution, disposera d'un quasi-usufruit lui permettant d'en disposer comme un propriétaire.

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.

13. 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.

14. DETERMINATION DU PRIX DE CESSIION

Toutes les fois que les parties, à l'occasion de mutations résultant d'un défaut d'agrément ou d'un retrait d'associé, libre ou forcé, ne se seront pas accordées sur le prix des parts, la valeur de celles-ci devra être déterminée de la manière suivante :

- 1/Détermination de la valeur comptable nette par la différence entre l'actif net d'amortissements et le passif ;
- 2/Majoration de ce résultat du montant des plus-value latentes sur actifs ;
- 3/Diminution de ce résultat du montant des moins-value latentes sur actifs ;
- 4/Multiplication du résultat de ce qui précède par le taux de détention de capital représenté par les titres en cause.

Les associés pourront librement tous les ans, à la majorité, dans une assemblée générale quelconque, indiquer la valeur vénale des actifs au jour de l'assemblée. La dernière valeur vénale retenue en assemblée sera la valeur à retenir pour l'application de la présente clause de détermination du prix, à condition que l'assemblée générale ait au plus cinq ans à compter de la date à laquelle l'un des associés aura fait savoir à un autre associé ou à la société sont désaccord sur le prix dans la transaction qui les concerne.

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

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 2025**.

Les opérations de la période 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 aux présentes 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 Michel PERRON, pour accomplir les actes suivants :

- Pouvoirs Généraux:

Toutes formalités nécessaires en vue de l'immatriculation de la présente société. Tous pouvoirs lui sont donnés, ainsi qu'à tout clerc ou employés de la société « MUTUANOT » dont la SELAS « MALARD ASSOCIES HAUTS DE SEINE » est associée, ou à tout employé de ladite SELAS, avec faculté d'agir ensemble ou séparément 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, ou tout formulaire à déposer au greffe du Tribunal de Commerce.

- Pouvoirs spéciaux :

Néant.

DÉCLARATIONS FISCALES

*La société sera soumise au **régime fiscal de l'impôt sur les personnes.***

DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices, par suite il est expressément stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propiétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

TENUE D'ASSEMBLEES – TENUE D'UNE COMPTABILITE-AVERTISSEMENT

Les associés reconnaissent avoir été avertis par le notaire soussigné de la nécessité d'avoir à organiser régulièrement des assemblées générales et à assurer la tenue d'une comptabilité fidèle, régulière et permanente.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs de l'apport ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation des valeurs.

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.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : "Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail). »

DECLARATIONS DU MANDANT SUR LA CAPACITE ET LES POUVOIRS

Le **MANDANT** déclare que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements pour lesquels ce dernier va donner pouvoir et notamment :

- Que son état-civil et ses qualités indiqués en tête des présentes sont exacts ;
- Que le **MANDANT** n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ;
- Que le **MANDANT** n'a pas été associé depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation judiciaire ou en redressement et dans laquelle il était tenu indéfiniment et solidairement du passif social ;
- Que le **MANDANT** n'est pas concerné :

. Par aucune mesure de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où il ferait l'objet d'une telle mesure ;

. Par aucune des dispositions de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement

SUBDELEGATION - DISPENSE DE RENDRE COMPTE

Subdélégation

La subdélégation de mandat est permise, indéfiniment, sans limites, réserves ou exceptions.

Dispense de rendre compte

Si le présent mandat est effectivement exercé alors le **MANDATAIRE** sera, de plein droit, valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat par le seul accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le **MANDATAIRE** sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

PROJET D'ACTE

Le **MANDANT** déclare :

- avoir reçu un projet de l'acte pour lequel le **MANDANT** va donner ci-après pouvoir au mandataire de le représenter ;
- avoir étudié attentivement ce projet d'acte et avoir reçu toutes explications utiles ou simplement intéressantes à la parfaite compréhension de l'acte replacé dans son contexte

le plus large.

- avoir, en conséquence, mesuré toute la portée des engagements qui seront pris en son nom et pour son compte.

FRAIS D'ETABLISSEMENT DE LA PROCURATION

Le mandant, pour la préparation et la remise de la présente procuration, sera redevable envers l'office MALARD ASSOCIES-HAUTS DE SEINE, de la somme SOIXANTE-DOUZE EUROS SEPT CENTIMES (72,07€) TTC ce qu'il accepte, conformément aux dispositions de l'article L.444-1 du code de commerce.

Cette somme pourra être prélevée par l'office MALARD ASSOCIES sur tous fonds détenus en sa comptabilité ou celle, le cas échéant, d'un confrère concourant à l'acte à recevoir, pour le compte du mandant.

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

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

Signature

Florence Roux

✓ Certified by  yousign

PROCURATION POUR CONSTITUER UNE SOCIETE

La personne signataire des présentes, savoir :

Monsieur Guillaume François, Charles ROUX, conseiller technique, demeurant à MAISONS ALFORT (94700), 60 avenue de la République.

Né à PARIS 16 (75016), le 10 février 1987.

Célibataire.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination « **le CONSTITUANT** » ou « **le MANDANT** ».

Agissant en son nom personnel.

S'engage dans les termes qui suivent :

POUVOIRS

Le **MANDANT** a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

- **Tout clerc ou employé de la SELAS "MALARD ASSOCIES-HAUTS-DE-SEINE", titulaire d'un office notarial à GARCHES (92380), 10 boulevard Raymond Poincaré, OU**

- **Tout clerc ou employé de la SCM MUTUANOT, dont le siège social est à PARIS 8^{ème} arrondissement (75008), 8 avenue Franklin Delano Roosevelt, et dont la SELAS "MALARD ASSOCIES-HAUTS-DE-SEINE", est associée.**

Figurant ci-après sous la dénomination « **le MANDATAIRE** ».

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

PLURI REPRESENTATION

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

A qui il donne les pouvoirs les plus étendus, sans réserve, limite ou exception, à l'effet de constituer, une société civile dans les termes et conditions ci-après rapportés ainsi qu'il résulte du projet d'acte ci-après littéralement retranscrit :

« STATUTS DE SOCIETE CIVILE

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1ent- Madame Florence Hélène, Marie DUCANOIS, retraitée sans profession, demeurant à MEUDON (92190), 26 rue Henri Savignac.

Née à NEUILLY SUR SEINE (92200), le 08 avril 1954.

Divorcée de Monsieur Michel François ROUX, suivant jugement du Tribunal de grande instance de Nanterre, en date du 07 juin 2005.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

2ent- Monsieur Guillaume François, Charles ROUX, conseiller technique, demeurant à MAISONS ALFORT (94700), 60 avenue de la République.

Né à PARIS 16 (75016), le 10 février 1987.

Célibataire.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

3ent- Madame Anne-Sophie Marie ROUX, responsable acquisition digitale, demeurant à PARIS 12 (75012), 3 boulevard de Reuilly.

Née à PARIS 13 (75013), le 26 mars 1991.

Célibataire.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Associés fondateurs.

PRESENCE - REPRESENTATION

Les parties à l'acte sont représentés par Madame Kyra Bert en vertu des procurations sous seing privé ci-après annexées.

ETAT - CAPACITE

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

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

EXPOSE

Madame Florence ROUX et ses deux enfants, Monsieur Guillaume Roux et Madame Anne-Sophie ROUX souhaitent réaliser un investissement immobilier qui permettra à Madame Florence ROUX de percevoir un complément de revenus.

Ils souhaitent pouvoir :

- Organiser la gestion des biens et droits immobilier sans être soumis au régime de l'indivision ;
- Et anticiper la gestion des situations de crise telles que la séparation ou le décès afin de ménager au mieux les intérêts et droits de chacun et de leurs descendants, ainsi que la pérennité de l'investissement.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit.

Fin de l'exposé

1. CARACTERISTIQUES

1.1. FORME

La Société est de forme Civile.

Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

1.2. OBJET

La Société a pour objet social, dans la limite d'opérations de caractère strictement civil et à l'exclusion de toutes opérations de caractère commercial :

*- l'acquisition, la construction, la propriété, la gestion, l'aliénation à titre onéreux, la conservation et l'exploitation par bail ou autrement, de tous immeubles ou parties d'immeubles, bâtis ou non bâtis, de tous biens et droits représentatifs de tels immeubles,
- l'acquisition, la propriété, la gestion, la mutation à titre onéreux, pour son propre compte, de tous instruments financiers, droits sociaux, valeurs mobilières et notamment de parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI).*

Et plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement aux objets ci-dessus prévus, sans que ces opérations puissent faire perdre à la société son caractère civil.

1.3. DENOMINATION

La Société est dénommée : "3R-Immo".

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

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile " et de l'indication du capital social.

1.4. SIEGE

Le siège social est fixé à MEUDON (92190), 26 rue Henri Savignac.

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

1.5. DUREE

La Société est constituée pour une durée de 99 années.

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

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

2. APPORTS - CAPITAL SOCIAL

1.6. APPORTS - LIBERATION

1.1.1. Apports des associés

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

Apports immobiliers

Néant.

Apports en numéraire

Les associés font les apports en numéraire suivant, savoir :

- Madame Florence ROUX et Monsieur Guillaume ROUX, ensemble en démembrement : la somme de CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (185.350,00 €),

- Madame Florence ROUX et Madame Anne-Sophie ROUX, ensemble en démembrement : la somme de CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (185.350,00 €),

- Madame Florence ROUX seule : la somme de CENT EUROS (100,00€),

- Monsieur Guillaume ROUX seul : la somme de CENT EUROS (100,00€),

- Et Madame Anne-Sophie ROUX seule : la somme de CENT EUROS (100,00€).

1.1.2. 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

a/Partie libérée lors de la constitution

Sur la partie du capital souscrite en numéraire, les associés ont libéré ce jour, savoir :

- Concernant l'apport effectué par Madame Florence ROUX et Monsieur Guillaume ROUX, ensemble en démembrement : la somme de CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (185.350,00 €),

Laquelle somme a été déposée en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en l'office de la SELAS « MALARD ASSOCIES HAUTS DE SEINE » dont le notaire rédacteur des présentes est associé.

Etant ici précisé que ladite somme appartient en usufruit à Madame Florence ROUX et en nue-propriété à Monsieur Guillaume ROUX. Cette somme provenant du prix de vente des biens et droits immobiliers sis à LES SABLES D'OLONNE (85180), 27 rue Nina d'Asty, et appartenant à concurrence de moitié à Madame Florence ROUX et Monsieur Guillaume ROUX en démembrement.

- Concernant l'apport effectué par Madame Florence ROUX et Madame Anne-Sophie ROUX, ensemble en démembrement : la somme de CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (185.350,00 €),

Laquelle somme a été déposée en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en l'office de la SELAS « MALARD ASSOCIES HAUTS DE SEINE » dont le notaire rédacteur des présentes est associé.

Etant ici précisé que ladite somme appartient en usufruit à Madame Florence ROUX et en nue-propriété à Monsieur Guillaume ROUX. Cette somme provenant du prix de vente des biens et droits immobiliers sis à LES SABLES D'OLONNE (85180), 27 rue Nina d'Asty, et appartenant à concurrence de moitié à Madame Florence ROUX et Madame Anne-Sophie ROUX en démembrement.

- Concernant l'apport effectué par Madame Florence ROUX : la somme de CENT EUROS (100,00€).

Laquelle somme a été déposée en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en l'office de la SELAS « MALARD ASSOCIES HAUTS DE SEINE » dont le notaire rédacteur des présentes est associé.

- Concernant l'apport effectué par Monsieur Guillaume ROUX : la somme de CENT EUROS (100,00€).

Laquelle somme a été déposée en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en l'office de la SELAS « MALARD ASSOCIES HAUTS DE SEINE » dont le notaire rédacteur des présentes est associé.

- Concernant l'apport effectué par Madame Anne-Sophie ROUX : la somme de CENT EUROS (100,00€).

Laquelle somme a été déposée en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en l'office de la SELAS « MALARD ASSOCIES HAUTS DE SEINE » dont le notaire rédacteur des présentes est associé.

Total libéré : la somme de TROIS CENT SOIXANTE-ET-ONZE MILLE EUROS (371.000,00€).

Reste à libérer : néant.

b/Partie non encore libérée

b.1/Cas général

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.

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.

b.2/Concernant les associés fondateurs

S'agissant de la dette de libération des associés fondateurs, elle sera payée en priorité comme suit :

- par compensation avec l'ensemble des versements qu'ils feraient en compte-courant et ce au fur et à mesure des versements, sans qu'il soit besoin de leur en donner quittance ;
- par compensation avec les comptes-courants constatés en fin d'exercice, notamment en raison de la constatation comptable de l'existence d'un résultat non distribuable en raison de l'absence de trésorerie.

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.

1.7. CAPITAL SOCIAL

1.1.3. Total des apports

La valeur totale des apports est de : TROIS CENT SOIXANTE-ET-ONZE MILLE EUROS (371.000,00€).

1.1.4. Capital

Le capital social est fixé à la somme de : TROIS CENT SOIXANTE-ET-ONZE MILLE EUROS (371.000,00€).

Il est divisé en TROIS CENT SOIXANTE-ET-ONZE MILLE (371.000) parts d'UN EURO (1,00€) chacune, numérotées de 1 à 371.000, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Titulaire	Pleine Propriété	Nue-Propriété	Usufruit
Madame Florence ROUX	100	0	370.700
Monsieur Guillaume ROUX	100	185.350	0
Madame Anne-Sophie ROUX	100	185.350	
TOTAL	300 parts	370.700 parts	370.700 parts

1.1.5. AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

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

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

REDUCTION DU CAPITAL

*Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale statuant à **l'unanimité des voix exprimées**, 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. L'usufruitier des parts annulées disposera sur les sommes attribuées en contrepartie d'un quasi-usufruit et sera dispensé de fournir caution ou de faire emploi.

*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 ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.*

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

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur ledit bien. Si les biens attribués sont consommables, l'usufruitier disposera d'un quasi-usufruit et sera dispensé de fournir caution ou de faire emploi.

3. PARTS SOCIALES

1.8. DROITS ATTACHES AUX PARTS

1.1.6. Dispositions générales

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 détention 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.

Droits de vote et nombre de voix

*Chaque part donne droit à une voix.
Soit, ensemble, 371.000 voix.*

Droits dans les bénéfices et contribution aux pertes

Les droits des associés dans les bénéfices sont proportionnels à leurs droits dans le capital. La contribution des associés aux pertes est proportionnelle à leur détention dans le capital.

Droits dans le boni de liquidation

Chaque associé aura des droits sur le boni de liquidation proportionnels au nombre de part qu'il détient.

Obligation aux dettes

a/Principe

Les associés contribuent aux dettes à proportion des parts qu'ils détiennent.

b/Associés mineurs et obligation aux dettes

b.1/Dettes contractées avant l'entrée des mineurs dans la société

S'agissant des dettes contractées avant leur entrée dans la société, les associés mineurs y seront obligés à proportion de leurs parts dans le capital.

b.2/Dettes contractées après leur entrée en société

S'agissant des dettes contractées postérieurement à leur entrée dans la société, les associés mineurs 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 associé de la société.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

c/Obligation aux dettes et démembrement des parts

En cas de démembrement portant sur les parts de la société, l'usufruitier répondra solidairement avec le nu-propiétaire de l'obligation aux dettes, à charge pour lui de se retourner contre le nu-propiétaire à concurrence de sa contribution excédentaire au regard des règles de droit commun en pareille matière.

1.1.7. 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.

Sauf accord contraire, le mandataire sera le plus âgé des indivisaires ayant moins de 81 ans.

1.1.8. Démembrement

Droit de vote

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propiété d'autre part – l'usufruitier exerce le droit de vote tant aux assemblées générales ordinaires qu'extraordinaires, auxquelles le nu-propiétaire qui aura revendiqué et obtenu la qualité d'associé sera néanmoins convoqué et participera sans voter. L'usufruitier exercera donc seul le droit vote.

Toutefois, contrairement à ce qui précède, le droit de vote sera exercé par le nu-propiétaire pour les décisions concernant le transfert du siège social hors de France, et celles concernant l'augmentation du capital social par incorporation des réserves.

Le nu-propiétaire pourra participer à la vie de la société et pourra demander à se faire communiquer toutes pièces et documents concernant la société.

Droits économiques

Sauf décision contraire de l'assemblée, les dividendes mis en distribution seront attribués à l'usufruitier. Il ne sera pas distingué selon que le résultat est constitué de fruits ou de produits au sens civil du terme, que ces fruits ou produits soient exceptionnels ou non, ou encore que ce résultat soit constitué de plus-values d'actifs ou de revenus des actifs.

Les réserves seront acquises au nu-propiétaire. Toutefois, en cas de distribution des réserves, le démembrement se reporterait sur les sommes distribuées, de sorte que l'usufruitier jouira d'un quasi-usufruit, dispensé de fournir caution et de faire emploi.

Pertes

Les pertes seront supportées par l'usufruitier, seul obligé et seul contribuable.

Fiscalité

Usufruitiers et nus-propiétaires seront imposés fiscalement en corrélation avec ce qui est dit ci-dessus : revenus, plus-values, bénéfices et déficits fiscaux seront attribués à l'usufruitier.

4. MUTATIONS DE PARTS

1.9. Mutations entre vifs

1.1.9. Principe

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

*Toutes les mutations de parts entre vifs, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à la **majorité des voix exprimées**, l'associé souhaitant muter ses droits sur ses parts ayant le droit prendre part au vote et de voter.*

Cet agrément sera requis, que la mutation porte sur l'usufruit, la nue-propriété, ou la pleine propriété des parts ou tout autre démembrement de la propriété, ou simplement la jouissance.

La présente clause s'appliquera à toute mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, qu'il s'agisse notamment de partage, de vente, d'échange, d'apport en communauté ou société d'acquêts, de fusion, de scission, d'apport partiel d'actif, d'échange ou encore d'un prêt.

*En cas de refus d'agrément, le paiement du prix au cédant pourra se faire **dans un délai de cinq ans**, sans intérêts, en une ou plusieurs fois.*

1.1.10. Exceptions

Par dérogation à ce qui précède, les mutations entre associés fondateurs seront dispensées d'agrément.

1.1.11. Interdiction d'aliéner

Néant.

1.1.12. Liquidation-partage de communauté

La liquidation-partage d'une communauté ayant pour effet d'attribuer des parts ou droits sur des parts sociales à celui des époux qui n'en serait pas déjà le titulaire sera soumise à la procédure d'agrément prévue par les statuts au cas de mutation entre vifs.

Si les parts en cause sont l'objet d'un démembrement préalable à la liquidation, la procédure d'agrément ne s'appliquera pas si l'attributaire des droits sur les parts à l'issue du partage envisagé est déjà, soit usufruitier desdites parts, soit nu-propriétaire.

1.10. NANTISSEMENT-REALISATION FORCEE

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé 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 à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

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

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

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

1.11. Retrait d'un associé

1.1.13. Principe

*Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer de la société en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après autorisation donnée par une décision **unanime** des autres associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande. L'associé retenant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.*

L'associé autorisé à se retirer de la société, par l'assemblée générale ou par le juge, sera payé dans un délai de cinq années à compter de la délibération ou de la décision de justice devenue définitive, en une ou plusieurs fois si bon semble à la société, et ce sans intérêts. Passé ce délai, la société sera redevable d'une pénalité de 100€ par jour de retard.

1.1.14. Démembrement

En cas de démembrement, le retrait devra, pour être valable, être demandé concurremment par l'usufruitier et le nu-propriétaire.

Le prix de rachat des parts sera valablement remis en totalité à l'usufruitier.

1.1.15. Perte de la qualité de gérant

La demande de retrait emportera automatiquement démission de la fonction de gérant.

1.1.16. Interdiction temporaire de retrait

Néant.

1.12. Mutation par décès

1.1.17. Principes

Toute transmission de parts, en propriété pleine ou démembrée (nue-propriété, usufruit...), ou en jouissance, par suite du décès ou de la disparition de la personnalité morale d'un associé, doit être autorisée par une décision des associés vivants statuant **à l'unanimité des voix exprimées**, ceci sans faire de distinction selon la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

1.1.18. Exceptions

L'extinction de l'usufruit au profit d'un associé nu-propriétaire n'est pas soumise à agrément.

L'usufruit reçu par le survivant des associés fondateurs de l'autre associé fondateur décédé, que ce soit par l'effet de la loi, d'une institution contractuelle, d'un testament, d'une donation ou d'une réversion, ne sera soumis à aucun agrément.

En outre, les mutations à cause de mort ne sont pas soumises à agrément lorsqu'elles profitent à un ou plusieurs descendants par le sang au premier degré d'un associé fondateur.

1.1.19. Procédure d'agrément pour les mutations à cause de mort

L'acceptation de la succession ou de la disposition à titre gratuit emportera automatiquement demande d'agrément. Cette acceptation devra alors être communiquée à la société par les héritiers, légataires ou dévolutaires dans un délai de quinze jours par lettre recommandée avec avis de réception. Toutefois, l'intervention du gérant de la société à l'acte d'acceptation dispensera de cette formalité, et l'acceptation sera valablement opposable à la société.

Une fois la société informée, les associés survivants disposeront d'un délai de quinze jours pour statuer sur l'agrément ou le refus.

Tant que l'agrément n'aura pas été donné, les héritiers, légataires, et autres dévolutaires ne profiteront pas des prérogatives et droits reconnus aux associés. Notamment, ils ne pourront pas voter, leurs parts étant neutralisées et il sera fait abstraction des voix attachées auxdites parts pour le calcul des quorums et majorités, et ils n'auront pas droits aux bénéfices. Néanmoins, ceux qui auront demandé leur agrément, et seulement ceux-là, seront convoqués aux assemblées générales et y assisteront sans voter.

Faute d'agrément dans le délai de quinze jours ci-dessus, celui-ci est présumé refusé et sauf accord contraire et il sera fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil.

En cas de refus d'agrément, le prix sera payé dans les six mois de sa détermination.

Les frais d'expertise éventuelle sont supportés moitié par la Société, moitié par le ou les héritiers, légataires ou dévolutaires.

5. ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

1.13. NOMINATION - REVOCATION - DEMISSION DU GERANT

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés initialement dans les statuts, puis par décision de l'assemblée générale des associés statuant à l'unanimité des voix exprimées, en ce compris la voix de l'associé postulant.

Le gérant est révoqué à l'unanimité des voix exprimées, en ce compris la sienne. 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.

Le mandat du gérant prend fin par le décès, l'incapacité, la mise sous protection d'un mandat de protection future, l'ouverture d'une habilitation familiale à son endroit, la démission, la révocation. En cas de pluralité de gérants, la fin des fonctions de l'un pour une des causes ci-dessus n'emportera pas déchéance du mandat de l'autre.

1.14. POUVOIRS

1.1.20. Règles s'appliquant à Madame Florence ROUX

A l'égard des tiers

*Le gérant, **tant qu'il s'agira de Madame Florence ROUX**, est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.*

Le gérant pourra, notamment, sans avoir à obtenir l'accord préalable de la collectivité des associés :

- décider d'aliéner à titre onéreux les actifs sociaux sauf lorsqu'il s'agira d'une opération requérant l'unanimité des voix au titre des présents statuts ;*
- emprunter pour l'acquisition d'un bien entrant dans l'objet social dans la limite de la valeur du bien acquis augmentée des frais, et consentir toute garantie à cet effet ;*
- acquérir seul un bien entrant dans l'objet social.*

Le gérant peut donner toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Le gérant peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département. Le ou les premiers gérants sont désignés soit aux présentes soit dans un acte distinct.

A l'égard des associés

Dans les rapports avec les associés, le gérant peut accomplir, notamment, les actes ci-après sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective des associés :

- l'ensemble des actes entrant dans l'objet social et ceux pour lesquels il peut agir*

librement à l'égard des tiers ;

- les actes de gestion courante ;

- promettre de consentir et consentir un bail d'habitation, nu ou meublé, sauf sur les immeubles sociaux sur lesquels un gérant ou associé exercerait un droit gracieux d'occupation en vertu du droit qui lui serait conféré par les présents statuts ;

- promettre de renouveler ou de modifier et renouveler ou modifier tous baux d'habitation ;

- engager des dépenses nécessaires à l'activité courante.

Co-gérance

En cas de cogérance, les pouvoirs ci-dessus, tant à l'égard des tiers que des associés, ne pourront être exercés qu'en commun par tous les co-gérants en fonction, l'un d'entre eux ne pouvant seul s'en prévaloir, sauf pour les actes de gestion courante, l'information des associés, et l'organisation des décisions collectives.

1.1.21. Règles s'appliquant à tout autre gérant que Madame Florence ROUX

1.15. A l'égard des tiers

Si Madame Florence ROUX n'est pas gérant, le gérant aura le pouvoir de réaliser les opérations conforme à l'objet social, mais, pour la limitation des pouvoirs à l'égard des tiers, les opérations suivantes nécessiteront une décision prise en assemblée générale ordinaire :

- acquérir ou vendre tous biens meubles et/ou immeubles ;

- emprunter en vue de l'acquisition d'un bien entrant dans l'objet social dans la limite de la valeur de ce bien augmentée des frais d'acquisition ;

- donner des biens en garantie ;

- consentir un bail ouvrant un droit à renouvellement au preneur ;

- décider tous travaux et engager les dépenses y nécessaires.

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

Le gérant peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département ou de la région.

A l'égard des associés

Dans les rapports avec les associés, le gérant peut accomplir, notamment, les actes ci-après sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective des associés :

- l'ensemble des actes entrant dans l'objet social et ceux pour lesquels il peut agir librement à l'égard des tiers ;

- les actes de gestion courante ;

- consentir et renouveler les baux n'ouvrant pas de droit à renouvellement, les résilier, y faire tout avenant ;

- engager des dépenses nécessaires à l'activité courante.

Cogérance

En cas de cogérance, les pouvoirs ci-dessus, tant à l'égard des tiers que des associés, ne pourront être exercés qu'en commun par tous les co-gérants en fonction, l'un d'entre eux

ne pouvant seul s'en prévaloir, sauf pour les actes de gestion courante, l'information des associés, et l'organisation des décisions collectives.

1.16. INFORMATION DES ASSOCIES

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

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

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

1.17. NOMINATION DU PREMIER GERANT

1.1.22. Premier gérant

Le gérant statutaire de la société est **Madame Florence ROUX**.

Le mandat lui est confié pour une durée indéterminée.

Madame Florence ROUX accepte ses fonctions.

1.1.23. Gérant en second

Le gérant en second sera Monsieur Guillaume ROUX.

Monsieur Guillaume ROUX accepte ses fonctions.

6. DECISIONS COLLECTIVES

1.18. 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 seing privé.

1.19. 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.

En outre, 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 demander la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

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.

La convocation pourra aussi être verbale, et même sans délai, pourvu que tous les associés soient présents ou représentés lors de la réunion.

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

1.21. 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 du quorum.

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

1.22. 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. Si un seul associé était présent, il assumerait seul cette fonction.

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.

1.23. 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.

1.24. ASSEMBLEE GENERALE

1.1.24. Principe : vote à la majorité des voix

Tous les votes se font par voix et non par tête.

*Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion, sauf celles pour lesquelles les présents statuts requièrent l'unanimité sont prises à la **majorité des voix exprimées**. Il en ira de même des décisions qui peuvent relever des pouvoirs du gérant mais qu'aucun gérant n'aura prises.*

Seront également soumis au vote de l'assemblée générale les décisions pour lesquelles les co-gérants, lorsque cela était nécessaire en vertu des statuts, ne se sont pas entendus. Sans préjudice des droits du gérant, peuvent notamment être décidées à la majorité des voix en vertu de ce qui précède :

- *la vente d'un actif social, sauf ce qui peut être dit ci-après ;*
- *l'acquisition d'un bien entrant dans l'objet social.*

1.1.25. Exception : unanimité

*Devront être prises à l'**unanimité** les décisions suivantes :*

- *l'acquisition d'un bien n'entrant pas dans l'objet social ;*
- *l'aliénation de la seule nue-propriété d'un actif social détenu en pleine propriété ;*
- *l'aliénation du seul usufruit d'un actif social détenu en pleine propriété ou nue-propriété ;*
- *l'aliénation, autrement que par bail, du seul droit d'usage ou du seul droit d'usage et d'habitation d'un actif social détenu en pleine propriété ;*
- *l'aliénation de la propriété d'un actif social avec réserve d'un droit d'usage ou d'un droit d'usage et d'habitation ;*
- *L'aliénation d'un droit réel sui generis ou l'aliénation avec réserve d'un droit réel sui generis ;*

- l'aliénation en pleine propriété au bénéfice d'un associé ou d'un parent en ligne descendante, ascendante, collatérale, jusqu'au quatrième degré, d'un associé. Il en ira de même pour l'aliénation en pleine propriété au profit d'un conjoint, partenaire ou concubin au sens du code civil d'un associé ou d'un parent en ligne descendante, ascendante, collatérale, jusqu'au quatrième degré, d'un associé. Il en sera encore ainsi en cas d'aliénation en pleine propriété au bénéfice d'une société ou de tout autre groupement, doté ou non de la personnalité morale, dont l'une des personnes ci-dessus serait détentrice de parts ou droits, ou droits sur ces parts ou droits ;
- l'aliénation en viager d'un actif social ou d'un droit sur un actif social ;
- l'aliénation à titre gratuit d'un actif social, ou d'un droit sur réel portant sur un actif social ;
- la souscription d'un contrat d'assurance-vie ou d'assurance-décès, ou de tout autre contrat reposant sur le mécanisme de la stipulation pour autrui, dont le bénéficiaire ne serait pas la société, un créancier de la société dans la limite de ce qui lui est dû, ou une personne ayant à charge de rembourser un créancier de la société dans la limite de ce qui lui est dû ;
- la modification du ou des bénéficiaires des contrats d'assurance-vie ou d'assurance-décès, ou de tout autre contrat reposant sur le mécanisme de la stipulation pour autrui ;
- tout emprunt qui n'aurait pas pour objet l'acquisition, l'amélioration ou l'entretien d'un bien entrant dans l'objet social ;
- et toutes les autres décisions pour lesquelles les présents statuts, ou les dispositions d'ordre public de la loi, exigent l'unanimité.

Il est ici précisé, pour l'interprétation des présents statuts, que, lorsque l'unanimité est requise par une disposition légale impérative, elle s'entend de l'unanimité des associés ; dans tous les autres cas, l'unanimité s'entend de l'unanimité des voix exprimées, sauf si les statuts précisent spécialement qu'il s'agit de l'unanimité des associés. En cas de démembrement de propriété des parts, les votes pris à l'unanimité des associés sont exprimés par les seuls usufruitiers de ces parts pour les décisions ressortissant des pouvoirs de l'usufruitier, et par les seuls nus-proprétaires pour les décisions ressortissant de leurs pouvoirs.

1.1.26. Précisions formelles

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même s'il est sous seing privé ou sa copie authentique s'il est notarié est conservé par la société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant, et en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

1.25. 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 seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées.

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

7. COMPTES SOCIAUX

1.26. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social partira du jour de l'immatriculation au 31 décembre 2025.

1.27. DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

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

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

L'assemblée générale décidera de l'affectation du résultat.

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

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

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

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

8. DISPOSITIONS AUTRES

1.28. COMPTES COURANTS

1.1.27. Principe : exigibilité à première demande

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, et avec l'accord de l'associé titulaire du compte concerné par la décision. A défaut d'une telle décision, les comptes courants seront exigibles à première demande de l'associé créancier et payables dans les délais ci-dessous prévus.

Les versements en compte courant et l'objet de leur emploi seront constatés tous les ans par les associés lors de l'assemblée générale statuant sur les comptes.

Les comptes courants des associés fondateurs ne seront ni productifs d'intérêts, ni indexés, ni réévalués.

Le remboursement des comptes courants se fera dans un délai de trois mois à compter de leur exigibilité.

Le défaut de paiement du compte courant dans les trois mois sera sanctionné par une pénalité de 0,1% de la somme due par jour de retard.

9. MODIFICATION DES STATUTS

*La modification des présents statuts ne peut être décidée qu'à l'**unanimité**.*

10. REDRESSEMENT - LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

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

11. 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 statuant à l'**unanimité** des voix exprimées peut, à toute époque,*

prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, sauf ce qui peut être stipulé aux présents statuts à l'article concernant la durée de la société, celle-ci n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,*
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,*

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

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.

La fonction de liquidateur sera assurée par le gérant en place à la date de la dissolution.

En cas de cogérance, cette fonction reviendra au plus âgé des gérants.

12. LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Toutefois, en cas de dissolution survenant après le décès du survivant des associés fondateurs s'il existait des actifs immobiliers, le liquidateur aurait l'obligation, sans autre choix possible, de vendre ces biens pour n'avoir à en partager que le prix.

Après extinction du solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti. En cas de démembrement des titres celui-ci se reportera sur l'actif social. S'il existe des sommes d'argent, l'usufruitier, qui sera dispensé de faire emploi ou de fournir caution, disposera d'un quasi-usufruit lui permettant d'en disposer comme un propriétaire.

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.

13. 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.

14. DETERMINATION DU PRIX DE CESSION

Toutes les fois que les parties, à l'occasion de mutations résultant d'un défaut d'agrément ou d'un retrait d'associé, libre ou forcé, ne se seront pas accordées sur le prix des parts, la valeur de celles-ci devra être déterminée de la manière suivante :

- 1/Détermination de la valeur comptable nette par la différence entre l'actif net d'amortissements et le passif ;*

- 2/Majoration de ce résultat du montant des plus-value latentes sur actifs ;
- 3/Diminution de ce résultat du montant des moins-value latentes sur actifs ;
- 4/Multiplication du résultat de ce qui précède par le taux de détention de capital représenté par les titres en cause.

Les associés pourront librement tous les ans, à la majorité, dans une assemblée générale quelconque, indiquer la valeur vénale des actifs au jour de l'assemblée. La dernière valeur vénale retenue en assemblée sera la valeur à retenir pour l'application de la présente clause de détermination du prix, à condition que l'assemblée générale ait au plus cinq ans à compter de la date à laquelle l'un des associés aura fait savoir à un autre associé ou à la société sont désaccord sur le prix dans la transaction qui les concerne.

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

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 2025**.

Les opérations de la période 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 aux présentes 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 Michel PERRON, pour accomplir les actes suivants :

- Pouvoirs Généraux:

Toutes formalités nécessaires en vue de l'immatriculation de la présente société.
Tous pouvoirs lui sont donnés, ainsi qu'à tout clerc ou employés de la société « MUTUANOT » dont la SELAS « MALARD ASSOCIES HAUTS DE SEINE » est associée, ou à tout employé de ladite SELAS, avec faculté d'agir ensemble ou séparément 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, ou tout formulaire à déposer au greffe du Tribunal de Commerce.

- Pouvoirs spéciaux :

Néant.

DÉCLARATIONS FISCALES

La société sera soumise au **régime fiscal de l'impôt sur les personnes.**

DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices, par suite il est expressément stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

TENUE D'ASSEMBLEES – TENUE D'UNE COMPTABILITE-AVERTISSEMENT

Les associés reconnaissent avoir été avertis par le notaire soussigné de la nécessité d'avoir à organiser régulièrement des assemblées générales et à assurer la tenue d'une comptabilité fidèle, régulière et permanente.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs de l'apport ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation des valeurs.

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.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : "Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et

documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail). »

DECLARATIONS DU MANDANT SUR LA CAPACITE ET LES POUVOIRS

Le **MANDANT** déclare que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements pour lesquels ce dernier va donner pouvoir et notamment :

- Que son état-civil et ses qualités indiqués en tête des présentes sont exacts ;
- Que le **MANDANT** n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ;
- Que le **MANDANT** n'a pas été associé depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation judiciaire ou en redressement et dans laquelle il était tenu indéfiniment et solidairement du passif social ;
- Que le **MANDANT** n'est pas concerné :
 - . Par aucune mesure de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où il ferait l'objet d'une telle mesure ;
 - . Par aucune des dispositions de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement

SUBDELEGATION - DISPENSE DE RENDRE COMPTE

Subdélégation

La subdélégation de mandat est permise, indéfiniment, sans limites, réserves ou exceptions.

Dispense de rendre compte

Si le présent mandat est effectivement exercé alors le **MANDATAIRE** sera, de plein droit, valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat par le seul accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le **MANDATAIRE** sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

PROJET D'ACTE

Le **MANDANT** déclare :

- avoir reçu un projet de l'acte pour lequel le **MANDANT** va donner ci-après pouvoir au mandataire de le représenter ;
- avoir étudié attentivement ce projet d'acte et avoir reçu toutes explications utiles ou simplement intéressantes à la parfaite compréhension de l'acte replacé dans son contexte le plus large.
- avoir, en conséquence, mesuré toute la portée des engagements qui seront pris en son nom et pour son compte.

FRAIS D'ETABLISSEMENT DE LA PROCURATION

Le mandant, pour la préparation et la remise de la présente procuration, sera redevable envers l'office MALARD ASSOCIES-HAUTS DE SEINE, de la somme SOIXANTE-DOUZE EUROS SEPT CENTIMES (72,07€) TTC ce qu'il accepte, conformément aux dispositions de l'article L.444-1 du code de commerce.

Cette somme pourra être prélevée par l'office MALARD ASSOCIES sur tous fonds détenus



en sa comptabilité ou celle, le cas échéant, d'un confrère concourant à l'acte à recevoir, pour le compte du mandant.

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

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

Signature

Guillaume Roux

✓ Certified by  yousign

PROCURATION POUR CONSTITUER UNE SOCIETE

La personne signataire des présentes, savoir :

Madame Anne-Sophie Marie ROUX, responsable acquisition digitale, demeurant à PARIS 12 (75012), 3 boulevard de Reuilly.

Née à PARIS 13 (75013), le 26 mars 1991.

Célibataire.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination « **le CONSTITUANT** » ou « **le MANDANT** ».

Agissant en son nom personnel.

S'engage dans les termes qui suivent :

POUVOIRS

Le **MANDANT** a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

- **Tout clerc ou employé de la SELAS "MALARD ASSOCIES-HAUTS-DE-SEINE", titulaire d'un office notarial à GARCHES (92380), 10 boulevard Raymond Poincaré, OU**

- **Tout clerc ou employé de la SCM MUTUANOT, dont le siège social est à PARIS 8^{ème} arrondissement (75008), 8 avenue Franklin Delano Roosevelt, et dont la SELAS "MALARD ASSOCIES-HAUTS-DE-SEINE", est associée.**

Figurant ci-après sous la dénomination « **le MANDATAIRE** ».

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

PLURI REPRESENTATION

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

A qui il donne les pouvoirs les plus étendus, sans réserve, limite ou exception, à l'effet de constituer, une société civile dans les termes et conditions ci-après rapportés ainsi qu'il résulte du projet d'acte ci-après littéralement retranscrit :

« STATUTS DE SOCIETE CIVILE

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1ent- Madame Florence Hélène, Marie DUCANOIS, retraitée sans profession, demeurant à MEUDON (92190), 26 rue Henri Savignac.

Née à NEUILLY SUR SEINE (92200), le 08 avril 1954.

Divorcée de Monsieur Michel François ROUX, suivant jugement du Tribunal de grande instance de Nanterre, en date du 07 juin 2005.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

2ent- Monsieur Guillaume François, Charles ROUX, conseiller technique, demeurant à MAISONS ALFORT (94700), 60 avenue de la République.

Né à PARIS 16 (75016), le 10 février 1987.

Célibataire.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

3ent- Madame Anne-Sophie Marie ROUX, responsable acquisition digitale, demeurant à PARIS 12 (75012), 3 boulevard de Reuilly.

Née à PARIS 13 (75013), le 26 mars 1991.

Célibataire.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Associés fondateurs.

PRESENCE - REPRESENTATION

Les parties à l'acte sont représentés par Madame Kyra Bert en vertu des procurations sous seing privé ci-après annexées.

ETAT - CAPACITE

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

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

EXPOSE

Madame Florence ROUX et ses deux enfants, Monsieur Guillaume Roux et Madame Anne-Sophie ROUX souhaitent réaliser un investissement immobilier qui permettra à Madame Florence ROUX de percevoir un complément de revenus.

Ils souhaitent pouvoir :

- Organiser la gestion des biens et droits immobilier sans être soumis au régime de l'indivision ;
- Et anticiper la gestion des situations de crise telles que la séparation ou le décès afin de ménager au mieux les intérêts et droits de chacun et de leurs descendants, ainsi que la pérennité de l'investissement.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit.

Fin de l'exposé

1. CARACTERISTIQUES

1.1. FORME

La Société est de forme Civile.

Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

1.2. OBJET

La Société a pour objet social, dans la limite d'opérations de caractère strictement civil et à l'exclusion de toutes opérations de caractère commercial :

*- l'acquisition, la construction, la propriété, la gestion, l'aliénation à titre onéreux, la conservation et l'exploitation par bail ou autrement, de tous immeubles ou parties d'immeubles, bâtis ou non bâtis, de tous biens et droits représentatifs de tels immeubles,
- l'acquisition, la propriété, la gestion, la mutation à titre onéreux, pour son propre compte, de tous instruments financiers, droits sociaux, valeurs mobilières et notamment de parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI).*

Et plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement aux objets ci-dessus prévus, sans que ces opérations puissent faire perdre à la société son caractère civil.

1.3. DENOMINATION

La Société est dénommée : "3R-Immo".

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

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile " et de l'indication du capital social.

1.4. SIEGE

Le siège social est fixé à MEUDON (92190), 26 rue Henri Savignac.

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

1.5. DUREE

La Société est constituée pour une durée de 99 années.

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

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

2. APPORTS - CAPITAL SOCIAL

1.6. APPORTS - LIBERATION

1.1.1. Apports des associés

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

Apports immobiliers

Néant.

Apports en numéraire

Les associés font les apports en numéraire suivant, savoir :

- Madame Florence ROUX et Monsieur Guillaume ROUX, ensemble en démembrement : la somme de CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (185.350,00 €),

- Madame Florence ROUX et Madame Anne-Sophie ROUX, ensemble en démembrement : la somme de CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (185.350,00 €),

- Madame Florence ROUX seule : la somme de CENT EUROS (100,00€),

- Monsieur Guillaume ROUX seul : la somme de CENT EUROS (100,00€),

- Et Madame Anne-Sophie ROUX seule : la somme de CENT EUROS (100,00€).

1.1.2. 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

a/Partie libérée lors de la constitution

Sur la partie du capital souscrite en numéraire, les associés ont libéré ce jour, savoir :

- Concernant l'apport effectué par Madame Florence ROUX et Monsieur Guillaume ROUX, ensemble en démembrement : la somme de CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (185.350,00 €),

Laquelle somme a été déposée en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en l'office de la SELAS « MALARD ASSOCIES HAUTS DE SEINE » dont le notaire rédacteur des présentes est associé.

Etant ici précisé que ladite somme appartient en usufruit à Madame Florence ROUX et en nue-propriété à Monsieur Guillaume ROUX. Cette somme provenant du prix de vente des biens et droits immobiliers sis à LES SABLES D'OLONNE (85180), 27 rue Nina d'Asty, et appartenant à concurrence de moitié à Madame Florence ROUX et Monsieur Guillaume ROUX en démembrement.

- Concernant l'apport effectué par Madame Florence ROUX et Madame Anne-Sophie ROUX, ensemble en démembrement : la somme de CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (185.350,00 €),

Laquelle somme a été déposée en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en l'office de la SELAS « MALARD ASSOCIES HAUTS DE SEINE » dont le notaire rédacteur des présentes est associé.

Etant ici précisé que ladite somme appartient en usufruit à Madame Florence ROUX et en nue-propriété à Monsieur Guillaume ROUX. Cette somme provenant du prix de vente des biens et droits immobiliers sis à LES SABLES D'OLONNE (85180), 27 rue Nina d'Asty, et appartenant à concurrence de moitié à Madame Florence ROUX et Madame Anne-Sophie ROUX en démembrement.

- Concernant l'apport effectué par Madame Florence ROUX : la somme de CENT EUROS (100,00€).

Laquelle somme a été déposée en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en l'office de la SELAS « MALARD ASSOCIES HAUTS DE SEINE » dont le notaire rédacteur des présentes est associé.

- Concernant l'apport effectué par Monsieur Guillaume ROUX : la somme de CENT EUROS (100,00€).

Laquelle somme a été déposée en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en l'office de la SELAS « MALARD ASSOCIES HAUTS DE SEINE » dont le notaire rédacteur des présentes est associé.

- Concernant l'apport effectué par Madame Anne-Sophie ROUX : la somme de CENT EUROS (100,00€).

Laquelle somme a été déposée en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en l'office de la SELAS « MALARD ASSOCIES HAUTS DE SEINE » dont le notaire rédacteur des présentes est associé.

Total libéré : la somme de TROIS CENT SOIXANTE-ET-ONZE MILLE EUROS (371.000,00€).

Reste à libérer : néant.

b/Partie non encore libérée

b.1/Cas général

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.

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.

b.2/Concernant les associés fondateurs

S'agissant de la dette de libération des associés fondateurs, elle sera payée en priorité comme suit :

- par compensation avec l'ensemble des versements qu'ils feraient en compte-courant et ce au fur et à mesure des versements, sans qu'il soit besoin de leur en donner quittance ;
- par compensation avec les comptes-courants constatés en fin d'exercice, notamment en raison de la constatation comptable de l'existence d'un résultat non distribuable en raison de l'absence de trésorerie.

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.

1.7. CAPITAL SOCIAL

1.1.3. Total des apports

La valeur totale des apports est de : TROIS CENT SOIXANTE-ET-ONZE MILLE EUROS (371.000,00€).

1.1.4. Capital

Le capital social est fixé à la somme de : TROIS CENT SOIXANTE-ET-ONZE MILLE EUROS (371.000,00€).

Il est divisé en TROIS CENT SOIXANTE-ET-ONZE MILLE (371.000) parts d'UN EURO (1,00€) chacune, numérotées de 1 à 371.000, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Titulaire	Pleine Propriété	Nue-Propriété	Usufruit
Madame Florence ROUX	100	0	370.700
Monsieur Guillaume ROUX	100	185.350	0
Madame Anne-Sophie ROUX	100	185.350	
TOTAL	300 parts	370.700 parts	370.700 parts

1.1.5. AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

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

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

REDUCTION DU CAPITAL

*Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale statuant à **l'unanimité des voix exprimées**, 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. L'usufruitier des parts annulées disposera sur les sommes attribuées en contrepartie d'un quasi-usufruit et sera dispensé de fournir caution ou de faire emploi.

*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 ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.*

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

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur ledit bien. Si les biens attribués sont consommables, l'usufruitier disposera d'un quasi-usufruit et sera dispensé de fournir caution ou de faire emploi.

3. PARTS SOCIALES

1.8. DROITS ATTACHES AUX PARTS

1.1.6. Dispositions générales

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 détention 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.

Droits de vote et nombre de voix

*Chaque part donne droit à une voix.
Soit, ensemble, 371.000 voix.*

Droits dans les bénéfices et contribution aux pertes

Les droits des associés dans les bénéfices sont proportionnels à leurs droits dans le capital. La contribution des associés aux pertes est proportionnelle à leur détention dans le capital.

Droits dans le boni de liquidation

Chaque associé aura des droits sur le boni de liquidation proportionnels au nombre de part qu'il détient.

Obligation aux dettes

a/Principe

Les associés contribuent aux dettes à proportion des parts qu'ils détiennent.

b/Associés mineurs et obligation aux dettes

b.1/Dettes contractées avant l'entrée des mineurs dans la société

S'agissant des dettes contractées avant leur entrée dans la société, les associés mineurs y seront obligés à proportion de leurs parts dans le capital.

b.2/Dettes contractées après leur entrée en société

S'agissant des dettes contractées postérieurement à leur entrée dans la société, les associés mineurs 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 associé de la société.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

c/Obligation aux dettes et démembrement des parts

En cas de démembrement portant sur les parts de la société, l'usufruitier répondra solidairement avec le nu-propiétaire de l'obligation aux dettes, à charge pour lui de se retourner contre le nu-propiétaire à concurrence de sa contribution excédentaire au regard des règles de droit commun en pareille matière.

1.1.7. 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.

Sauf accord contraire, le mandataire sera le plus âgé des indivisaires ayant moins de 81 ans.

1.1.8. Démembrement

Droit de vote

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propiété d'autre part – l'usufruitier exerce le droit de vote tant aux assemblées générales ordinaires qu'extraordinaires, auxquelles le nu-propiétaire qui aura revendiqué et obtenu la qualité d'associé sera néanmoins convoqué et participera sans voter. L'usufruitier exercera donc seul le droit vote.

Toutefois, contrairement à ce qui précède, le droit de vote sera exercé par le nu-propiétaire pour les décisions concernant le transfert du siège social hors de France, et celles concernant l'augmentation du capital social par incorporation des réserves.

Le nu-propiétaire pourra participer à la vie de la société et pourra demander à se faire communiquer toutes pièces et documents concernant la société.

Droits économiques

Sauf décision contraire de l'assemblée, les dividendes mis en distribution seront attribués à l'usufruitier. Il ne sera pas distingué selon que le résultat est constitué de fruits ou de produits au sens civil du terme, que ces fruits ou produits soient exceptionnels ou non, ou encore que ce résultat soit constitué de plus-values d'actifs ou de revenus des actifs.

Les réserves seront acquises au nu-propiétaire. Toutefois, en cas de distribution des réserves, le démembrement se reporterait sur les sommes distribuées, de sorte que l'usufruitier jouira d'un quasi-usufruit, dispensé de fournir caution et de faire emploi.

Pertes

Les pertes seront supportées par l'usufruitier, seul obligé et seul contribuable.

Fiscalité

Usufruitiers et nus-propiétaires seront imposés fiscalement en corrélation avec ce qui est dit ci-dessus : revenus, plus-values, bénéfices et déficits fiscaux seront attribués à l'usufruitier.

4. MUTATIONS DE PARTS

1.9. Mutations entre vifs

1.1.9. Principe

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

*Toutes les mutations de parts entre vifs, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à la **majorité des voix exprimées**, l'associé souhaitant muter ses droits sur ses parts ayant le droit prendre part au vote et de voter.*

Cet agrément sera requis, que la mutation porte sur l'usufruit, la nue-propriété, ou la pleine propriété des parts ou tout autre démembrement de la propriété, ou simplement la jouissance.

La présente clause s'appliquera à toute mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, qu'il s'agisse notamment de partage, de vente, d'échange, d'apport en communauté ou société d'acquêts, de fusion, de scission, d'apport partiel d'actif, d'échange ou encore d'un prêt.

*En cas de refus d'agrément, le paiement du prix au cédant pourra se faire **dans un délai de cinq ans**, sans intérêts, en une ou plusieurs fois.*

1.1.10. Exceptions

Par dérogation à ce qui précède, les mutations entre associés fondateurs seront dispensées d'agrément.

1.1.11. Interdiction d'aliéner

Néant.

1.1.12. Liquidation-partage de communauté

La liquidation-partage d'une communauté ayant pour effet d'attribuer des parts ou droits sur des parts sociales à celui des époux qui n'en serait pas déjà le titulaire sera soumise à la procédure d'agrément prévue par les statuts au cas de mutation entre vifs.

Si les parts en cause sont l'objet d'un démembrement préalable à la liquidation, la procédure d'agrément ne s'appliquera pas si l'attributaire des droits sur les parts à l'issue du partage envisagé est déjà, soit usufruitier desdites parts, soit nu-propriétaire.

1.10. NANTISSEMENT-REALISATION FORCEE

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé 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 à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

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

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

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

1.11. Retrait d'un associé

1.1.13. Principe

*Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer de la société en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après autorisation donnée par une décision **unanime** des autres associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande. L'associé retenant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.*

L'associé autorisé à se retirer de la société, par l'assemblée générale ou par le juge, sera payé dans un délai de cinq années à compter de la délibération ou de la décision de justice devenue définitive, en une ou plusieurs fois si bon semble à la société, et ce sans intérêts. Passé ce délai, la société sera redevable d'une pénalité de 100€ par jour de retard.

1.1.14. Démembrement

En cas de démembrement, le retrait devra, pour être valable, être demandé concurremment par l'usufruitier et le nu-propriétaire.

Le prix de rachat des parts sera valablement remis en totalité à l'usufruitier.

1.1.15. Perte de la qualité de gérant

La demande de retrait emportera automatiquement démission de la fonction de gérant.

1.1.16. Interdiction temporaire de retrait

Néant.

1.12. Mutation par décès

1.1.17. Principes

Toute transmission de parts, en propriété pleine ou démembrée (nue-propriété, usufruit...), ou en jouissance, par suite du décès ou de la disparition de la personnalité morale d'un associé, doit être autorisée par une décision des associés vivants statuant **à l'unanimité des voix exprimées**, ceci sans faire de distinction selon la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

1.1.18. Exceptions

L'extinction de l'usufruit au profit d'un associé nu-propriétaire n'est pas soumise à agrément.

L'usufruit reçu par le survivant des associés fondateurs de l'autre associé fondateur décédé, que ce soit par l'effet de la loi, d'une institution contractuelle, d'un testament, d'une donation ou d'une réversion, ne sera soumis à aucun agrément.

En outre, les mutations à cause de mort ne sont pas soumises à agrément lorsqu'elles profitent à un ou plusieurs descendants par le sang au premier degré d'un associé fondateur.

1.1.19. Procédure d'agrément pour les mutations à cause de mort

L'acceptation de la succession ou de la disposition à titre gratuit emportera automatiquement demande d'agrément. Cette acceptation devra alors être communiquée à la société par les héritiers, légataires ou dévolutaires dans un délai de quinze jours par lettre recommandée avec avis de réception. Toutefois, l'intervention du gérant de la société à l'acte d'acceptation dispensera de cette formalité, et l'acceptation sera valablement opposable à la société.

Une fois la société informée, les associés survivants disposeront d'un délai de quinze jours pour statuer sur l'agrément ou le refus.

Tant que l'agrément n'aura pas été donné, les héritiers, légataires, et autres dévolutaires ne profiteront pas des prérogatives et droits reconnus aux associés. Notamment, ils ne pourront pas voter, leurs parts étant neutralisées et il sera fait abstraction des voix attachées auxdites parts pour le calcul des quorums et majorités, et ils n'auront pas droits aux bénéfices. Néanmoins, ceux qui auront demandé leur agrément, et seulement ceux-là, seront convoqués aux assemblées générales et y assisteront sans voter.

Faute d'agrément dans le délai de quinze jours ci-dessus, celui-ci est présumé refusé et sauf accord contraire et il sera fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil.

En cas de refus d'agrément, le prix sera payé dans les six mois de sa détermination.

Les frais d'expertise éventuelle sont supportés moitié par la Société, moitié par le ou les héritiers, légataires ou dévolutaires.

5. ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

1.13. NOMINATION - REVOCATION - DEMISSION DU GERANT

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés initialement dans les statuts, puis par décision de l'assemblée générale des associés statuant à l'unanimité des voix exprimées, en ce compris la voix de l'associé postulant.

Le gérant est révoqué à l'unanimité des voix exprimées, en ce compris la sienne. 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.

Le mandat du gérant prend fin par le décès, l'incapacité, la mise sous protection d'un mandat de protection future, l'ouverture d'une habilitation familiale à son endroit, la démission, la révocation. En cas de pluralité de gérants, la fin des fonctions de l'un pour une des causes ci-dessus n'emportera pas déchéance du mandat de l'autre.

1.14. POUVOIRS

1.1.20. Règles s'appliquant à Madame Florence ROUX

A l'égard des tiers

*Le gérant, **tant qu'il s'agira de Madame Florence ROUX**, est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.*

Le gérant pourra, notamment, sans avoir à obtenir l'accord préalable de la collectivité des associés :

- décider d'aliéner à titre onéreux les actifs sociaux sauf lorsqu'il s'agira d'une opération requérant l'unanimité des voix au titre des présents statuts ;*
- emprunter pour l'acquisition d'un bien entrant dans l'objet social dans la limite de la valeur du bien acquis augmentée des frais, et consentir toute garantie à cet effet ;*
- acquérir seul un bien entrant dans l'objet social.*

Le gérant peut donner toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Le gérant peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département. Le ou les premiers gérants sont désignés soit aux présentes soit dans un acte distinct.

A l'égard des associés

Dans les rapports avec les associés, le gérant peut accomplir, notamment, les actes ci-après sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective des associés :

- l'ensemble des actes entrant dans l'objet social et ceux pour lesquels il peut agir*

librement à l'égard des tiers ;

- les actes de gestion courante ;

- promettre de consentir et consentir un bail d'habitation, nu ou meublé, sauf sur les immeubles sociaux sur lesquels un gérant ou associé exercerait un droit gracieux d'occupation en vertu du droit qui lui serait conféré par les présents statuts ;

- promettre de renouveler ou de modifier et renouveler ou modifier tous baux d'habitation ;

- engager des dépenses nécessaires à l'activité courante.

Co-gérance

En cas de cogérance, les pouvoirs ci-dessus, tant à l'égard des tiers que des associés, ne pourront être exercés qu'en commun par tous les co-gérants en fonction, l'un d'entre eux ne pouvant seul s'en prévaloir, sauf pour les actes de gestion courante, l'information des associés, et l'organisation des décisions collectives.

1.1.21. Règles s'appliquant à tout autre gérant que Madame Florence ROUX

1.15. A l'égard des tiers

Si Madame Florence ROUX n'est pas gérant, le gérant aura le pouvoir de réaliser les opérations conforme à l'objet social, mais, pour la limitation des pouvoirs à l'égard des tiers, les opérations suivantes nécessiteront une décision prise en assemblée générale ordinaire :

- acquérir ou vendre tous biens meubles et/ou immeubles ;

- emprunter en vue de l'acquisition d'un bien entrant dans l'objet social dans la limite de la valeur de ce bien augmentée des frais d'acquisition ;

- donner des biens en garantie ;

- consentir un bail ouvrant un droit à renouvellement au preneur ;

- décider tous travaux et engager les dépenses y nécessaires.

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

Le gérant peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département ou de la région.

A l'égard des associés

Dans les rapports avec les associés, le gérant peut accomplir, notamment, les actes ci-après sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective des associés :

- l'ensemble des actes entrant dans l'objet social et ceux pour lesquels il peut agir librement à l'égard des tiers ;

- les actes de gestion courante ;

- consentir et renouveler les baux n'ouvrant pas de droit à renouvellement, les résilier, y faire tout avenant ;

- engager des dépenses nécessaires à l'activité courante.

Cogérance

En cas de cogérance, les pouvoirs ci-dessus, tant à l'égard des tiers que des associés, ne pourront être exercés qu'en commun par tous les co-gérants en fonction, l'un d'entre eux

ne pouvant seul s'en prévaloir, sauf pour les actes de gestion courante, l'information des associés, et l'organisation des décisions collectives.

1.16. INFORMATION DES ASSOCIES

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

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

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

1.17. NOMINATION DU PREMIER GERANT

1.1.22. Premier gérant

Le gérant statutaire de la société est **Madame Florence ROUX**.

Le mandat lui est confié pour une durée indéterminée.

Madame Florence ROUX accepte ses fonctions.

1.1.23. Gérant en second

Le gérant en second sera Monsieur Guillaume ROUX.

Monsieur Guillaume ROUX accepte ses fonctions.

6. DECISIONS COLLECTIVES

1.18. 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 seing privé.

1.19. 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.

En outre, 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 demander la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

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.

La convocation pourra aussi être verbale, et même sans délai, pourvu que tous les associés soient présents ou représentés lors de la réunion.

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

1.21. 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 du quorum.

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

1.22. 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. Si un seul associé était présent, il assumerait seul cette fonction.

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.

1.23. 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.

1.24. ASSEMBLEE GENERALE

1.1.24. Principe : vote à la majorité des voix

Tous les votes se font par voix et non par tête.

*Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion, sauf celles pour lesquelles les présents statuts requièrent l'unanimité sont prises à la **majorité des voix exprimées**. Il en ira de même des décisions qui peuvent relever des pouvoirs du gérant mais qu'aucun gérant n'aura prises.*

Seront également soumis au vote de l'assemblée générale les décisions pour lesquelles les co-gérants, lorsque cela était nécessaire en vertu des statuts, ne se sont pas entendus. Sans préjudice des droits du gérant, peuvent notamment être décidées à la majorité des voix en vertu de ce qui précède :

- *la vente d'un actif social, sauf ce qui peut être dit ci-après ;*
- *l'acquisition d'un bien entrant dans l'objet social.*

1.1.25. Exception : unanimité

*Devront être prises à l'**unanimité** les décisions suivantes :*

- *l'acquisition d'un bien n'entrant pas dans l'objet social ;*
- *l'aliénation de la seule nue-propriété d'un actif social détenu en pleine propriété ;*
- *l'aliénation du seul usufruit d'un actif social détenu en pleine propriété ou nue-propriété ;*
- *l'aliénation, autrement que par bail, du seul droit d'usage ou du seul droit d'usage et d'habitation d'un actif social détenu en pleine propriété ;*
- *l'aliénation de la propriété d'un actif social avec réserve d'un droit d'usage ou d'un droit d'usage et d'habitation ;*
- *L'aliénation d'un droit réel sui generis ou l'aliénation avec réserve d'un droit réel sui generis ;*

- l'aliénation en pleine propriété au bénéfice d'un associé ou d'un parent en ligne descendante, ascendante, collatérale, jusqu'au quatrième degré, d'un associé. Il en ira de même pour l'aliénation en pleine propriété au profit d'un conjoint, partenaire ou concubin au sens du code civil d'un associé ou d'un parent en ligne descendante, ascendante, collatérale, jusqu'au quatrième degré, d'un associé. Il en sera encore ainsi en cas d'aliénation en pleine propriété au bénéfice d'une société ou de tout autre groupement, doté ou non de la personnalité morale, dont l'une des personnes ci-dessus serait détentrice de parts ou droits, ou droits sur ces parts ou droits ;
- l'aliénation en viager d'un actif social ou d'un droit sur un actif social ;
- l'aliénation à titre gratuit d'un actif social, ou d'un droit sur réel portant sur un actif social ;
- la souscription d'un contrat d'assurance-vie ou d'assurance-décès, ou de tout autre contrat reposant sur le mécanisme de la stipulation pour autrui, dont le bénéficiaire ne serait pas la société, un créancier de la société dans la limite de ce qui lui est dû, ou une personne ayant à charge de rembourser un créancier de la société dans la limite de ce qui lui est dû ;
- la modification du ou des bénéficiaires des contrats d'assurance-vie ou d'assurance-décès, ou de tout autre contrat reposant sur le mécanisme de la stipulation pour autrui ;
- tout emprunt qui n'aurait pas pour objet l'acquisition, l'amélioration ou l'entretien d'un bien entrant dans l'objet social ;
- et toutes les autres décisions pour lesquelles les présents statuts, ou les dispositions d'ordre public de la loi, exigent l'unanimité.

Il est ici précisé, pour l'interprétation des présents statuts, que, lorsque l'unanimité est requise par une disposition légale impérative, elle s'entend de l'unanimité des associés ; dans tous les autres cas, l'unanimité s'entend de l'unanimité des voix exprimées, sauf si les statuts précisent spécialement qu'il s'agit de l'unanimité des associés. En cas de démembrement de propriété des parts, les votes pris à l'unanimité des associés sont exprimés par les seuls usufruitiers de ces parts pour les décisions ressortissant des pouvoirs de l'usufruitier, et par les seuls nus-proprétaires pour les décisions ressortissant de leurs pouvoirs.

1.1.26. Précisions formelles

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même s'il est sous seing privé ou sa copie authentique s'il est notarié est conservé par la société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant, et en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

1.25. 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 seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées.

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

7. COMPTES SOCIAUX

1.26. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social partira du jour de l'immatriculation au 31 décembre 2025.

1.27. DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

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

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

L'assemblée générale décidera de l'affectation du résultat.

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

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

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

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

8. DISPOSITIONS AUTRES

1.28. COMPTES COURANTS

1.1.27. Principe : exigibilité à première demande

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, et avec l'accord de l'associé titulaire du compte concerné par la décision. A défaut d'une telle décision, les comptes courants seront exigibles à première demande de l'associé créancier et payables dans les délais ci-dessous prévus.

Les versements en compte courant et l'objet de leur emploi seront constatés tous les ans par les associés lors de l'assemblée générale statuant sur les comptes.

Les comptes courants des associés fondateurs ne seront ni productifs d'intérêts, ni indexés, ni réévalués.

Le remboursement des comptes courants se fera dans un délai de trois mois à compter de leur exigibilité.

Le défaut de paiement du compte courant dans les trois mois sera sanctionné par une pénalité de 0,1% de la somme due par jour de retard.

9. MODIFICATION DES STATUTS

*La modification des présents statuts ne peut être décidée qu'à l'**unanimité**.*

10. REDRESSEMENT - LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

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

11. 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 statuant à l'**unanimité** des voix exprimées peut, à toute époque,*

prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, sauf ce qui peut être stipulé aux présents statuts à l'article concernant la durée de la société, celle-ci n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,*
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,*

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

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.

La fonction de liquidateur sera assurée par le gérant en place à la date de la dissolution.

En cas de cogérance, cette fonction reviendra au plus âgé des gérants.

12. LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Toutefois, en cas de dissolution survenant après le décès du survivant des associés fondateurs s'il existait des actifs immobiliers, le liquidateur aurait l'obligation, sans autre choix possible, de vendre ces biens pour n'avoir à en partager que le prix.

Après extinction du solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti. En cas de démembrement des titres celui-ci se reportera sur l'actif social. S'il existe des sommes d'argent, l'usufruitier, qui sera dispensé de faire emploi ou de fournir caution, disposera d'un quasi-usufruit lui permettant d'en disposer comme un propriétaire.

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.

13. 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.

14. DETERMINATION DU PRIX DE CESSION

Toutes les fois que les parties, à l'occasion de mutations résultant d'un défaut d'agrément ou d'un retrait d'associé, libre ou forcé, ne se seront pas accordées sur le prix des parts, la valeur de celles-ci devra être déterminée de la manière suivante :

- 1/Détermination de la valeur comptable nette par la différence entre l'actif net d'amortissements et le passif ;*

- 2/Majoration de ce résultat du montant des plus-value latentes sur actifs ;
- 3/Diminution de ce résultat du montant des moins-value latentes sur actifs ;
- 4/Multiplication du résultat de ce qui précède par le taux de détention de capital représenté par les titres en cause.

Les associés pourront librement tous les ans, à la majorité, dans une assemblée générale quelconque, indiquer la valeur vénale des actifs au jour de l'assemblée. La dernière valeur vénale retenue en assemblée sera la valeur à retenir pour l'application de la présente clause de détermination du prix, à condition que l'assemblée générale ait au plus cinq ans à compter de la date à laquelle l'un des associés aura fait savoir à un autre associé ou à la société sont désaccord sur le prix dans la transaction qui les concerne.

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

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 2025**.

Les opérations de la période 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 aux présentes 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 Michel PERRON, pour accomplir les actes suivants :

- Pouvoirs Généraux:

Toutes formalités nécessaires en vue de l'immatriculation de la présente société.
Tous pouvoirs lui sont donnés, ainsi qu'à tout clerc ou employés de la société « MUTUANOT » dont la SELAS « MALARD ASSOCIES HAUTS DE SEINE » est associée, ou à tout employé de ladite SELAS, avec faculté d'agir ensemble ou séparément 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, ou tout formulaire à déposer au greffe du Tribunal de Commerce.

- Pouvoirs spéciaux :

Néant.

DÉCLARATIONS FISCALES

La société sera soumise au **régime fiscal de l'impôt sur les personnes.**

DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices, par suite il est expressément stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

TENUE D'ASSEMBLEES – TENUE D'UNE COMPTABILITE-AVERTISSEMENT

Les associés reconnaissent avoir été avertis par le notaire soussigné de la nécessité d'avoir à organiser régulièrement des assemblées générales et à assurer la tenue d'une comptabilité fidèle, régulière et permanente.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs de l'apport ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation des valeurs.

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.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : "Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et

documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail). »

DECLARATIONS DU MANDANT SUR LA CAPACITE ET LES POUVOIRS

Le **MANDANT** déclare que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements pour lesquels ce dernier va donner pouvoir et notamment :

- Que son état-civil et ses qualités indiqués en tête des présentes sont exacts ;
- Que le **MANDANT** n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ;
- Que le **MANDANT** n'a pas été associé depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation judiciaire ou en redressement et dans laquelle il était tenu indéfiniment et solidairement du passif social ;
- Que le **MANDANT** n'est pas concerné :
 - . Par aucune mesure de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où il ferait l'objet d'une telle mesure ;
 - . Par aucune des dispositions de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement

SUBDELEGATION - DISPENSE DE RENDRE COMPTE

Subdélégation

La subdélégation de mandat est permise, indéfiniment, sans limites, réserves ou exceptions.

Dispense de rendre compte

Si le présent mandat est effectivement exercé alors le **MANDATAIRE** sera, de plein droit, valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat par le seul accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le **MANDATAIRE** sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

PROJET D'ACTE

Le **MANDANT** déclare :

- avoir reçu un projet de l'acte pour lequel le **MANDANT** va donner ci-après pouvoir au mandataire de le représenter ;
- avoir étudié attentivement ce projet d'acte et avoir reçu toutes explications utiles ou simplement intéressantes à la parfaite compréhension de l'acte replacé dans son contexte le plus large.
- avoir, en conséquence, mesuré toute la portée des engagements qui seront pris en son nom et pour son compte.

FRAIS D'ETABLISSEMENT DE LA PROCURATION

Le mandant, pour la préparation et la remise de la présente procuration, sera redevable envers l'office MALARD ASSOCIES-HAUTS DE SEINE, de la somme SOIXANTE-DOUZE EUROS SEPT CENTIMES (72,07€) TTC ce qu'il accepte, conformément aux dispositions de l'article L.444-1 du code de commerce.

Cette somme pourra être prélevée par l'office MALARD ASSOCIES sur tous fonds détenus



en sa comptabilité ou celle, le cas échéant, d'un confrère concourant à l'acte à recevoir, pour le compte du mandant.

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

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

Signature

Anne-Sophie Roux

✓ Certified by  yousign

POUR COPIE AUTHENTIQUE

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

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro
39202420252530412