

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
LE DIX MAI

réf : A 2021 00251 / FC/GD

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
Le DIX MAI**

Maitre Florian CHAVANAT, Notaire au sein de la société ayant pour dénomination sociale " ALLEZ & ASSOCIES, Société Civile Professionnelle de Notaires ", titulaire d'un office notarial dont le siège est à PARIS (huitième arrondissement), 5 rue Alfred de Vigny ,

A reçu le présent acte contenant STATUTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE à la requête des parties ci-après dénommées

1. IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1°)

Monsieur Arthur Solal Charles HERMAND, responsable CRM, demeurant à BORDEAUX (33000), 42 quai des Chartrons.

Né à NEUILLY SUR SEINE (92200), le 24 octobre 1989.

Célibataire. N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°)

Monsieur Patrick Fernand René HERMAND, directeur de société, demeurant à PARIS 5ème arr. (75005), 5 boulevard Saint Michel.

Né à CLERMONT (60600), le 06 mars 1950.

Epoux de Madame Nadège Gabrielle Marie FROSSARD.

Monsieur et Madame HERMAND mariés à la mairie de l'ILE DE BREHAT (22870), le 08 septembre 1973, sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître René VIDY, notaire à CHANTILLY, le 5 septembre 1973.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

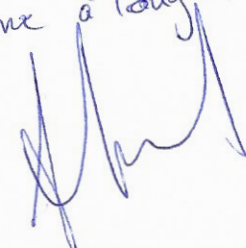
2. PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Arthur HERMAND est présent.
- Monsieur Patrick HERMAND est présent.

3. STATUTS

3.1 Forme

Conforme à l'original en 17 pages



Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et par les présents statuts.

3.2 Objet

La société a pour objet :

- l'acquisition, la détention, la gestion, par voie de location, commodat ou mise à disposition gratuite au profit de ses Associés, la construction, l'administration et la vente de tous immeubles dont elle pourra devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.
- la souscription de tous financements bancaires à ces fins, en ce compris la souscription de toute garantie relative à ces financements qu'elles soient hypothécaires (hypothèque, privilège) ou non,
- et, généralement, toutes opérations civiles pouvant se rattacher, directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, à l'exclusion de celles pouvant porter atteinte au caractère civil de la société.

3.3 Dénomination

La dénomination sociale est : « **5 Squat** ».

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile immobilière" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

La société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention au Registre du Commerce et des Sociétés suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article 72 du décret n° 84-406 du 30 mai 1984 modifié.

3.4 Siège social

Le siège social est fixé à **PARIS (75015) 5 boulevard Saint Michel**.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et, partout ailleurs, par décision collective extraordinaire.

3.5 Durée

La durée de la société est fixée à **quatre-vingt dix-neuf (99) années** à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

La société peut être prorogée, par décision collective des associés, une ou plusieurs fois, sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt dix-neuf (99) ans.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective des 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 la décision prévue ci-dessus.

La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective extraordinaire des associés.

La société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à un ou plusieurs des associés : décès, incapacité, déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, dissolution, disparition de la personnalité morale, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

3.6 Apports

3.6.1 Apports en numéraire

Monsieur Arthur HERMAND fait apport en numéraire d'une somme de SIX CENTS EUROS (600,00 EUR)

Laquelle somme a été versée au crédit d'un compte ouvert en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné, il est attribué à Monsieur Arthur HERMAND les parts sociales numéros 1 à 600.

Monsieur Patrick HERMAND fait apport en numéraire d'une somme de QUATRE CENTS EUROS (400,00 EUR)

Laquelle somme a été versée au crédit d'un compte ouvert en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné, il est attribué à Monsieur Patrick HERMAND les parts sociales numéros 601 à 1000.

3.6.2 Libération des apports.

Les apports ci-dessus ont été intégralement versés ce jour par la comptabilité de L'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

3.6.3 Fiscalité des apports.

Les présents apports sont faits à titre pur et simple et constituent uniquement des espèces. Par conséquent, en application des articles 809 et suivants du Code Général des Impôts, ces apports sont exonérés de droit d'enregistrement.

3.7 Capital social.

Le capital social est fixé à la somme de 1.000 Euros
Il est divisé en 1000 parts de 1 Euro chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 1000 et attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, savoir :

- Monsieur Arthur Solal Charles HERMAND
né le 24 Octobre 1989 à Neuilly sur Seine (92200)
Célibataire. N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivant du code civil.
Demeurant :5 Rue Antoine Vollon à PARIS 12 eme.
De nationalité Française.

à concurrence de 600 parts, numérotées de 1 à 600 , ci 600 parts

- Monsieur Patrick Fernand, René HERMAND
né le 06 Mars 1950 à Clermont (60600)
Epoux de Madame Nadège, Gabrielle, Marie FROSSARD.
Marié le 08 Septembre 1973, sous le régime de la séparation des biens pure et simple.
Demeurant : 5 Boulevard Saint Michel à PARIS 5eme

à concurrence de 400 parts, numérotées de 601 à 1000 , ci 400 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social, ci 1.000 parts

Suite à la cession de parts, intervenue le 09 juin 2025, transférant la propriété de 350 parts de Monsieur Patrick HERMAND à Monsieur Arthur HERMAND, le capital social est désormais divisé en 1000 parts de 1 Euro chacune, attribuées de la façon suivante :

- Monsieur Arthur HERMAND
à concurrence de 950 parts, numérotées de 1 à 950, ci 950 parts

- Monsieur Patrick HERMAND
à concurrence de 50 parts, numérotées de 951 à 1.000, ci 50 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social, ci 1.000 parts

Les associés déclarent que ces parts sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées et qu'elles sont toutes souscrites et libérées intégralement.

3.8 Augmentation. Réduction du capital.

Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves. Le capital social peut également, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être réduit au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions des présentes.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du Code civil sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions des présentes.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits. Ces cessions ou acquisitions ont lieu librement entre associés.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses coassociés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition que ceux-ci soient agréés par les associés. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits puisse être inférieur à 10 jours.

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Dans tous les cas, si l'opération fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

3.9 Représentation des parts sociales.

En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Les droits et obligations attachés à chaque part, la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété, la nue-propriété ou l'usufruit d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux résolutions prises par l'Assemblée Générale des associés.

Une copie certifiée conforme par la gérance, de ces actes sera délivrée à tout associé qui en fera la demande, aux frais de la société.

3.10 Indivision - démembrement.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société.

Les indivisaires d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres.

Sauf convention contraire signifiée à la société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes décision ordinaire ou extraordinaire.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives auxquelles il doit impérativement être convoqué.

3.11 Droits et obligations des associés.

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes dans la même proportion.

La contribution aux pertes de chaque associé se détermine à proportion de sa part dans le capital social.

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

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

3.12 Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale.

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra 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, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code Civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après. Chaque part sociale donne droit à une voix.

3.13 Comptes courants

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin.

Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

3.14 Agrément

3.14.1 Cession de parts entre vifs

1. Forme : la cession de parts sociales doit être constatée par écrit, par acte authentique ou par acte sous seing privé. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil. Elle n'est opposable aux tiers que lorsqu'elle a, de surcroît, été publiée par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique ou de deux originaux de l'acte de cession.

2. Cession à titre onéreux ou gratuit entre associés : elles sont libres.

3. Cession à titre onéreux ou gratuit à des tiers : les parts sociales ne peuvent être cédées à titre onéreux ou gratuit à des tiers étrangers à la société qu'avec l'agrément de la société, lequel agrément devant être donné à la majorité absolue des voix attachées aux parts sociales si les tiers sont des descendants directs du cédant, et à l'unanimité pour les autres tiers.

Sont notamment considérés comme des tiers étrangers à la société le conjoint de l'un des associés, ses ascendants ou descendants, à moins qu'ils ne soient déjà associés de la société.

Le projet de cession est notifié par le cédant, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception, lettre simple contre récépissé ou par acte extrajudiciaire.

Dans le mois de la notification du projet de cession à la société, la gérance doit convoquer les associés en assemblée, ou les consulter par écrit, à l'effet de statuer sur la demande d'agrément. Chacun des associés doit dans les quinze jours de la lettre de consultation, faire connaître à la gérance, par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre simple contre récépissé, s'il accepte la cession projetée.

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

La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifie dans les huit jours le résultat de l'assemblée ou de la consultation écrite au cédant, par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre simple contre récépissé.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreurs des parts du cédant ; en cas de pluralité d'offre, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné aux conditions prévues pour les décisions collectives des associés, ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts en vue de leur annulation et ce, avec le consentement du cédant.

Le refus d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, l'offre de rachat par la société ainsi que le prix, sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faite à la société et aux associés, l'agrément est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la société.

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

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, alors même que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport.

3.14.2 Transmission de parts par décès

A moins qu'ils ne soient déjà associés de la société, tous les héritiers ou légataires d'un associé décédé, le conjoint commun en biens d'un associé décédé attributaire de parts de communauté, tous dévolutaires de parts ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue, qu'ils aient qualité de personnes morales ou de personnes physiques, ne deviennent associés qu'après avoir obtenu l'agrément de la société à la majorité absolue des voix attachées aux parts sociales pour les seuls héritiers en ligne directe du défunt, et à l'unanimité dans les autres cas.

Les héritiers, les légataires, le conjoint commun en biens d'un associé décédé attributaire de parts de communauté, les dévolutaires, doivent demander leur agrément dans les six mois du décès selon la même procédure que celles mentionnées à l'article 3.14.1 pour les cessions soumises à agrément.

En cas de refus d'agrément, les héritiers, les légataires, le conjoint commun en biens d'un associé décédé attributaire de parts de communauté, les dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Les associés peuvent se porter acquéreurs des parts de l'associé décédé ; en cas de pluralité d'offre, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour du décès.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont la transmission n'a pas été agréée, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts en vue de leur annulation aux conditions prévues pour les décisions collectives des associés, hors la présence des héritiers, légataires ou dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues,

La valeur desdites parts sociales doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les frais et honoraires d'expertise sont partagés moitié par la société, moitié par la succession ou les dévolutaires évincés, selon le cas.

3.14.3 Agrément du conjoint si dissolution ou changement de régime

En cas de liquidation du régime matrimonial et dans la mesure où le conjoint non associé est attributaire de part, il devra, s'il désire devenir associé, obtenir l'agrément préalable de l'unanimité des associés.

Le même agrément sera exigé en cas de changement total ou partiel de régime matrimonial faisant entrer les parts en communauté ou sociétés d'acquêts.

Les modalités de demande d'agrément, de réunion de l'assemblée des associés et de la notification de leur décision seront faites conformément à l'article 3.3.1 relatif aux cessions entre vifs.

3.14.4 Agrément du co-pacsé

Le co-pacsé ne participant pas à un apport ou à une acquisition de parts ne pourra pas revendiquer la qualité d'associé en cas de rupture du pacte civil de solidarité existant entre les deux partenaires, le partenaire attributaire non associé ne pourra le devenir qu'après avoir reçu l'agrément préalable de l'unanimité des associés selon les mêmes modalités que celles relatives aux dissolutions de régime matrimonial.

3.15 Retrait d'un associé.

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant à l'unanimité.

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

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

La demande de retrait implique en outre offre préalable faite aux coassociés de leur céder les parts concernées par la demande, la société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les coassociés n'auraient pas proposé le rachat. Le prix est fixé directement à l'amiable entre la société et le retrayant sauf, en cas de désaccord, à recourir à l'expertise comme dit à l'alinéa qui précède. Les associés notifient leur proposition d'achat à la société dans les deux mois de la notification à eux faite du retrait. La gérance opère la répartition à proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification du retrait à la société et dans la limite de la demande. Le surplus des parts non attribuées est racheté, s'il y a lieu, par la société ainsi qu'il est dit ci-dessus.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent. De leur côté, retrayant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retrayant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans le mois de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés intégralement par le retrayant.

3.16 Sauvegarde - Redressement ou liquidation judiciaires.

En cas de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaires d'un associé, et à moins que les autres ne décident, à l'unanimité, de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, qui perd la qualité d'associé.

La valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

3.17 Nantissement.

Les parts sociales ne peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code Civil qu'avec l'accord de l'unanimité des associés.

En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 du Code Civil.

3.18 Administration et contrôle de la société

3.18.1 Gérance

3.18.1.1 Nomination - cessation de fonctions

1°) La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision extraordinaire des associés statuant à la majorité absolue des voix attachées aux parts sociales.

Les associés nomment à titre de gérant statutaire **Monsieur Arthur HERMAND**, susnommé, pour une durée indéterminée, qui accepte.

2°) Les fonctions de gérant cessent par son décès, sa déconfiture, son incapacité juridique, sa faillite personnelle, sa mise en règlement ou liquidation judiciaire, sa démission ou sa révocation.

La cessation des fonctions du gérant pour l'une des causes susmentionnées n'entraîne ni la dissolution de la société, ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société.

3°) Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision, à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple contre récépissé.

En cas de gérant unique, la démission n'est recevable qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

4°) Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés statuant à la majorité absolue des voix attachées aux parts sociales.

La révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime.

5°) Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut convoquer une assemblée appelée à délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

6°) La nomination ou la cessation de fonctions du gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire ou requérir l'accomplissement de toute publicité, rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

3.18.1.2 Pouvoirs de la gérance.

1°) Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société pour les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent.

2°) Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

3°) La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle du gérant ou de plusieurs d'entre eux.

4°) Le gérant consacre aux affaires sociales le temps et les soins qui lui est nécessaire et il tient une comptabilité régulière des opérations sociales.

5°) Le gérant exercera ses fonctions gratuitement ou de façon onéreuse sur décision collective des associés.

Toutefois, il pourra obtenir le remboursement sur pièces justificatives de ses frais de représentation et de déplacement engagés dans l'intérêt social.

3.18.1.3 Gérance-responsabilité.

1°) Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

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

2°) Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

3.18.2 Décisions collectives.

Les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Lorsque les décisions sont prises en assemblée, les associés non gérants, sont convoqués par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple contre récépissé, 15 jours francs au moins à l'avance. La lettre contient l'indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte du projet des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Lorsque les décisions résultent d'une consultation écrite, cette consultation sera formulée par la gérance par acte extrajudiciaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple contre récépissé. Chaque associé disposera de 15 jours, à compter de la réception de la lettre pour formuler sa réponse par écrit. Les votes ne seront plus reçus que 2 jours ouvrables avant la date prévue pour la décision. La lettre de consultation fera mention de ces délais.

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

Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé ne peut se faire représenter que par son conjoint ou un autre associé porteur d'un pouvoir dont la forme est arrêtée par le ou les gérants.

L'assemblée est présidée par le gérant ou le plus âgé des gérants. Il est tenu une feuille de présence contenant les nom, prénoms, dénomination, domicile ou siège des associés présents ou représentés et le nombre de parts possédés par chacun d'eux. Cette feuille de présence est signée par tous les associés présents et les mandataires des associés représentés. L'ordre du jour est arrêté par la gérance. Il ne peut être mis en délibération aucun objet, autre que ceux portés à l'ordre du jour.

En cas de consultation écrite, aucune feuille de présence n'est établie, mais le gérant doit dresser un procès-verbal auquel sont annexées les demandes aux associés et leur réponse, constatant les décisions adoptées.

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux, inscrits sur un registre spécial, signés par le gérant. Le registre spécial, tenu au siège de la société, doit être coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais.

Les copies ou extraits de ces Procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont signés par le gérant.

3.18.2.1 Décisions collectives ordinaires.

Sont qualifiées d'ordinaires toutes décisions autres que celles concernant la modification des statuts, l'augmentation ou la diminution du capital social ou la révocation d'un gérant, ainsi que toutes celles faisant l'objet de dispositions spéciales au sein des présents statuts.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées à la majorité absolue des voix attachées aux parts sociales des associés présents ou représentés.

3.18.2.2 Décisions collectives extraordinaires.

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions portant sur la modification des statuts, l'augmentation ou la diminution du capital social ou la révocation d'un gérant et plus généralement toute décision qualifiée comme telle au sein des présents statuts.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées à la majorité des trois quarts des voix attachées aux parts sociales des associés présents ou représentés.

3.18.3 Mandat spécial

Les Associés donnent spécifiquement mandat au gérant de prendre les engagements suivants pour le compte de la société :

1°) L'acquisition d'un appartement et ses accessoires situés à PARIS 12EME ARRONDISSEMENT (75012) 5 rue Antoine Vollon, pour un prix d'UN MILLION SIX CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (1.635.000,00 EUR) en ce compris d'éventuels éléments mobiliers à valoriser.

A cet effet, le gérant pourra, notamment, négocier et signer tout acte, promesse, compromis, contrat ou autre document, verser le prix d'achat et, plus généralement, faire tout ce que besoin sera à l'effet de conclure et de réaliser ladite acquisition.

2°) La souscription d'un emprunt pour cette acquisition, auprès de toute banque, en vue de financer en tout ou partie l'acquisition susvisée, les travaux à réaliser dans ledit bien et les frais d'acquisition, le cas échéant, avec privilège du prêteur de deniers et hypothèques sur le bien financé.

A cet effet, le gérant pourra, notamment, négocier et signer tout acte, contrat, engagement, garantie ou autre document et, plus généralement, faire tout ce que besoin sera à l'effet de conclure ledit emprunt et consentir la garantie y relative.

Ce mandat est destiné à confirmer les pouvoirs que le gérant détient déjà de par l'objet social de la société.

3.19 Conventions réglementées.

La gérance ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, doit présenter à l'assemblée générale annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la société et une société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

L'assemblée générale annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la société et conclues à des conditions normales, qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

3.20 Exercice social - Résultat - Affectation et Répartition.

Chaque exercice social a une durée d'un an, qui commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2021.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit sur l'activité de la société. Les comptes sont soumis à l'approbation des associés, en assemblée ou par voie de consultation écrite, dans les 2 mois de la clôture de chaque exercice.

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

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans le rapport écrit d'ensemble du gérant sur l'activité sociale pendant cet exercice.

Le rapport est soumis à l'approbation des associés dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble du gérant, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés à proportion, pour chacun d'eux, de sa part dans le capital social.

Lorsque les parts sociales sont démembrées, l'usufruitier a droit aux produits courants, le nu propriétaire aux produits exceptionnels.

3.21 Dissolution - liquidation.

3.21.1 Dissolution.

1°) La société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code Civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés.

Un an au moins avant l'expiration de la société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la société.

2°) La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code Civil.

3.21.2 Liquidation.

1°) La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après publication.

A compter de la dissolution, la dénomination est suivie de la mention "*Société en liquidation*", suivie du nom du ou des liquidateurs.

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

2°) La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation. Si le mandat de liquidateur venait à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir procédé à la ou aux nominations nécessaires, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

3°) Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés.

4°) La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

5°) Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination.

6°) Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes ; ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Ils reçoivent tous règlements, donnent valable quittance, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

7°) Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant, ou boni, est effectué entre les associés en proportion de leurs droits dans le capital social.

3.22 Contestation.

Toutes contestations qui pourraient surgir, relativement aux affaires sociales, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, entre les associés ou entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux judiciaires compétents

3.23 Immatriculation - personnalité morale.

La société devra être immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés dans les conditions définies par la réglementation relative à ce registre.

Tous pouvoirs, avec faculté de délégation, sont conférés aux gérants afin de procéder, sans délai, à l'accomplissement des formalités nécessaires à cette immatriculation.

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à partir de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre les associés seront régies, conformément aux dispositions de l'article 1842 du Code civil, par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations.

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation, avant son immatriculation, sont tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

Dès à présent, les soussignés donnent mandat à la gérance, avec faculté de substituer, pour accomplir les démarches administratives nécessaires à la mise en route de l'activité sociale et passer et souscrire pour le compte de la société en formation les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social.

L'immatriculation de la Société au registre du commerce et des Sociétés emportera reprise par la Société des engagements pris par le mandataire.

3.24 Etat et capacité des parties

Les parties attestent par elles-mêmes ou leur représentant, que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent en vertu des présentes et elles déclarent chacun en ce qui la concerne notamment ce qui suit :

- (i) que son état civil et sa nationalité sont ceux indiqués en tête des Présentes,
- (ii) qu'elle n'est pas et n'a jamais été en état de surendettement ou de faillite, cessation de paiement, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire, qu'elle ne fait pas l'objet d'une action en comblement de passif, ni d'une procédure de rétablissement personnel,
- (iii) qu'elle n'a jamais fait l'objet de poursuite pouvant aboutir à la confiscation de ses biens,
- (iv) qu'elle ne fait l'objet d'aucune des mesures de protection légale des incapables majeurs.

4. ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, domicile est élu, au siège social de la société.

Pour la correspondance et le renvoi des pièces, à PARIS (75008) 5 rue Alfred de Vigny, au siège de la Société Civile Professionnelle visée en tête des Présentes.

5. FRAIS

Les frais du présent acte et de ses suites demeureront à la charge des Associés.

6. CERTIFICATION D'IDENTITE

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

7. FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

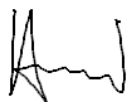
DONT ACTE

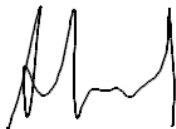
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

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

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

Recueil de signature à l'office

Monsieur Patrick HERMAND a signé à l'office le 10 mai 2021	
--	--

Monsieur Arthur HERMAND a signé à l'office le 10 mai 2021	
---	---

et le notaire Me CHAVANAT Florian a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE DIX MAI	
---	--