

REPERTOIRE :

DU

RC
102501



**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE VINGT HUIT OCTOBRE**

A METZ (Moselle), 24, Avenue Foch, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Béatrice GODARD, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Béatrice GODARD, Julien REMY & Anne GIRARD notaires associés", titulaire de l'Office Notarial sis à METZ (Moselle), 24 Avenue Foch, identifié sous le numéro CRPCEN 57005,

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

Monsieur Olivier Michel Norbert **PAX**, expert-comptable, époux de Madame Nathalie Marie Marguerite **ROULOIS**, demeurant à MONTIGNY-LES-METZ (57950) 49 allée de la Horgne.

Né à METZ (57000) le 16 avril 1963.

Marié à la mairie de MEUDON (92360) le 9 octobre 1987 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 Pierre-Louis SIMON alors, notaire à METZ, le 22 août 1987.

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Nathalie Marie Marguerite **ROULOIS**, comptable, épouse de Monsieur Olivier Michel Norbert **PAX**, demeurant à MONTIGNY-LES-METZ (57950) 49 allée de la Horgne.

Née à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 22 mars 1963.

Mariée à la mairie de MEUDON (92360) le 9 octobre 1987 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 Pierre-Louis SIMON alors, notaire à METZ, le 22 août 1987.

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

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Laetitia Pauline Agnès **PAX**, diététicienne, demeurant à METZ (57050) 40 rue des Framboises.

Née à METZ (57000) le 15 février 1991.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Henri Raymond Jean **PAX**, sans profession, demeurant à MONTIGNY-LES-METZ (57950) 49 allée de la Horgne.

Né à METZ (57000) le 24 février 1993.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Olivier PAX est présent à l'acte.

- Madame Nathalie ROULOIS, est présente à l'acte.
- Madame Laetitia PAX est présente à l'acte.
- Monsieur Henri PAX est présent 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 Olivier PAX

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Nathalie ROULOIS

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Madame Laetitia PAX

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant Monsieur Henri PAX

- Extrait d'acte de naissance.

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

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE DUREE - PROROGATION

ARTICLE 1 - FORME

La société a la forme d'une **Société Civile** régie par le titre IX du livre III du Code Civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978, le décret du 3 juillet 1978 et ses textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La Société a pour objet :

L'acquisition de tous immeubles bâtis ou non bâtis et titres de sociétés immobilières ou de SCPI, la propriété, l'administration et la gestion de ces biens, leur exploitation par bail ou autrement, la location en meublé ou non meublé, leur mise à disposition éventuelle au profit d'un associé, la mise en valeur de ces biens immobiliers, notamment par l'édification de constructions nouvelles pour toutes destinations, la transformation des constructions déjà existantes et tous travaux de viabilité, la réalisation de toutes opérations financières et généralement, toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la Société

Pour la réalisation de cet objet, la gérance peut effectuer toutes opérations non susceptibles de porter atteinte à la nature civile de l'activité sociale.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : «**12 MARTIN BERNARD**».

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots "Société civile" puis de l'énonciation du montant du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'identification au SIREN ainsi que de l'indication de la ville du greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **MONTIGNY LES METZ (57050) 49 Allée de la Horgne.**

Il pourra être déplacé en tout autre endroit du département de la Moselle par décision de la gérance et partout ailleurs, par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

I - La durée de la société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf (99) années** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés.

Jusqu'à l'intervention de cette immatriculation, les relations entre associés sont régies comme il est précisé à l'article 24 alinéa 2 ci-après.

II - Par décision collective extraordinaire des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois, sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective extraordinaire 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.

III - 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 ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi et notamment celles évoquées aux présents statuts.

La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

En cas de décès, il est fait application des dispositions de l'article 12-II ci-après. Dans le cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, l'associé se retire d'office de la société et il est fait application des dispositions de l'article 12 I, à l'exception de celles se rapportant au délai de préavis, à moins que les autres associés, unanimes, ne décident la dissolution anticipée.

TITRE II**APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES****ARTICLE 6 – APPORTS****Apport en numéraire**

Les comparants feront à la présente société les apports en numéraire suivants :

1/ Par Monsieur Olivier PAX, la somme de CENT CINQUANTE EUROS	
Ci	150,00 €
2/ Par Madame Nathalie ROULOIS épouse PAX, la somme de CENT CINQUANTE EUROS	
Ci	150,00 €
3/ Par Madame Laetitia PAX, la somme de CENT EUROS	
Ci	100,00 €
2/ Par Monsieur Henri PAX, la somme de CENT EUROS	
Ci	100,00 €

Soit un montant total de..... 500,00 €

Laquelle somme sera versée sur appel de fonds de la gérance.

Si la société n'est pas constituée ou immatriculée plus de six mois après le premier dépôt de fonds, les associés ont la possibilité de retirer leur apport sous les conditions suivantes :

- L'autorisation individuelle de retrait est donnée par le Président du Tribunal de commerce statuant sur requête ;
- en cas de retrait par un mandataire commun des apporteurs, celui-ci doit justifier d'un pouvoir écrit.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de **CINQ CENTS EUROS (500,00 EUROS)**.

Il est divisé en CINQ CENTS PARTS (500) parts de UN EURO (1,00 Euro) chacune, attribuées aux associés, savoir :

1/ A Monsieur Olivier PAX CENT CINQUANTE PARTS (150 parts) Numérotées de 01 à 150	150 parts
2/ A Madame Nathalie ROULOIS CENT CINQUANTE PARTS (150 parts) Numérotées de 151 à 300	150 parts
3/ A Madame Laetitia PAX CENT PARTS (100 parts) Numérotées de 301 à 400	100 parts
4/ A Monsieur Henri PAX CENT PARTS (100 parts) Numérotées de 401 à 500	100 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social CINQ CENTS (500) parts	500 parts

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti selon décision collective extraordinaire des associés, et ceci, selon tout mode approprié.

En cas de création de nouvelles parts à répartir en représentation d'apports en espèces et, sauf décision contraire des associés, ceux-ci auront un droit de préférence à la souscription de ces parts, proportionnellement au nombre de parts anciennes que chacun possède alors. Ce droit sera exercé dans les formes, délais et conditions déterminés par la gérance.

La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et prévoit une répartition proportionnelle équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés ; le tout à défaut d'autre décision des associés.

ARTICLE 9 - COMPTES-COURANTS D'ASSOCIES

Les membres de la société pourront, avec l'agrément de la gérance, verser des sommes en compte courant, pour la durée et aux taux qui seront fixés d'accord avec la gérance.

A défaut de conventions contraires, le taux d'intérêts sera le taux maximum admis par la réglementation fiscale, comme étant déductibles des frais généraux de la Société.

Le retrait par un associé sur son compte-courant devra être précédé d'un préavis de trois mois.

Nonobstant toutes conventions contraires, la gérance aura toujours le droit de faire des remboursements sur comptes-courants, avec préavis d'un mois.

ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

I- 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 les conditions précisées aux articles 22 et 23 ci-après.

II - A l'égard des tiers, 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 de paiements. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

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

III - Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résulte seulement, des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

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

ARTICLE 11 - TRANSMISSION ENTRE VIFS DES PARTS

Paragraphe 1 - Forme :

La transmission entre vifs, particulièrement la cession, des parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés.

La cession est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil ou par transfert sur les registres de la société.

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

Paragraphe 2 - Agrément :

I - Les parts sont **librement cessibles entre associés, et descendants des associés.**

La cession des parts à des personnes autres que celles ci-dessus ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés, donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

II - Le projet de transmission est notifié à la société et à chacun des coassociés, avec demande d'agrément.

La gérance provoque la décision des associés. A défaut de l'avoir fait dans le mois de la notification du projet à la société, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation émanant de l'associé ayant convoqué régulièrement l'assemblée pour la date la moins éloignée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance ou par l'auteur de la convocation, au cédant ainsi qu'à chacun des associés.

III - En cas d'agrément, la cession doit être régularisée. Faute de l'être dans

un délai de trois mois par la défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.

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

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au dernier alinéa du II ci-dessus, l'agrément de la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société. La dissolution sera cependant rendue caduque si le cédant notifie à la société, dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession.

La demande émanant de chacun des associés, contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert, est notifiée à la société et à chacun des coassociés, y compris le cédant, dans un délai de trois mois à compter de la notification au demandeur de la décision de refus d'agrément.

La gérance opère la répartition à l'issue des délais visés à l'alinéa qui précède. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus mais, le cas échéant, dans la limite des demandes. Le reliquat non attribué est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient, et ainsi de suite si nécessaire.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être agréé par les associés dans les conditions prévues en I ci-dessus, mais elle peut également - avec le même accord - offrir de racheter elle-même les parts ; dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

La gérance notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix. Dans ce cas comme encore si le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties ou à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du Tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties d'un délai - qui ne peut être inférieur à un mois - pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréé.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans le mois de la notification du rapport.

Jusqu'à acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix à moins que la société ne décide de racheter elle-même les parts ; le cas échéant et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé dans les conditions évoquées en I ci-dessus. A défaut de substitution opérée dans le délai de trois mois prévu au deuxième alinéa du présent paragraphe IV, les autres offres sont réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agréé.

V - Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagné du dépôt du prix entre les mains d'un séquestre désigné par la gérance.

VI - La régularisation des cessions incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés, devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparait pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisé d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le Tribunal compétent.

VII - Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non-réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

VIII - Les dispositions des paragraphes I à VII ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

IX - Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

X - Dans ce délai de un mois, les associés, par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

XI - Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe II ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du paragraphe IX ci-dessus aient été respectées.

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au paragraphe X, alinéas 2 et 3, ci-dessus.

XII - Toutes notifications visées sous le présent article ont lieu par la voie d'un acte extrajudiciaire ou par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 12 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

Paragraphe 1 - Retrait d'un associé :

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer de la société, totalement ou partiellement, avec l'autorisation de l'unanimité des autres associés. Le droit de retrait n'existe qu'au profit d'associés ayant au moins cinq ans de présence dans la société, sauf accord contraire de l'universalité des associés. La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des coassociés au moins six mois au préalable.

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixée, à la date de clôture du dernier exercice approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit à défaut d'accord amiable par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code civil.

La demande de retrait implique en outre une 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 trois 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 les deux mois de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable comptant et il procédé, le cas échéant, comme dit à l'article II-VI ci-dessus.

Il est opéré dans les conditions ci-dessus stipulées dans les cas de retrait évoqués à l'article 5 des présents statuts.

Paragraphe 2 - Décès d'un associé :

En cas de décès d'un associé, la société continue avec le ou les associé(s) survivant(s).

Toutefois, les personnes morales dans tous les cas, et les personnes physiques si elles ne sont pas ascendants ou descendants en ligne directe de l'associé décédé ou déjà associées, doivent obtenir l'agrément des associés survivants, statuant par décision extraordinaire.

La décision des associés doit être notifiée dans les trois mois du jour où la gérance aura été avisée des qualités héréditaires. La gérance est en droit d'exiger des héritiers et légataires, ainsi que de tous notaires, toutes pièces justificatives du décès et des qualités héréditaires. A défaut de décision des co-associés notifiée dans les trois mois ci-dessus, les héritiers et légataires sont réputés agréés.

Les héritiers et légataires qui ne sont pas agréés ont droit à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur, à défaut d'accord, est fixée à la date du décès par un expert, selon ce qui est dit à l'article 1843-4 du Code Civil. La valeur ainsi fixée s'impose à la société et aux héritiers ou légataires.

La décision des associés refusant l'agrément des héritiers ou légataires implique décision de la société de racheter les parts sociales, dont le défunt était titulaire, qui ne seraient pas acquises par les associés survivants dans les conditions

ci-après stipulées, puis d'opérer la réduction de capital et l'annulation qui s'ensuit, tous pouvoirs étant accordés à la gérance en tant que de besoin.

Dès qu'elle est avertie, la gérance provoque la décision des associés et notifie celle-ci aux associés survivants et aux héritiers ou légataires ou au notaire chargé de les représenter.

En cas de refus d'agrément, chacun des associés survivants notifie à la gérance le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir, dans le mois de la notification à lui faite du refus d'agrément. La gérance opère la répartition à proportion du nombre de parts dont chaque associé concerné était titulaire lors de la survenance du décès et dans la limite de sa demande. Tout candidat acquéreur peut renoncer à son offre jusqu'à acceptation expresse ou tacite du prix sur lequel société et héritiers ou légataires se sont mis d'accord qui a été fixé par l'expert. La société peut impartir aux candidats acquéreurs un délai qui ne peut être inférieur à 15 jours pour notifier à la société leur acceptation ou leur refus, leur silence valant refus. Le reliquat des parts non attribué aux associés est remboursé par la société aux héritiers ou légataires, laquelle société procède à l'annulation consécutive des parts.

Par exception à ce qui est dit ci-dessus - et sauf l'accord exprès des héritiers ou légataires pour le remboursement de la valeur des parts par la société - le rachat par les associés survivants est obligatoire lorsque la société est assujettie au régime fiscal des sociétés de capitaux.

Dans ce cas, chacun des associés est tenu d'acquérir un nombre de parts à proportion de sa participation au capital social sauf accord entre les associés sur tout autre mode de répartition.

Le prix ou le remboursement de la valeur des parts donne lieu à règlement comptant le jour de la régularisation de la cession ou de la décision définitive de réduction de capital social.

Paragraphe 3 - Frais et notifications :

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par le retrayant (ou les héritiers ou légataires), moitié par les cessionnaires ou la société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

Les notifications visées sous le présent article sont effectuées, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception

TITRE III **GERANCE**

ARTICLE 13 - DESIGNATION DE LA GERANCE

I - Nomination - La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée limitée ou non, par décision des associés prise à une majorité spéciale de SOIXANTE POUR CENT (60%) des parts.

Les premiers cogérants de la société sont **Monsieur Olivier PAX et Madame Nathalie ROULOIS épouse PAX**, qui acceptent et qui sont nommés pour une durée non limitée.

II - Démission - Un gérant peut démissionner pour toutes causes légitimes, à condition de notifier celles-ci à chacun des associés, ainsi qu'aux autres gérants.

Si un cogérant reste en fonctions, la démission produit effet dès qu'elle a été notifiée. Si le gérant démissionnaire est unique, sa démission n'est recevable qu'accompagnée d'une convocation à l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs gérants nouveaux, et ne prend effet qu'à cette

nomination.

III - Révocation - Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective ordinaire.

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

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts. La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui donne pas droit à retrait.

IV - Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé - à supposer qu'il ne puisse lui-même convoquer l'assemblée - peut demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

V - Publicité - 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 et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire pour la cessation de fonctions.

ARTICLE 14 - POUVOIRS DE LA GERANCE

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Sauf, à respecter les dispositions prévues au II du présent article, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

II - 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.

Dans les rapports entre associés le gérant ne peut accomplir aucun des actes ci-après sans y avoir été préalablement autorisé par une décision collective ordinaire des associés et dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société :

- ventes de biens immobiliers
- affectations hypothécaires et toute autre prise de garantie réelle
- emprunts au nom de la SCI pour un montant supérieur à 15 000 €
- conclusion d'un bail commercial, professionnel, rural et toutes modifications ou renouvellement de ces baux.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par décision ordinaire des associés, devra être notifiée par le gérant

qui projette de l'accomplir à chacun des co-gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, quinze jours au moins à l'avance. Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

III - La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la S.C.I. : le(s) gérant(s), ou l'un des gérants".

IV - Les gérants consacrent aux affaires de la société le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

ARTICLE 15 - REMUNERATION DE LA GERANCE

La collectivité des associés, statuant par décision ordinaire, peut octroyer aux gérants toute rémunération qu'elle jugera convenable.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 16 - RESPONSABILITE DE LA GERANCE

I - 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 répartition du dommage.

II - 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.

TITRE IV **INFORMATION DES ASSOCIES** **ET DECISIONS COLLECTIVES**

ARTICLE 17 - DROIT DE COMMUNICATION ET QUESTIONS ECRITES

Une fois par an, tout associé a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

À tout moment un associé peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois et ceci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 18 - DECISIONS COLLECTIVES - NATURE - MAJORITE :

Les décisions collectives des associés sont de nature dite ordinaire ou extraordinaire.

I - Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que l'une de celles visées au paragraphe IV du présent article.

II - Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles nommant les gérants
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

III - Les décisions de nature extraordinaire - sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts - sont prises par des associés représentant au moins SOIXANTE QUINZE POUR CENT (75%) du capital social.

IV - Les décisions de nature ordinaire sont prises par des associés représentant **plus de la moitié du capital social**.

ARTICLE 19 - DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES :

I - Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seings privés, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée.

II - Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux doit informer le ou les autres de son intention de provoquer une décision collective. A défaut d'accord entre eux sur le libellé de l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions, le plus diligent d'entre eux fait arrêter l'ordre du jour par le président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours, tous gérants entendus. La décision de justice désigne alors celui des gérants chargé de provoquer la décision collective.

Tout associé - après avoir vainement sollicité de la gérance la convocation d'une assemblée, comme encore après cessation de fonctions du dernier gérant - peut convoquer directement l'assemblée des associés. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions. Mais dans ce cas, l'assemblée ne peut toutefois valablement se réunir si une décision collective est déjà intervenue depuis moins de trois mois.

Alors néanmoins, en cas d'urgence, tout associé peut demander, par voie de requête au Président du Tribunal de Grande Instance, la désignation d'un mandataire de justice chargé de convoquer l'assemblée. L'ordonnance désignant le mandataire fixe également l'ordre du jour.

III - Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception postées quinze jours francs avant le jour prévu pour la réunion. La lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour ainsi que le texte du projet de résolutions.

En cas de consultation écrite, la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé "adoptée" ou "rejetée", étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

Pour être valablement obtenue, la réponse de l'associé doit parvenir au siège de la société dans les quinze jours à compter de la date d'envoi de la consultation.

IV - L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ; à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire associé ou non. A défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus d'un associé.

Les copropriétaires d'une part indivise se sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, leurs conjoints ou les coassociés. En cas de

désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires. La gérance peut enjoindre aux indivisaires de procéder ou faire procéder à la désignation dans les deux mois à compter de sa demande. A défaut, la gérance provoque elle-même la désignation du mandataire commun.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, pour les décisions extraordinaires et à l'usufruitier pour les décisions ordinaires.

V - Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les noms et prénoms des associés présents, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est signé par chacun des associés présents.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé. Le procès-verbal est signé par les gérants.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

VI - Les procès-verbaux de décisions collectives ainsi que, le cas échéant, les procès-verbaux dressés par la gérance contenant reproduction des actes sous seing privé signés des associés ou des actes et procès-verbaux authentiques, sont établis - dans la mesure de l'exigence des dispositions règlementaires, existantes - sur un registre spécial.

VII - Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, mêmes absents, dissidents ou incapables.

TITRE V EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL :

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre.

Par dérogation, le premier exercice social terminera le **31 décembre 2026**.

ARTICLE 21 - BENEFICES - COMPTES SOCIAUX - APPROBATION :

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 écritures de la société sont tenues, de façon claire et continue, selon la technique comptable que la gérance jugera la plus appropriée, ou que la loi imposera.

Les comptes de l'année écoulée tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé.

Le rapport est soumis à l'approbation des associés dans les six mois à compter de la clôture de la période de référence écoulée. Ce rapport est joint à la lettre de convocation ou de consultation. En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé au moins quinze jours avant la date d'intervention de cet acte.

ARTICLE 22 - RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION :

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le

bénéfice net de l'exercice. Toutefois la gérance peut distribuer des acomptes en cours d'exercice.

Le bénéfice net appartient aux associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées dans la même proportion.

TITRE VI **LIQUIDATION**

ARTICLE 23 - LIQUIDATION :

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

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

II - 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 ordinaire. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à la clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit au paragraphe III ci-après. Si le mandat de liquidateur venait à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder 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.

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

IV - Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés de nature ordinaire.

V - 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 la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

VI - Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision, de nature ordinaire, nécessaire.

VII - 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, font tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

VIII - Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net substituant, ou boni, est effectué entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

Toutefois, il est formellement convenu que s'il figure dans la masse partageable un immeuble loué à un associé, ou encore à une société civile ou commerciale dont un associé serait, au jour du partage, majoritaire et ou dirigeant social, ledit immeuble sera attribué à cet associé par préférence à tout autre, sur sa demande formulée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au(x) liquidateur(s), et ceci, avant tout partage, sauf à désintéresser par soultes, s'il y a lieu, les autres associés. Toutefois, en cas de soultes, l'attribution préférentielle ne pourra avoir lieu qu'à la condition que ledit associé bénéficiaire fournisse des garanties suffisantes au paiement desdites soultes.

Tout bien apporté qui se trouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître un mali, celui-ci est supporté par les associés dans la même proportion que le boni.

TITRE VII
PERSONNALITE MORALE
ACTES ACCOMPLIS AVANT IMMATRICULATION PUBLICITE - FRAIS

ARTICLE 25 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE :

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

ARTICLE 26 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION :

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

La société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

Il est convenu que les cogérants de la présente société, M. Olivier PAX et Mme Nathalie ROULOIS, sont autorisés, ensemble ou séparément, dès avant l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, à :

- * Ouvrir un compte bancaire au nom de la société,
- * Recevoir des versements d'associés en compte-courant d'associés,
- * Acquérir des biens immobiliers sis à PARIS (75013) 12 rue Martin Bernard
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ED	76	Rue Martin Bernard n°12	00 ha 07 a 00 ca

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro vingt et un (21)

Dans le bâtiment A, escalier unique, au 2ème étage, porte droite dans le couloir deux commun un APPARTEMENT comprenant salle à manger avec cuisine et chambre

Et les cent quatre-vingt-quatre /dix millièmes (184 /10000 èmes) des parties communes générales.

Et les deux cent dix /dix millièmes (210 /10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment A.

Précision étant ici faite que la désignation actuelle dudit lot est la suivante :

Lot numéro vingt et un (21)

Dans le bâtiment A, escalier unique, au 2ème étage, porte droite dans le couloir deux commun un APPARTEMENT comprenant une entrée, une chambre, un séjour-cuisine, une salle de bains-wc

Moyennant le prix **DEUX CENT SOIXANTE CINQ MILLE EUROS (265.000,00 €)**.

* Emprunter auprès de tout établissement bancaire les sommes nécessaires à l'acquisition desdits biens, au taux, pour la durée et sous les charges et conditions qu'il avisera, au paiement des frais et à la réalisation des travaux.

* Affecter hypothécairement l'immeuble acquis, ou consentir tout privilège au profit de l'établissement bancaire,

* Faire toutes déclarations.

A cet effet, signer tous actes, procès-verbaux et pièces, et généralement faire le nécessaire.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera de plein droit reprise de ces contrats par la société.

ARTICLE 27 – FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société, portés en frais généraux dès la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE 28 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, attributive de juridiction, à METZ, en l'étude de Mes GODARD, REMY et GIRARD notaires associés.

ARTICLE 29 – EXECUTION FORCEEE

Les parties se soumettent à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément aux dispositions de l'article L111-5 Code des procédures civiles d'exécution, pour toute obligation résultant des présentes.

Elles consentent aussi à la délivrance immédiate à leurs frais d'une copie exécutoire des présentes.

ARTICLE 30 - REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Les associés déclarent que la société sera soumise à l'impôt sur les sociétés. Ils sont avertis que cette option devra être notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social. Les associés sont également informés que cette option peut être révoquée avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt de l'exercice concerné et, au plus tard, avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt du cinquième exercice suivant celui au titre duquel l'option a été exercée. Par suite d'une telle révocation, les associés sont prévenus

qu'ils seront alors totalement privés d'opter de nouveau à l'impôt sur les sociétés. Les modalités d'exercice de ce droit à renonciation sont précisées par le décret numéro 2019-654 du 27 juin 2019.

Il est en outre précisé que toutes les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Si l'immeuble apporté a donné lieu à déduction de TVA et si son apport n'est pas imposable à la TVA, l'apporteur devra procéder à la régularisation de la TVA.

En outre, dans la mesure où l'apporteur est un assujetti à la TVA, les apports pourront être soumis de plein droit ou sur option à celle-ci. Il peut y avoir dispense de la TVA s'il s'agit d'une opération de transfert d'une universalité de biens entre assujettis.

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^{er} 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.

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-propriétaire.

ENGAGEMENT DUTREIL

Il est indiqué en tant que de besoin que l'activité de gestion par une société de son propre patrimoine mobilier ou immobilier, notamment l'activité exercée à titre habituel de loueur de locaux nus quelle que soit leur affectation, ou de locaux meublés à usage d'habitation qu'elle soit ou non accompagnée de prestations de services, n'est pas éligible à l'exonération partielle de l'article 787 B du Code général des impôts.

ELECTION DE DOMICILE

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

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 délégué, 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.

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.


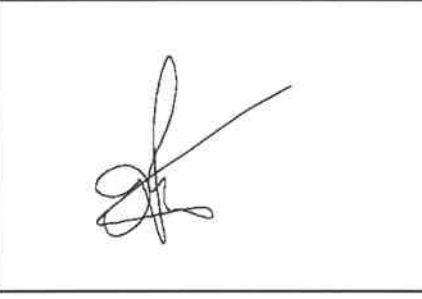

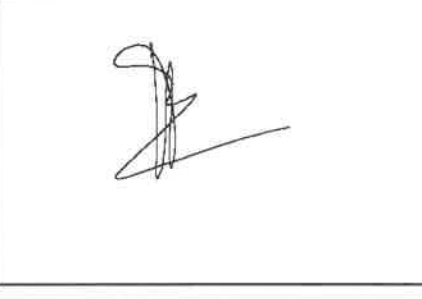
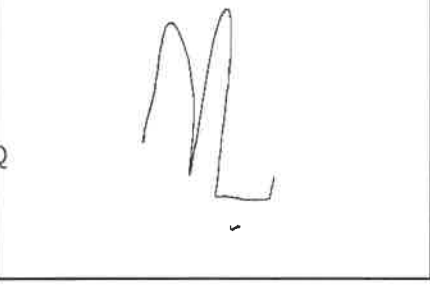
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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.

<p>M. PAX Henri a signé à METZ le 28 octobre 2025</p>	
<p>M. PAX Olivier a signé à METZ le 28 octobre 2025</p>	
<p>Mme PAX Laetitia a signé à METZ le 28 octobre 2025</p>	
<p>Mme ROULOIS Nathalie a signé à METZ le 28 octobre 2025</p>	
<p>et le notaire Me GODARD BÉATRICE a signé à METZ L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE VINGT HUIT OCTOBRE</p>	

POUR EXPEDITION par extrait établie
par photocopie certifiée conforme à la
minute.

Le Notaire

