

COPIE AUTHENTIQUE

9 SEPTEMBRE 2025

STATUTS

SCI 156 RUE BEAUVOISINE



102528701

TC/LV/

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,

LE NEUF SEPTEMBRE

À ROUEN (76000) 105 rue Jeanne d'Arc, au siège de l'Office notarial ci-après dénommé,

Maître Thibaut CAMBIER, notaire associé, membre de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée « GENCE & ASSOCIES », titulaire d'un Office Notarial à ROUEN (76000), 105, rue Jeanne d'Arc, identifié sous le numéro CRPCEN 76009,

A reçu le présent acte contenant STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE à la requête de :

1) Monsieur Clément Laurent Bruno **BLONDEEL**, ingénieur SNCF, époux de Madame Anaïs Marie-Caroline **RENNESSON**, demeurant à ROUEN (76000) 8 rue de la Cage.

Né à DUNKERQUE (59140) le 2 décembre 1988.

Marié à la mairie de ROUEN (76000) le 25 avril 2015 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2) Madame Anaïs Marie-Caroline **RENNESSON**, ingénieur SNCF, épouse de Monsieur Clément Laurent Bruno **BLONDEEL**, demeurant à ROUEN (76000) 8 rue de la Cage.

Née à REIMS (51100) le 18 mai 1982.

Mariée à la mairie de ROUEN (76000) le 25 avril 2015 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

### PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Clément BLONDEEL non présent à l'acte, mais représenté par Madame Anaïs RENESSON, son épouse, aux termes d'une procuration signée électroniquement le 9 septembre 2025 au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié conformément à la directive européenne 910/2014, et dont une copie est demeurée ci-annexée.

- Madame Anaïs RENESSON, est présente à l'acte.

### DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Préalablement à l'adoption des statuts, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

### DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

#### **Concernant Monsieur Clément BLONDEEL**

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

#### **Concernant Madame Anaïs RENESSON**

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.



## STATUTS

### TITRE 1 CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

#### Article Premier

##### FORME

Cette société est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code civil, et du décret N° 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes les dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes, et par les présents statuts.

#### Article deux

##### OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition, la construction, la prise à bail, la mise en location, la mise à disposition aux associés, l'exploitation directe ou indirecte et la gestion par bail ou autrement de biens immobiliers situés à **ROUEN (SEINE-MARITIME) 76000, 156 Rue Beauvoisine.**
- Tous travaux d'aménagement, d'amélioration, de réparation et d'entretien concernant ledit bien immobilier.
- A titre exceptionnel, la vente de l'immeuble social.
- L'emprunt de toutes sommes nécessaires à la réalisation de l'objet social et la constitution de toutes garanties réelles sur les biens sociaux.
- Le cautionnement réel de ses membres, à l'égard de tous établissements bancaires qui pourraient leur consentir tous emprunts sous quelque forme que ce soit, en vue de la libération de leurs apports.
- Et généralement, toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour objet d'altérer son caractère civil.

#### Article trois

##### DENOMINATION

La dénomination sociale est « 156 rue Beauvoisine ».

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

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

#### Article quatre

##### SIEGE

Le siège de la société est fixé à **ROUEN (76000) 8 rue de la Cage.**

#### Article cinq

##### DUREE - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Elle aura la jouissance de la personnalité morale à compter de cette immatriculation.

Jusqu'à l'accomplissement de cette formalité, les rapports entre les associés sont régis par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

*R*

**Article six****APPORT EN NUMERAIRE**

Monsieur Clément BLONDEEL apporte à la société une somme en numéraire de : SEPT CENT TRENTE EUROS Ci ..... 730 €  
 Madame Anaïs BLONDEEL apporte à la société une somme en numéraire de : SEPT CENT SOIXANTE-DIX EUROS Ci ..... 770€

TOTAL des apports formant le capital de la société à la société une somme en numéraire de :  
 MILLE CINQ CENTS EUROS, Ci ..... 1.500 €

**CAPITAL SOCIAL**

Les apports constatés sous l'article précédent et s'élevant au total à la somme de **MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500 €)** forment le capital initial de la société.  
 Le capital social ainsi fixé sera libéré au fur et à mesure des besoins de la société.

Il est divisé en cent cinquante (150) parts sociales numérotées de 1 à 150, d'une valeur nominale de dix euros (10 €) chacune.

Ces parts sont attribuées aux apporteurs en proportion de leurs apports, savoir :

- à Monsieur Clément BLONDEEL à concurrence de :

Soixante treize parts numérotées de 1 à 73, ci ..... 73 parts

- à Madame Anaïs BLONDEEL à concurrence de :

Soixante dix sept parts numérotées de 74 à 150, ci .....77 parts

Total des parts divisant le capital social :

CENT CINQUANTE PARTS SOCIALES ..... 150 parts

**Article sept****AUGMENTATION DE CAPITAL**

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en espèces ou en nature ; mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par l'assemblée générale extraordinaire.

**Article huit****REDUCTION DU CAPITAL**

Le capital social peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire.

**TITRE II****DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES****Chapitre Premier****DROITS DES ASSOCIES****Article Neuf****DROITS ATTACHES AUX PARTS**

Chaque part donne droit dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Lorsque les parts sont grevées d'usufruit, les droits de vote appartiendront exclusivement à l'usufruitier. Le nu-proprétaire aura le droit d'assister aux assemblées générales mais ne disposera pas du droit de vote.

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

#### **Article Dix**

##### **INDIVISIBILITE DES PARTS**

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 commun, choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

#### **Article Onze**

##### **MUTATIONS ENTRE VIFS**

Les cessions de parts doivent être faites par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue par l'article 1690 du Code civil.

Les parts peuvent être cédées librement entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres cessionnaires qu'après agrément de celui-ci ou de ceux-ci par l'assemblée générale extraordinaire.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts, doit en faire la notification à la société par acte d'huissier de justice, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire, ainsi que les conditions dans lesquelles la cession projetée doit être régularisée.

La notification en cause devra en outre, énoncer le régime matrimonial du cessionnaire.

Si le cessionnaire est agréé, la gérance en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

En cas de refus d'agrément, les associés disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs et si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers, agréé par l'assemblée générale extraordinaire ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des cessionnaires proposés, associés ou tiers ou l'offre d'achat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

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

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant, dans un délai de trois mois à compter du jour de la notification par lui faite à la société de son projet de cession,

*R*

l'agrément est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

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

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- Aux mutations entre vifs à titre gratuit.
- Aux échanges.
- Aux apports en société.
- Aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés.
- Et d'une manière générale à toute mutation de gré à gré entre vifs.

#### **Article Douze** **MUTATION PAR DECES**

En cas de décès d'un associé, ses héritiers et ayants-droits ou légataires ne deviennent associés qu'après agrément par l'assemblée générale extraordinaire.

Ils sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code civil, les intéressés non agréés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur (ou à leur part dans ces droits) déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code civil.

#### **Article Treize** **DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE**

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

#### **Article Quatorze** **FUSION - SCISSION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE**

Si une personne morale, membre de la société est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolu son patrimoine ne devient associée qu'avec le consentement de l'assemblée générale extraordinaire.

Cet agrément est sollicité de la manière prévue à l'article onze.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code civil, la personne morale non agréée est seulement créancière de la société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code civil.

Il en est de même en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

#### **Article Quinze** **LIQUIDATION JUDICIAIRE - DECONFITURE D'UN ASSOCIE**

Si un associé est mis en état de redressement ou 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.

*R*

**Chapitre Deuxième**  
**OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

**Article Seize**  
**LIBERATION DES PARTS**

**I. - Parts en numéraire.**

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance, et au plus tard quinze jours francs 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.

La libération est effectuée en principe au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués, un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avec l'indication des numéros des parts en cause. Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social. Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques, par le ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraires, en ce compris non seulement celles qui composeront le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également, en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité d'un pour cent par mois de retard. Tout mois commencé étant compté en entier.

**II. - Parts d'apports en nature.**

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

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

**Article Dix-sept**  
**CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL**

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



Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés, qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

#### **Renonciation à recours contre des associés mineurs :**

En présence d'associés mineurs, le gérant devra obtenir, avant tout engagement de la société, l'accord des créanciers en vue de dispenser l'associé mineur de toute contribution personnelle au passif social et à tous recours contre les biens personnels de ce dernier.

Toute décision ayant pour effet d'aggraver la responsabilité des associés mineurs devra avoir préalablement été autorisée par le Juge des Tutelles.

Le gérant pourra toutefois être dispensé d'une telle autorisation s'il justifie de l'accord préalable du tiers cocontractant en vue de décharger l'associé mineur de l'obligation au paiement des dettes sociales.

#### **Article Dix-huit**

##### **RETRAIT D'ASSOCIE**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer de la société sans avoir à justifier sa décision. Tout retrait devra être total, l'associé ne pourra se retirer partiellement.

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

Le retrait prendra effet à l'expiration d'un délai d'un an ayant commencé à courir à compter du plus tardif des avis de réception ci-dessus, le retenant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux.

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

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles et ce, jusqu'à son retrait effectif. Il n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts.

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

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

#### **Chapitre Troisième**

##### **DISPOSITIONS DIVERSES**

#### **Article Dix-Neuf**

##### **SOUSSION AUX STATUTS ET AUX DECISIONS DE L'ASSEMBLEE**

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

#### **Article Vingt**

##### **TITRES**

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

12

**Article Vingt et un**  
**SCELLES**

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

<b><u>TITRE III</u></b> <b><u>FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE</u></b>
---

**Chapitre Premier**  
**ADMINISTRATION**

**Article Vingt-deux**  
**GERANCE**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, pris parmi les associés ou en dehors d'eux. S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

**Article Vingt-Trois**  
**NOMINATION - REVOCATION**

Les gérants sont nommés par l'assemblée générale des associés. La révocation du gérant ne pourra se faire qu'à l'unanimité en assemblée générale.

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

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

**Article Vingt-Quatre**  
**POUVOIRS - OBLIGATIONS**

**I. - Pouvoirs.**

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

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

A titre de règlement intérieur, il est expressément convenu que la gérance ne pourra acquérir les immeubles sociaux, ni conférer toutes sûretés sur ceux-ci ou souscrire tout emprunt, sans avoir obtenu l'autorisation de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

**II. - Obligations.**

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et 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.

**Chapitre Deuxième**  
**ASSEMBLEES GENERALES**

**Section 1**  
**DISPOSITIONS GENERALES**

**Article Vingt Cinq**  
**PRINCIPES**

L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations, prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires, dites "ordinaires réunis extraordinairement" soit extraordinaires, peuvent en outre être réunies à toute époque de l'année.

**Article Vingt Six**  
**FORMES ET DELAIS DE CONVOCATION**

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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 conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

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

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville, ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

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.

**Article Vingt Sept**  
**INFORMATION DES ASSOCIES**

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

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

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de comptes des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du

Code Civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, tout associé a le droit de prendre par lui-même au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, 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 d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

#### **Article Vingt Huit**

##### **ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES**

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

Si une part sociale appartient en indivision, il sera fait application des règles afférentes à l'indivisibilité des parts sociales.

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.

En cas de démembrement de parts, le droit de vote appartiendra à l'usufruitier en assemblée générale ordinaire et en assemblée générale extraordinaire.

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

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

#### **Article Vingt Neuf**

##### **BUREAU 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 scrutateur sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

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

#### **Article Trente**

##### **FEUILLE DE PRESENCE**

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Ce document indique quels sont :

- d'une part les associés présents.
- d'autre part, les associés représentés, en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Par ailleurs, s'agissant des associés représentés, la feuille de présence fait connaître leur mandataire.

R

Les associés présents et représentés, ainsi que les mandataires des associés représentés, sont identifiés par leur nom, leur prénom usuel et leur domicile.

Les pouvoirs donnés par les associés représentés, sont annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence, dûment émargée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, est certifiée exacte par le bureau des assemblées.

#### **Article Trente-et-un**

##### **ORDRE DU JOUR**

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

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants à l'unanimité et procéder à leur remplacement.

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

#### **Article Trente Deux**

##### **PROCES-VERBAUX**

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

Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité et paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

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 des parts détenues 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.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs, sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Dès la dissolution de la société, et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

#### **Section 2**

##### **ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES**

#### **Article Trente Trois**

##### **QUORUM ET MAJORITE**

L'assemblée générale est régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées, sauf pour la révocation de gérants, les décisions dans ce cas étant prises à l'unanimité des voix exprimées.

**Article Trente Quatre**  
**COMPETENCE - ATTRIBUTIONS**

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

**Section 3**  
**ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES**

**Article Trente Cinq**  
**QUORUM ET MAJORITE**

L'assemblée générale extraordinaire ne peut valablement délibérer, qu'autant que les décisions qui lui sont soumises, sont adoptées par les associés détenant au moins les deux/tiers du capital.

**Article Trente Six**  
**COMPETENCE - ATTRIBUTIONS**

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- Transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain, lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance.

- Transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, transformation qui requiert l'accord de tous les associés, ou en société en commandite, transformation qui requiert outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandité.

- Prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A cet égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

**Section 4**  
**DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE**

**Article Trente Sept**  
**DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES**

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 ordinaires ou extraordinaires.

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

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière

R

à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

**Chapitre Troisième**  
**RESULTATS SOCIAUX**

**Section 1**  
**ANNEE SOCIALE**

**Article Trente Huit**  
**EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.  
Exceptionnellement, le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2026.

**Section 2**  
**COMPTABILITE**

**Article Trente Neuf**  
**DOCUMENTS COMPTABLES**

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, ainsi que le bilan de la société.

**Section 3**  
**BENEFICES**

**Article Quarante**  
**DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE**

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions.

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

**Article Quarante-et-un**  
**REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE**

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide, soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve, dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Après avoir constaté l'existence de réserves, dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale, ou à défaut, par la gérance.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés, au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

En cas de démembrement de titres sociaux, les usufruitiers jouissent sur le résultat courant des mêmes prérogatives que les associés.



Ils peuvent, sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social, répartir entre eux, à proportion des droits détenus, le résultat courant de l'exercice et le report à nouveau.

Ils peuvent pareillement, porter en report à nouveau le résultat courant de l'exercice.

Ils peuvent enfin affecter en réserves tout ou partie du résultat courant de l'exercice ou du report à nouveau.

Les nus propriétaires peuvent seuls décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition sous réserve cependant du droit des usufruitiers de reporter leur droit.

#### **Section 4**

#### **PERTES**

#### **Article Quarante Deux**

#### **REPARTITION DES PERTES**

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

#### **TITRE IV**

#### **DISSOLUTION – LIQUIDATION**

#### **Article Quarante Trois**

#### **DISSOLUTION**

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

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

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

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

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

#### **Article Quarante Trois**

#### **EFFETS DE LA DISSOLUTION**

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

#### **Article Quarante Quatre**

#### **ASSEMBLEE GENERALE - LIQUIDATEURS**

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la

*2*

gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

**Article Quarante Cinq**  
**LIQUIDATION**

L'assemblée générale règle le mode de liquidation.

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

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

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

**TITRE V**  
**DISPOSITIONS DIVERSES**

**Article Quarante Six**  
**ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

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

**Article Quarante Sept**  
**NOMINATION DES PREMIERS GERANTS**

La première gérante de la société, nommée sans limitation de durée, est Madame Anaïs BLONDEEL, associée, comparante aux présentes.

Laquelle déclare accepter sa nomination et n'être sous le coup d'aucune condamnation de nature à lui interdire ladite fonction.

**Article Quarante Huit**  
**REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS**

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret n° 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n° 2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés par l'intermédiaire du guichet unique, les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent 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.

**Article Quarante Neuf**  
**IMMATRICULATION**

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

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

n

## Article Cinquante

### ACTES ACCOMPLIS AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

Le notaire soussigné indique aux requérants que, dans la mesure où des actes ont été accomplis avant la signature des statuts, mais uniquement au nom et pour le compte de la société en formation et expressément spécifiés comme tels par le signataire, 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 futurs associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé. La signature des statuts emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

À ce sujet, les requérants déclarent avoir régularisé une promesse de vente en date du 18 juillet 2025 par la Société dénommée **ATTIKA** à leur profit, avec faculté de se substituer toute personne physique ou morale, portant sur les biens immobiliers ci-après désignés, situés à **ROUEN (SEINE-MARITIME) 76000** 156 Rue Beauvoisine ; dans un ensemble immobilier, les lots de copropriété suivants :

#### Lot numéro un (1)

Au rez-de-chaussée, avec un accès direct par la rue Beauvoisine, à droite et un accès par le hall de l'escalier, porte au fond, un local commercial comprenant :

- Un magasin de commerce ;
- Deux bureaux sur l'arrière ;
- Deux réserves ;
- Entresol sur l'arrière avec un bureau et une réserve

Et les trois cent quarante-trois millièmes (343 /1000 èmes) des parties communes générales.

#### Lot numéro deux (2)

Au rez-de-chaussée, avec un accès dans le hall de l'immeuble, un WC

Et les cinq millièmes (5 /1000 èmes) des parties communes générales.

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

Cette promesse a été consentie moyennant le prix principal de **CENT QUINZE MILLE EUROS (115 000,00 EUR)**, lequel prix est payable comptant en totalité, le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Les frais de l'acte de vente, en sus à la charge de l'acquéreur, ont été évalués à dix mille huit cents euros (10 800,00 eur). La provision sur frais de la promesse de vente, déjà versée, s'est élevée à quatre cents cinquante euros (450 €).

### ACTES ACCOMPLIS APRES 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 au nom et pour le compte de la société. Le mandataire devra expressément indiquer, pour que l'engagement soit valable, qu'il agit au nom et pour le compte de la société en formation, à défaut ce contrat sera inopposable à la société mais opposable à son seul signataire.

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.

### MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société par l'intermédiaire du guichet unique au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat à Monsieur Clément BLONDEEL et Madame Anaïs BLONDEEL, avec faculté d'agir séparément, pour accomplir les actes nécessaires ou simplement utiles à la gestion de la société (tels, sans que cette liste soit limitative : ouverture de tous comptes bancaires, acceptation de tous marchés de travaux, souscription de tous contrats en lien avec ces derniers ou seulement utiles au fonctionnement de la société et/ou de l'immeuble ...), ainsi que :

Contracter auprès de tout organisme bancaire, un ou plusieurs prêts destinés à financer le prix et les frais de l'acquisition ayant fait l'objet de la promesse de vente relatée sous le titre précédent ; le tout en y indiquant expressément agir au nom et pour le compte de la société en formation.

Le mandataire a tous pouvoirs pour accepter toutes conditions tant particulières que générales du prêt, qui lui paraîtront convenables pour la société.

L'immatriculation emportera reprise des engagements par la société.

### DECISION DE REPRISE POSTERIEUREMENT A L'IMMATRICULATION

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures et formalismes ci-dessus présentés ne pourront pas en principe être repris postérieurement à l'immatriculation sauf décision prise à l'unanimité des associés toutes les fois où l'engagement est nécessaire à l'activité et respecte l'intérêt social de la société conformément à l'article 1833 du Code civil. À défaut, ces engagements sont insusceptibles de confirmation ou de ratification. Les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

### RÉGIME FISCAL DE LA SOCIÉTÉ

Les associés soumettent la société au régime fiscal des sociétés de personnes. Le notaire soussigné les avertit que la taxation à l'impôt sur les sociétés serait automatique si les recettes de nature commerciale venaient à excéder dix pour cent du montant des recettes totales hors taxes, et ce aux termes de la doctrine fiscale actuelle (BOI-IS-CHAMP-10-30 § 320).

D'autre part et pour limiter les conséquences du franchissement occasionnel de ce seuil de 10 %, il est admis que la société civile ne soit pas effectivement soumise à l'impôt sur les sociétés au titre de l'année de dépassement si la moyenne des recettes hors taxes, de nature commerciale, réalisées au cours de l'année en cause et des trois années antérieures n'excède pas 10 % du montant moyen des recettes totales hors taxes réalisées au cours de la même période. Bien entendu, s'agissant des sociétés créées depuis moins de quatre ans, cette moyenne sera appréciée sur la période courue depuis la date de leur création. (BOI-IS-CHAMP-10-30 § 330).

### OPTION ULTERIEURE A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

La société peut clôturer son exercice social en cours d'année et opter, dans les trois mois de cette clôture, pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés. Toutefois, cette option pour l'impôt sur les sociétés emporte cessation d'entreprise au sens du II de l'article 202 ter du Code général des impôts. Dès lors, la société doit produire dans un délai de soixante jours à compter de l'événement emportant changement de régime fiscal la déclaration numéro 2072 de l'exercice clos en cours d'année.

Le II de l'article 809 du Code général des impôts dispose que, lorsqu'une personne morale dont les résultats ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés devient passible de cet impôt, le changement de son régime fiscal rend les droits et taxes de mutation à titre onéreux exigibles sur les apports purs et simples qui lui ont été faits depuis le 1er août 1965 par des personnes non soumises audit impôt, sous réserve des tempéraments pouvant exister à la date du changement. Les droits sont perçus sur la valeur vénale des biens à la date du changement.

#### DEMEMBREMENT DE PROPRIETE – REPARTITION DES BENEFICES ET PERTES

Lorsque la collectivité des associés décidera de la distribution du bénéfice de l'exercice (qu'il soit ou non placé en report à nouveau), celui-ci reviendra en totalité en pleine propriété à l'usufruitier au prorata des parts sociales dont la propriété est démembrée. Le résultat exceptionnel, lié par exemple à la cession d'un actif, reviendra au nu-proprétaire.

L'usufruitier sera imposé sur le résultat courant de l'exercice tandis que le nu-proprétaire le sera sur le résultat exceptionnel de l'exercice. Corrélativement, l'usufruitier sera fondé à déduire les pertes courantes et le nu-proprétaire les pertes exceptionnelles.

S'agissant des déficits, la doctrine administrative prévoit que la prise en compte des déficits fiscaux réalisés par la société revient de droit au nu-proprétaire qui, en tant qu'associé, doit répondre des dettes sociales.

#### DECLARATION ANNUELLE

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1<sup>er</sup> janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de ne pas avoir à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

#### TROISIEME PARTIE

##### MANDAT

Conformément à la loi, la société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.



### **POUVOIRS**

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

### **ENREGISTREMENT**

Les présentes sont soumises à la formalité de l'enregistrement, dans le mois de sa date au service de l'enregistrement dont dépend la résidence du notaire en vertu de l'article 635 1 1° du Code général des impôts.

### **FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfices.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

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

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

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

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

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, 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 fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 personnes 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 personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [dpo.not@adnov.fr](mailto:dpo.not@adnov.fr).

Si les personnes 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.

#### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées, telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée et atteste que la personne morale objet des statuts est en cours d'inscription au répertoire des entreprises prévu par l'article R 123-220 du Code de commerce.

#### **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.

*n*

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

**DONT ACTE sans renvoi**

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

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

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

*R*

**Mme BLONDEEL**  
**Anaïs a signé**  
à ROUEN  
le 09 septembre 2025

**Mme BLONDEEL**  
**Anaïs représentant**  
**de M. BLONDEEL**  
**Clément a signé**  
à ROUEN  
le 09 septembre 2025

**et le notaire Me**  
**CAMBIER THIBAUT a**  
**signé**  
à ROUEN  
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ  
LE NEUF SEPTEMBRE

h

**POUR COPIE AUTHENTIQUE** certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 24 pages, sans renvoi ni mot nul.

