

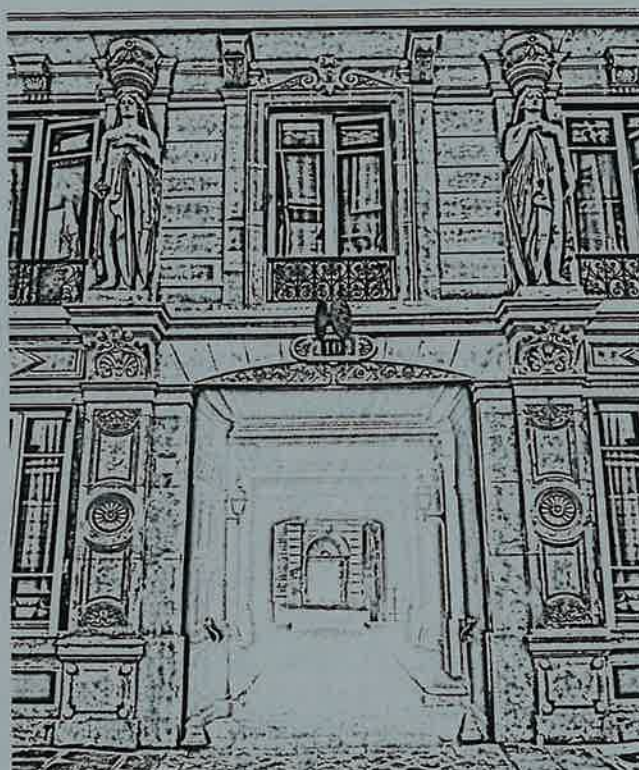
10 rue du Cirque  
**NOTAIRES**

**COPIE AUTHENTIQUE**

5 DECEMBRE 2025

**STATUTS**

de la société civile immobilière  
11 KERGRIST



ETUDE DURANT DES AULNOIS, GROENINCK, LE MAGUERESSE, VINCENT,  
SOLLIER-DEPONDY et CASAR-HERVE

Notaires associés

10 rue du Cirque Paris 8 ème

Tél : 01.40.76.80.80

Courriel : [contact.dda.associes@paris.notaires.fr](mailto:contact.dda.associes@paris.notaires.fr)

[www.10rueducirque-notaires.fr](http://www.10rueducirque-notaires.fr)

13186205

199/199/

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,  
LE CINQ DÉCEMBRE**

A PARIS (8<sup>ème</sup> arrondissement), 10, Rue du Cirque, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Yannick LE MAGUERESSE, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « *Sylvie DURANT des AULNOIS, Philippe GROENINCK, Yannick LE MAGUERESSE, Delphine VINCENT, Anne-Magdeleine SOLLIER-DEPONDY et Isabelle CASAR-HERVE, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial* », ayant son siège à PARIS (8<sup>ème</sup> arrondissement), 10, Rue du Cirque, identifié sous le numéro CRPCEN 75048 ,

**A reçu le présent acte contenant STATUT de SOCIETE CIVILE  
IMMOBILIERE :**

**A LA REQUETE DE :**

1° ) Monsieur Eric Marie Fernand **de la TAILLE**, retraité, époux de Madame Ghislaine Marie Annick **TERNISIEN de BOIVILLE**, demeurant à CARANTEC (29660) 11 Rue François de Kergrist.

Né à ENGENVILLE (45300) le 16 janvier 1943.

Marié à la mairie de CERISY-BULEUX (80140) le 6 juillet 1968 initialement sous le régime de la séparation de biens aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Paul-Henri HURE, notaire à , le 6 juillet 1968.

Actuellement soumis au régime de la Communauté universelle aux termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître Jean-Michel NORMAND, notaire à PARIS 16<sup>ÈME</sup> ARRONDISSEMENT (75016) le 19 août 2011, devenu définitif par suite de non opposition.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) et Madame Ghislaine Marie Annick **TERNISIEN de BOIVILLE**, Retraitée, épouse de Monsieur Eric Marie Fernand **de la TAILLE**, demeurant à CARANTEC (29660) 11 Rue François de Kergrist.

Née à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 1er janvier 1949.

Mariée à la mairie de CERISY-BULEUX (80140) le 6 juillet 1968 initialement sous le régime de la séparation de biens aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Paul-Henri HURE, notaire à , le 6 juillet 1968.

Actuellement soumis au régime de la Communauté universelle aux termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître Jean-Michel NORMAND, notaire à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 19 août 2011, devenu définitif par suite de non opposition.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

#### **Présence - représentation**

- Monsieur Eric de LA TAILLE et Madame Ghislaine TERNISIEN de BOIVILLE, à ce non présents et sont représentés à l'acte par **Madame Séverine de LA TAILLE LOLAINVILLE**, agissant en qualité de mandataire en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis aux termes d'une procuration en date à CARANTEC du 2 novembre 2025, dont une version numérisée est demeurée ci-annexée.

#### **Documents relatifs à la capacité et à la qualité 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 à la capacité et à la qualité des parties**

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

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

### **PLAN DE L'ACTE**

#### **PREMIERE PARTIE**

#### **Statuts**

<b>Titre I -</b>	<b>Caractéristiques</b>
<b>Titre II -</b>	<b>Capital social</b>
<b>Titre III -</b>	<b>Parts sociales</b>
<b>Titre IV -</b>	<b>Administration</b>
<b>Titre V -</b>	<b>Comptes sociaux</b>

## **Titre VI - Dispositions diverses**

### **DEUXIEME PARTIE**

#### **Dispositions diverses et transitoires**

### **PREMIERE PARTIE - STATUTS**

#### **TITRE I - CARACTERISTIQUES**

##### **Article 1 . Forme - Intérêt social**

La société a la forme d'une société civile immobilière régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, et par les présents statuts.

L'article 1833 du Code civil dispose que la société est gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

##### **Article 2 . Objet**

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

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

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

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité.

##### **Article 3 . Dénomination**

La dénomination sociale est : **11 KERGRIST.**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales "S.C.", ensuite de l'indication capital social, ou le cas échéant de la mention "à capital variable", du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention "RCS" suivi du nom de la ville du greffe auprès duquel la société est immatriculée par l'intermédiaire du guichet unique.

##### **Article 4 . Siège**

Le siège social est fixé à : CARANTEC (29660), 11, rue François de Kergrist.

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

### **Article 5 . Durée**

La société est constituée pour une durée de 99 années

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

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

## **TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL**

### **Article 6 . Apports**

Monsieur Eric de LA TAILLE et Madame Ghislaine TERNISIEN de BOIVILLE apportent ensemble au capital de la société le BIEN ci-dessous désigné comme dépendant de la communauté universelle existant entre eux.

#### **Apports immobiliers**

#### **A CARANTEC (FINISTÈRE) 29660 11 Rue de Kergrist,**

1°) Une maison à usage d'habitation située 11 rue de Kergrist, comprenant :

- Hall d'entrée, WC avec lave-mains, salon-salle à manger ouvrant sur terrasse, deux cuisines aménagées et équipées, suite parentale composée d'une chambre avec salle d'eau et WC, chambre avec salle d'eau et WC ;

- A l'étage : palier mezzanine distribuant : bureau, quatre chambres, salle de bains avec WC et salle d'eau avec WC.

Le tout élevé sur cave, distribuée comme suit :

Un dégagement, une chambre, un atelier, un local technique, une cave à vin, une partie buanderie et une partie garage.

Jardin.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	598	KEROMNES PARC AR C HOULDRY	00 ha 00 a 22 ca .
B	1512	11 RUE DE KERGRIST	00 ha 10 a 02 ca

2°) Et la **moitié indivise** d'une parcelle de terrain à usage de passage commun, figurant ainsi au cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
---------	----	---------	---------

B	1510	KEROMNES PARC AR C HOULDRY	00 ha 00 a 49 ca
---	------	----------------------------	------------------

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

#### **Effet relatif**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Amandine GODEC - LE PORT, notaire à MORLAIX, le 14 décembre 2018, publié au service de la publicité foncière de BREST 3, le 28 décembre 2018, volume 2018P, numéro 6179.

#### **Libération des apports**

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

##### **Apports en numéraire.**

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

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

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

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

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

##### **Apports en nature.**

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

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

#### **Total des apports**

La valeur totale des apports est de : sept cent soixante mille euros (760 000,00 eur).

#### **Article 7 . Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de : SEPT CENT SOIXANTE MILLE EUROS (760 000,00 EUR).

Il est divisé en 760 parts, de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 760 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Eric de LA TAILLE se voit attribuer 380 parts numérotées de 1 à 380,

Madame Ghislaine TERNISIEN de BOIVILLE se voit attribuer 380 parts numérotées de 381 à 760.

### **Article 8 . Augmentation du capital**

#### **Modalités**

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

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

#### **Droit préférentiel de souscription**

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Pacte de préférence en cas de démembrement de parts**

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-proprétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-proprétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-proprétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

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

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

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

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

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

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

### **Article 9 . Réduction du capital**

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

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux

sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

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

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

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

### **TITRE III . PARTS SOCIALES**

#### **Article 10 . Droits et obligations attachés aux parts**

##### **Cas général**

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

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

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

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

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

##### **Personne protégée - Mineur - Majeur**

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

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

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

Le gérant ne pourra conclure un acte qu'après avoir obtenu la renonciation du créancier à poursuivre l'associé personne protégée.

### **Indivision**

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

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

### **Démembrement**

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, **le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions prises tant en assemblée générale ordinaire qu'en assemblée générale extraordinaire.**

Le nu-proprétaire devra cependant être convoqué à toutes les assemblées, quelles qu'elles soient.

Il est néanmoins précisé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-proprétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.
- Que le nu-proprétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.
- Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.

### **Article 11 . Mutation entre vifs – Nantissement – Réalisation forcée – Retrait d'un associé** **Mutation entre vifs**

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

### Mutation à titre onéreux

Les cessions de parts à titre onéreux consenties entre associés sont libres et non soumises à agrément.

En ce qui concerne les autres cessions de parts à titre onéreux, c'est-à-dire les cessions de parts à titre onéreux au profit d'autres personnes que les associés, celles-ci sont soumises à l'agrément préalable des associés dans les conditions exposées ci-après.

### PREEMPTION

Chacun des associés reconnaît expressément aux autres associés (ci-après, les « *Bénéficiaires* ») un droit de préemption en cas de cession de tout ou partie des parts sociales de la Société qu'il détient ou détiendra au profit d'un tiers acquéreur, non associé de la Société (le « *Cessionnaire* »).

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, dans l'hypothèse d'une cession isolée de la nue-propriété desdites parts, ce droit de préemption appartiendra aux associés nus-propiétaires sous le même usufruit.

En conséquence, chacun des associés s'interdit formellement de procéder à une cession de tout ou partie des parts sociales de la Société qu'il détient ou détiendra sans mettre préalablement chacun des autres associés à même de les obtenir à des conditions égales et de préférence à tout autre.

Préalablement à la cession par un associé de tout ou partie des parts sociales de la Société qu'il détient, l'intéressé (le « *Cédant* ») devra notifier le projet de cession de parts à chacun des autres associés bénéficiaires.

Cette notification devra intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette notification par le Cédant vaudra promesse irrévocable de vente par le Cédant aux bénéficiaires aux conditions du projet notifié.

Chacun des bénéficiaires disposera d'un délai d'un (1) mois à compter de la première présentation de cette notification pour exercer son droit de préemption suivant les modalités ci-après :

- tout bénéficiaire qui souhaite faire valoir son droit de préemption, notifiera au Cédant, dans le délai d'un (1) mois précité, son intention d'acquérir tout ou partie des parts sociales dont la cession est envisagée et le nombre de parts sociales qu'il entend acquérir ;
- les différentes conditions de cession des parts, tant en ce qui concerne le prix, que les conditions de paiement, seront celles du projet de cession notifié par le Cédant ;

- si les offres d'achat réunies des bénéficiaires portent sur un nombre de parts supérieur au nombre de parts sociales dont la cession est envisagée, les parts seront cédées au prorata de la participation en parts sociales détenue par chacun des Bénéficiaires ayant exercé son droit de préemption (et dans la limite de leur demande), sauf convention contraire intervenue entre les intéressés ; les rompus éventuels seront attribués à la fraction la plus élevée ;
- en cas d'exercice par les bénéficiaires de leur droit de préemption, le Cédant devra procéder à la cession des parts sociales objet du projet de cession dans un délai de trois (3) mois à compter de la première présentation de la dernière des notifications prévues au paragraphe ci-dessus.

Si chacun des bénéficiaires renonce à son droit, ou si à l'expiration du délai fixé au paragraphe ci-dessus les offres d'achat réunies des bénéficiaires portent sur un nombre de parts inférieur à la totalité des parts sociales objet du projet de cession notifié, il pourra être procédé à la cession au profit d'un tiers acquéreur, non associé de la Société (le « *Cessionnaire* »), à la condition toutefois que le Cessionnaire soit agréé par les associés dans les conditions exposées ci-après.

- **Procédure d'agrément**

Dans l'hypothèse où les parts dont la cession est projetée n'auraient pas été préemptées dans les conditions prévues ci-avant et si le cessionnaire est un tiers, le Cédant devra se soumettre à la procédure d'agrément prévue ci-après, moyennant le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts du Cédant.

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

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat des droits sociaux objets de la cession projetée.

Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs des parts sociales, chacun est réputé acquéreur, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.

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

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

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

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

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

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision d'agréer dans le délai de trois (3) mois à compter de la notification, le consentement à la cession est réputée acquis.

Dans ce délai de trois mois, la Société peut décider de racheter les parts du Cessionnaire et de procéder en conséquence à une réduction de capital.

Le projet de cession doit être notifié à la Société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception.

La décision de la Société sur l'agrément du tiers Cessionnaire, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par la gérance au cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

#### **Convention de vote**

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision d'agréer dans le délai de trois (3) mois à compter de la notification, le consentement à la cession est réputée acquis.

Dans ce délai de trois mois, la Société peut décider de racheter les parts du Cessionnaire et de procéder en conséquence à une réduction de capital.

Dans l'hypothèse où, à l'issue des délais ci-dessus indiqués :

- chacun des bénéficiaires a renoncé à son droit de préemption ou si les offres d'achat réunies des bénéficiaires portent sur un nombre de parts inférieur à la totalité des parts sociales objet du projet de cession notifié ;  
et
- la Société n'a pas décidé de racheter elle-même les parts,  
et
- le Cessionnaire n'a pas été agréé dans les conditions prévues, ci avant,  
le Cédant aura la faculté, pendant un délai de six (6) mois à compter du terme du délai de trois (3) mois ci-dessus détaillé de demander au gérant de réunir une assemblée générale extraordinaire afin qu'il soit voté la vente par la Société du bien immobilier détenu par la Société.

Dans cette hypothèse, les associés s'engagent à voter favorablement toute résolution relative à la mise en vente du Bien à un prix correspondant à la moyenne du prix fixé par trois (3) agences immobilières locales différentes.

- **Retrait d'associé**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

- **Nantissement - Réalisation forcée**

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, à peine de nullité, par écrit en application des dispositions de l'article 2356 premier alinéa du Code civil. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par l'article 2338 du Code civil.

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

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

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

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

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

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

#### **Article 12 . Mutation par décès**

La qualité d'associé est transmise de plein droit à tous les héritiers et légataires de l'associé décédé, si les héritiers et légataires de l'associé sont son ou ses associés dans la Société, son ou ses descendants, sans agrément préalable des autres associés.

Pour les autres héritiers et légataires un agrément est nécessaire.

### **TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ**

#### **CHAPITRE I : GERANCE**

#### **Article 13 . Nomination - Révocation - Démission - Incapacité - Disparition - Vacance - Décès**

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

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

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

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

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa décision aux éventuels cogérants ainsi qu'à chacun des associés en respectant un préavis de trois mois. Ce délai commencera à courir à compter de la dernière réception de la démission adressée soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par lettre simple remise contre émargement ou récépissé.

Toutefois en présence d'un gérant unique, la démission pourra prendre effet à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination de son successeur à la fonction de gérant.

En toute hypothèse, le gérant démissionnaire peut être dispensé du délai de préavis avec l'accord de tous les associés ou par décision d'assemblée générale.

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

Si la société est dépourvue de gérant, tout associé peut désormais réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. À défaut, et en application de l'article 1846 du Code civil, il peut demander au juge de désigner un mandataire à cet effet.

#### **Article 14 . Pouvoirs - Information des associés**

- **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.

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

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

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

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

Les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément. Chacun a toutefois le droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

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

#### **Information des associés**

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

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

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

### **CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES**

#### **Article 15 . Forme des décisions collectives**

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

#### **Article 16 . Convocation**

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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

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

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

Elles sont faites par lettres recommandées adressées ou par courriel électronique avec accusé de réception électronique. Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

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

#### **Article 17 . Projet de résolutions - Communication**

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

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

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

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

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

#### **Article 18 . Assistance et représentation aux assemblées**

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

Ils peuvent se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de leur choix associé ou non.

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

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

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

#### **Article 19 . Tenue des assemblées**

L'assemblée est présidée par le gérant, l'un d'eux ou tout associé désigné par la gérance.

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

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

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

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

Il est tenu une feuille de présence.

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

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

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

### **Article 20 . Procès-verbaux**

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

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

### **Article 21 . Assemblée générale ordinaire**

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

Ce-sont notamment celles concernant :

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

L'assemblée générale est régulièrement constituée au moins deux associés possédant ensemble plus de la moitié du capital social (possession en usufruit ou en pleine propriété) est présente ou représentée.

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

### **Article 22 . Assemblée générale extraordinaire**

#### **Article 22-1. Nature des décisions extraordinaires**

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

De convention expresse entre les associés, sont notamment extraordinaires, les décisions suivantes :

- o la vente d'un bien immobilier composant l'actif social de la société,
- o l'emprunt et la prise de toute garantie sur les biens composant l'actif social,
- o la réalisation de travaux d'un montant supérieur à QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 EUR)
- o l'établissement d'un règlement de jouissance des biens et droits immobiliers ci-dessus apportés,

- o l'agrément en toutes hypothèses,
- o le nantissement de parts sociales,
- o la nomination et la révocation du ou des gérants,
- o la modification des statuts,
- o la participation à la fondation de société,
- o les modalités de retrait d'un associé en conséquence d'une réduction de capital,
- o la signature d'un bail commercial, le renouvellement ou la modification d'un tel bail,
- o la définition et l'établissement des règles de calcul du résultat,
- o l'augmentation de capital en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes,
- o la fusion,
- o la dissolution de la société,
- o le changement de la forme de la société,
- o le changement de nationalité de la société.

#### Article 22-2. Quorum

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de deux associés possédant ensemble plus de la moitié du capital détenues en pleine propriété et/ou (en cas de démembrement de parts) en usufruit émises par la société.

#### Article 22-3. Adoption des décisions

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers (2/3) **des voix présentes ou représentées**. Il est précisé à cet égard que chaque part donne droit à une voix.

#### Article 23. Décisions constatées dans un acte

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous signature privée, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

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

#### TITRE V - COMPTES SOCIAUX

La société doit impérativement tenir une comptabilité propre compte tenu de l'existence de son patrimoine propre et de sa personnalité autonome, comptabilité distincte de celle de la personne de ses associés.

#### Article 24. Exercice social

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

### **Article 25 . Détermination et affectation du résultat**

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

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

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

Le bénéfice courant ou exceptionnel et le report à nouveau bénéficiaire sont distribués ou portés à un compte de réserves.

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

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

### **En cas de démembrement des parts**

En cas de démembrement de propriété des parts, le bénéfice distribué sous forme de dividendes est réparti comme suit entre usufruitiers et nus-proprétaires de parts, savoir :

- s'agissant du bénéfice social courant et du report à nouveau bénéficiaire, ils appartiennent en pleine propriété à l'usufruitier ;
- s'agissant du bénéfice exceptionnel (notamment le prix de vente d'un actif social), il appartient au nu-proprétaire sous l'exercice par l'usufruitier d'un quasi-usufruit.

Lorsque l'assemblée générale décide de distribuer des réserves, les associés nus-proprétaires de parts sont alors bénéficiaires de cet accroissement. Ainsi, les dividendes reviennent aux nus-proprétaires dans les cas où ces dividendes proviennent des réserves. Il en est de même du boni de liquidation.

L'assemblée générale peut décider avant la clôture de l'exercice au titre duquel le dividende sera mis en distribution, de distribuer des réserves et de les verser aux usufruitiers des parts démembrées. Dans ce cas, ces dividendes provenant des réserves resteront appartenir aux nus-proprétaires mais lesdits usufruitiers bénéficieront leur vie durant d'un quasi-usufruit sur ceux-ci. Le montant des dividendes devra être restitué aux nus-proprétaires au décès des usufruitiers. La dette de restitution de ce quasi-usufruit portant sur ce montant, sera déductible de l'actif successoral au décès des usufruitiers des parts.

Le bénéficiaire effectif des sommes distribuées (que ce soit l'usufruitier ou le nu-propiétaire selon les clés de répartition convenues ci-dessus), supportera seul l'impôt sur le revenu y afférant. Si l'usufruitier exerce son droit de quasi-usufruit, ce dernier supportera seul et à titre définitif l'impôt sur le revenu y afférant. En conséquence, si le « débiteur légal » de l'impôt sur le revenu était le nu-propiétaire, l'usufruitier ou le quasi-usufruitier devrait lui rembourser le montant de l'impôt dans le mois de la demande qui lui en serait faite et à laquelle seront joints tous justificatifs nécessaires.

Enfin, chaque fois que l'usufruitier exercera son droit de quasi-usufruit, une convention de quasi-usufruit devra être régularisée par acte notarié, afin d'en fixer le montant, les conditions, la durée et les éventuelles garanties de restitution.

## **TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES**

### **Article 26 . Comptes courants**

Outre leurs apports, les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

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

Les comptes courants d'associés ne doivent jamais être débiteurs.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de retrait sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la société.

Si la société loue la maison à un tiers ou si la société met à la disposition gratuite d'un ou plusieurs associés la maison, le ou les locataires ou les associés occupants auront à leur charge l'entretien de celle-ci.

Si la maison n'est pas occupée ou louée, la Société devra financer son fonctionnement par un ou plusieurs comptes courant(s) d'associé(s).

En outre, les travaux des Biens dont la société sera propriétaire seront financés par la Société par un ou plusieurs comptes courant(s) d'associé(s).

A cet égard, les associés prennent acte et acceptent, et ce, conformément aux dispositions légales :

- que le montant des comptes courants d'associés est totalement distinct de la quote-part de ceux-ci dans le capital,. Ainsi, à titre d'exemple, si des travaux sur le bien immobilier de la société étaient nécessaires, un seul des associés pourrait mettre à la disposition de la société le montant total de ceux-ci, et ce, quelque soit sa quote-part dans le capital.

- mais qu'en cas de retrait à titre onéreux d'un associé, la cession **portera** :

**a) Sur la valeur des parts cédées** par ledit associé, laquelle sera calculée sur l'actif net (actif brut déduction faite du passif) de la société, étant précisé :

- que l'actif brut d'une société comprend la valeur du ou des biens dont la société est propriétaire, étant précisé que s'agissant des biens immobiliers et qu'à cet égard, les associés conviennent que cette valeur devra résulter de la moyenne desdits biens immobiliers fixé par trois (3) agences immobilières locales différentes,

- et que le passif comprend outre les dettes de la société envers les tiers, les dettes de la société envers ses propres associés, lesquelles sont constituées par l'addition de tous les comptes courants d'associés.

**b) Et sur le compte courant** d'associé dudit associé, si celui-ci en détient un.

En cas de décès d'un associé titulaire d'un compte courant, le remboursement de ce dernier ne pourra en toute hypothèse être exigé qu'à la hauteur de la trésorerie disponible de la société.

#### **Article 27 . Redressement - Liquidation d'un associé**

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

#### **Article 28 . Prorogation - Dissolution de la société**

La prorogation de la société doit être décidée à l'unanimité des associés, et ils doivent être consultés un an au moins avant la date d'expiration de la société. Tout associé peut demander au juge la désignation d'un mandataire pour provoquer la consultation.

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

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

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

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

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

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

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit

néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

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

#### **Article 29 . Liquidation**

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

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

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

#### **Article 30 . Registre des bénéficiaires 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 31 . Contestations**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de vie de la société ou lors de sa liquidation, entre la société, ses associés, ses dirigeants ou l'un de ses membres, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

### **DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES**

#### **Immatriculation**

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés de BREST (29200) 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.

#### **Nomination des premiers gérants**

Les associés nomment pour premiers gérants de la société :

Monsieur Eric **de LA TAILLE**

et

Madame Ghislaine **TERNISIEN de BOIVILLE,**

avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée.

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

Les gérants exerceront séparément, dans les rapports entre associés, les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Dans les rapports avec les tiers, chacun des gérants engage la société par les actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

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

### **Actes accomplis pour le compte de la société en formation - État**

#### **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.

#### **Actes accomplis après la signature des statuts**

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

L'ensemble des associés décident de mettre à la disposition de Monsieur Eric de LA TAILLE et Madame Ghislaine TERNISIEN de BOIVILLE, jusqu'au dernier décès du dernier d'entre eux, la propriété sise à CARANTEC (29660), 11 rue François de Kergrist, apportée au capital par ceux-ci. En contrepartie de cette mise à disposition, Monsieur Eric de LA TAILLE et son épouse devront prendre en charge les charges liées à leur occupation (abonnements, consommations divers et toutes autre charge d'occupation) et l'entretien de ladite propriété.

L'immatriculation emportera reprise de cet engagement par ladite société.

- **Mandat d'accomplir des actes**

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre national des entreprises et au registre du commerce et des sociétés. Le mandataire devra expressément préciser dans l'acte agir au nom et pour le compte de la société en formation :

L'immatriculation emportera reprise des engagements par la société.

- **Décision de reprise postérieurement à 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.

- **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.

- **Premier exercice social**

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 décembre 2026.

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

- **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 à 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 ultérieure à l'impôt sur les sociétés**

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.

- **Taxe sur la valeur ajoutée**

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.

- **Démembrement de propriété – Répartition des bénéfices 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.

- **Déclaration 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.

- **Cession de parts représentatives d'un apport en nature**

La cession de parts dans les trois ans de la réalisation de l'apport en nature dont elles sont la représentation s'analyse fiscalement en une cession des biens eux-mêmes et ce en application des dispositions de l'article 727 du Code général des impôts.

- **Information**

L'apport en société est assimilé à une opération susceptible de dégager une plus-value imposable selon la méthode exposée aux paragraphes §90 et suivants du BOFIP-IMPOTS n°BOI-RFPI-PVI-10-30-20130211.

- **Caractéristiques de l'apport immobilier**
- **Modalités de l'apport de propriété bâtie**
- **Conditions générales**

Le présent apport est effectué sous les charges et conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière :

**1°** - La société prendra le bien dont il s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

**2°** - Elle souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le bien dont il s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

À ce sujet, l'apporteur déclare, personnellement, qu'il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever le bien et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant ci-après, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

**Une note sur les servitudes existantes est demeurée ci-annexée.**

**3°** - Elle fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, contributions, assurances et autres charges de toute nature afférentes au bien, ainsi que tous abonnements éventuellement, le tout de manière que l'apporteur ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

- **Droit de préemption urbain**

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-

2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au titulaire du droit de préemption le 28 octobre 2025..

Cette déclaration a été accompagnée d'un état de la situation sociale, financière et patrimoniale de la société.

Par lettre en date du 28 octobre 2025 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

- **ORIGINE DE PROPRIETE**

- **Origine de propriété immédiate**

Le BIEN objet des présentes appartient à Monsieur Eric de LA TAILLE et son épouse Madame Ghislaine TERNISIEN de BOIVILLE, et dépend de la communauté existant entre eux, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

La société dénommée SCI LE DOURIC, société civile immobilière au capital de 167 693,92 euros, dont le siège est à VERSAILLES (78000), 27 bis rue Lafayette, identifiée sous le numéro SIREN 419 090 956 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de VERSAILLES.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Amandine GODEC-LE PORT, notaire à MORLAIX le 14 décembre 2018.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 540 000,00 euros payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BREST 3 (actuellement service de la publicité foncière de BREST), le 28 décembre 2018, volume 2018P, numéro 6179.

- **Origine de propriété antérieure**

Le BIEN objet des présentes appartenait à la SCI LE DOURIC, ci-dessus plus amplement dénommée, par suite des faits et actes suivants :

Le terrain

Par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite, de :

Monsieur Yves Marie Fernand DE KERMENGUY, époux de Madame Marie Claire Geneviève HUARD, demeurant à CARANTEC (29660), Keromnes, Né à GUILERS (29820), le 6 septembre 1926,

Aux termes d'un acte reçu par Maître POUMEAU de LAFFOREST, notaire à MORLAIX le 22 septembre 1998.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 304 000 francs payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BREST 3, le 27 octobre 1998, volume 1998P, numéro 4746.

#### Les constructions

Par suite de leur édification sur ledit terrain sans conférer aucun privilège.

- **Impôt sur la plus-value immobilière**

Concernant Monsieur Eric de LA TAILLE et Madame Ghislaine TERNISIEN de BOIVILLE déclarent que :

L'immeuble est entré dans leur patrimoine par suite de :

L'Acquisition suivant acte reçu par Maître Amandine GODEC - LE PORT, notaire à MORLAIX le 14 décembre 2018 pour une valeur de cinq cent quarante mille euros (540 000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BREST 3, le 28 décembre 2018 volume 2018P, numéro 6179.

#### **Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts**

Les apporteurs déclarent que les présentes portent sur leur résidence principale, c'est-à-dire leur résidence effective et habituelle.

Par suite, ils bénéficient de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts.

Ils s'engagent à produire tout élément précis et circonstancié quant à l'effectivité de l'utilisation du BIEN comme résidence principale, et ce si l'administration venait à lui demander des éléments de preuve.

Précision étant ici faite que le présent apport a pour les apporteurs un caractère occasionnel. À défaut, ceux-ci pourraient se voir refuser, par l'administration, le bénéfice de l'exonération visée ci-dessus.

En conséquence, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

- **Domicile fiscal**

Pour le contrôle de l'impôt, les apporteurs déclarent être effectivement domiciliés à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de MORLAIX - Place du Pouliet CS 27907 - 29679 MORLAIX CEDEX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

- **INFORMATION SUR L'IFI**

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

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

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

- **ELECTION DE DOMICILE**

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

- **Formalité fusionnée**

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière de BREST.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

- **Contribution de sécurité immobilière**

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	760 000,00 €	0,10%	760,00 €

- **Pouvoirs - Publicité foncière**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

- **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 sincérité**

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 données 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'identité**

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 lié 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.

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

**Mme de la TAILLE  
Severine agissant en  
qualité de représentant  
a signé**

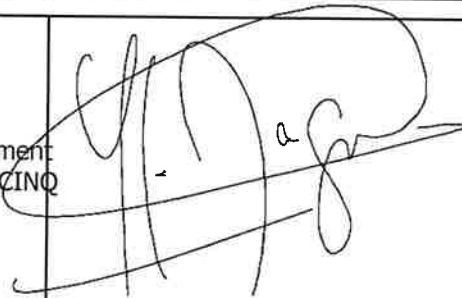
à PARIS 8ème arrondissement  
le 05 décembre 2025



de la Taille

**et le notaire Me LE  
MAGUERESSE  
YANNICK a signé**

à PARIS 8ème arrondissement  
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ  
LE CINQ DÉCEMBRE



**POUR COPIE AUTHENTIQUE**, délivrée par Me **Yannick LE MAGUERESSE**  
Notaire de l'Office Notarial, établie sur TRENTE-QUATRE PAGES, réalisée sur  
matériel agréé, et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original.

*Les feuilles de la présente copie authentique sont réunies par un procédé  
empêchant toute substitution ou addition (ledit procédé comprenant deux rivets et  
un ruban plastique de couleur bleue).*

*En conséquence, elles n'ont pas été paraphées par le notaire soussigné,  
en application de l'article 15 du décret n°71-941 du 26 Novembre 1971.*



