

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 7^{ème} du Val d'Or
Société Civile Immobilière
Siège social : SAINT CLOUD (Hauts-de-Seine) 40 Rue du Mont Valérien
Capital : 744 000,00 €
Immatriculée au RCS de NANTERRE
Identifiée sous le numéro SIREN : 852 455 856

STATUTS A JOUR

Après le décès de Monsieur Edouard LATIL le 27 Mars 2025

Certifiés conforme
La gérance

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Latil', with a horizontal line underneath.

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

Le vingt et un juin

Maître Bernard FERRAND, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle "SCP Bernard FERRAND, Fabienne GRUSS et Carole NICOLI, notaires associés", titulaires d'un office notarial dont le siège est à CHARLY SUR MARNE (Aisne), 32 place du Général de Gaulle,,

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE.**

ASSOCIES

Monsieur Edouard, Félix, Marie LATIL, retraité, veuf, non remarié, de Madame Simone Madeleine Louise GRANDIS, demeurant à SAINT CLOUD (Hauts-de-Seine) 40 rue du Mont Valérien.

Né à GRENOBLE (Isère) le 17 novembre 1932.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Monsieur Bruno Yann LATIL, cadre commercial, époux de Madame Françoise PRÉVOT demeurant à CHATILLON (Hauts-de-Seine) 107 rue Jean Jaurès.

Né à SURESNES (Hauts-de-Seine) le 30 octobre 1959.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Hubert OURY notaire à CLAMART (Hauts-de-Seine) le 4 mai 1999 préalable à son union célébrée à la Mairie de CLAMART (Hauts-de-Seine) le 29 mai 1999.

Ce régime non modifié.

Etant ici précisé que :

Monsieur Bruno LATIL est divorcé en premières noces de Madame PIERQUET Isabelle Christine Solange.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Vincent Marie Pascal LATIL, pharmacien, époux de Madame Geneviève COTTREZ demeurant à MAULE (Yvelines) 6 rue du Presbytère.

Né à SURESNES (Hauts-de-Seine) le 7 avril 1963.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Patrick MARCHAND notaire à SAINT CLOUD (Hauts-de-Seine) le 19 juillet 1993 préalable à son union célébrée à la Mairie de SAINT CLOUD (Hauts-de-Seine) le 31 juillet 1993.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur François Marie André LATIL, cadre commercial, époux de Madame Sabine, Silvia, Lydie LENA demeurant à MAULE (Yvelines) 22 Chemin de Poissy.

Né à SURESNES (Hauts-de-Seine) le 19 décembre 1960.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Franck PIGUET notaire à LIMAY (Yvelines) le 6 août 1994 préalable à son union célébrée à la Mairie de RUEIL MALMAISON (Hauts-de-Seine) le 17 septembre 1994.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur Edouard LATIL est ici présent.

Monsieur Bruno LATIL est ici présent.

Monsieur Vincent LATIL est ici présent.

Monsieur François LATIL est ici présent.

TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 – FORME

La société est de forme civile.

Elle est régie savoir :

- Par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil ;
- Par le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 ;
- Et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- l'acquisition, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par location ou autrement, de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés,

- La gestion et l'administration de tous les biens immobiliers dont la société pourrait devenir propriétaire, sous quelque forme que ce soit, et notamment la conclusion au profit d'un ou plusieurs associés de prêt à usage ou de bail à vie.

- La jouissance gratuite par l'un ou les associés de tout immeuble appartenant à la société. Si l'immeuble venait à constituer sa résidence principale, ledit associé, dans cette hypothèse, ne sera pas tenu de verser de loyer à la société et sa contribution aux charges de l'immeuble serait limitée aux frais de

fonctionnement de la société pour cet immeuble (impôts, grosses ou menus réparations, entretien, charges de copropriété, etc...) ;

Elle a également pour objet :

La prise de participation dans toutes sociétés immobilières,

L'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société.

Le cautionnement hypothécaire au profit d'un ou plusieurs associés dans le cadre du financement d'une acquisition immobilière par celui-ci ou ceux-ci.

La vente à titre occasionnel de ces biens n'étant plus nécessaires à l'objet social.

Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La Société est dénommée **SCI 7^{ème} du Val d'Or**

Cette dénomination devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots 'Société Civile' et de la mention du capital social, ainsi que du numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à SAINT CLOUD (Hauts-de-Seine) 40 Rue du Mont Valérien.

Le siège peut être transféré en tout autre endroit de la même commune par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés auprès du greffe du Tribunal de NANTERRE

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est de trente années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus ci-après.

1- PROROGATION

Au moins un an avant la date d'expiration de la société, la collectivité des associés devra être consultée à l'effet de décider de la prorogation de la société.

A défaut d'une pareille consultation, tout associé pourra saisir le Tribunal compétent à l'effet d'obtenir la désignation d'un mandataire de justice chargé de convoquer une assemblée des associés appelée à statuer sur cette décision.

Chacune des prorogations ne pourra excéder la durée des quatre-vingt-neuf ans.

La décision de prorogation sera prise à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

2- FIN DE LA SOCIETE

La société prendra fin dans tous les cas prévus par l'article 1844-7 du Code Civil.

Elle ne sera pas dissoute en cas de décès, de déconfiture, de faillite personnelle, de liquidation ou règlement judiciaire d'un associé, ni en cas de révocation d'un gérant, associé ou non.

ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de 12 mois. Il débute le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 Décembre 2019

En outre, s'il y a lieu, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 7 - APPORTS

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

APPORT PAR

MONSIEUR EDOUARD LATIL

APPORT EN NUMERAIRE

Monsieur Edouard LATIL apporte à la société la somme de SIX MILLE EUROS

Ci..... 6.000,00 €

APPORT IMMOBILIER

Sur la commune de **SAINT CLOUD (Hauts-de-Seine)** 40 rue du Mont Valérien .

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AC	31	40 rue du Mont Valérien		66	88

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LOT NUMERO DEUX MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT UN (2281)

Dans le bâtiment H au septième étage à gauche, un appartement de quatre pièces principales,

Avec quarante-quatre/six mille cinq cent quatre vingt neuvièmes des parties communes de l'immeuble (44/6.589ème)

Et quarante-quatre/dix millièmes des parties communes de l'ensemble syndical (44/10.000ème)

LOT NUMERO DEUX MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT DEUX (2282)

Dans le bâtiment H, au deuxième sous-sol une cave n°179

Avec: un/six mille cinq cent quatre vingt neuvièmes des parties communes de l'immeuble (1/6.589ème)

Et un/dix millièmes des parties communes de l'ensemble syndical (1/10.000ème)

LOT NUMERO DEUX MILLE TROIS CENT SOIXANTE SEIZE (2376)

Dans le groupe de bâtiments en bordure de la voie du chemin de fer, au premier sous-sol un emplacement pour voiture automobile n°120

Avec : cinq/six mille cinq cent quatre vingt neuvièmes des parties communes de l'immeuble (5/6.589ème)

Et cinq/dix millièmes des parties communes de l'ensemble syndical (5/10.000ème)

Tels que ces biens ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

EVALUATION

Cet apport, net de tout passif, est évalué par les parties à une somme de SEPT CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS (735.000,00 €)

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à Monsieur Edouard LATIL savoir :

I – Donation-partage du 9 Mai 1981

Attribution qui lui a été faite suivant acte reçu par Maître Jean-François SELAUDOUX, notaire à PARIS (1^{er} arrondissement) le 9 Mai 1981 contenant :

1°/ DONATION entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, par : Monsieur Yvan Joseph Régis MARIE LATIL et Madame Emma Marie Madeleine DAVID son épouse, demeurant ensemble à PARIS (7^{ème} arrondissement) 1 Square Robiac

2°/ Et PARTAGE entre les DONATAIRES des biens ainsi donnés.

- RESERVES et CHARGES.-

Cette donation a été faite sous réserve par LE DONATEUR de l'usufruit pendant sa vie. sous la réserve par LE DONATEUR que LE BIEN donné ne pourrait être ni aliéné ni hypothéqué. sous réserve par LE DONATEUR du droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil.

Ce partage a eu lieu sans soulte à la charge du disposant.

Les DONATEURS sont depuis décédés et par suite de ces décès, les charges et réserves se sont éteintes.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de VANNES 1 le 23 Avril 1982, volume 4215 , numéro 9.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

II – Renonciation à usufruit du 13 Mars 1982

Aux termes d'un acte reçu par Maître SELAUDOUX, notaire susnommé, le 13 Mars 1982, Monsieur et Madame Yvan LATIL ont renoncé à leur usufruit sur le bien ci-dessus désigné.

Une copie authentique de cet acte a été publié au Service de la Publicité Foncière de VANNES 1 , le 23 Avril 1982, volume 4215, numéro 10

REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître BERTRAND-TAILLET, notaire à PARIS, les 25 et 27 septembre 1956 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de VANNES 1, le 30 Novembre 1956, volume 3160 , numéro 1.

Cet acte a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard JOURDAIN, notaire à PARIS, le 6 Décembre 1961 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de VANVES 1 le 28 Avril 1962, volume 4170 , numéro 5.
- aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard JOURDAIN, notaire à PARIS, le 26 Avril 1962 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de VANVES 1 le 28 Avril 1962, volume 4170 , numéro 6.
- aux termes d'un acte reçu par Maître DUCAMP-MONOD, notaire à PARIS, le 28 Novembre 2007 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de VANVES 1 le 22 Janvier 2008, volume 2008 P, numéro 585.

SYNDIC

Le syndic actuel de l'immeuble est : le cabinet LOISELET ET DAIGREMONT, 67 Route de la Reine 92100 BOULOGNE BILLANCOURT.

URBANISME

Concernant le bien sis à SAINT CLOUD (Hauts-de-Seine) 40 rue du Mont Valérien

Les associés déclarent avoir parfaite connaissance de la situation d'urbanisme et de voirie concernant le ou les biens apportés en nature à la société et faire leur affaire personnelle de cette situation.

En conséquence, ils requièrent expressément le notaire soussigné de recevoir le présent acte constatant l'apport en nature en l'absence de toutes pièces et documents délivrés par l'administration.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Concernant le bien sis à SAINT CLOUD (Hauts-de-Seine) 40 rue du Mont Valérien

LE BIEN étant situé dans le champ d'application du droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture au droit de préemption institué par les articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée au titulaire du droit de préemption par lettre recommandée avec accusé de réception, dont une copie et l'avis de réception sont ci-annexés.

Le titulaire du droit de préemption n'ayant pas expressément renoncé à l'exercice de ce droit dans le délai légal au plus tard le 31 Juillet 2019 .

L'apport en société est consentie sans condition résolutoire de l'exercice de son droit pour la collectivité locale.

PROPRIETE – JOUISSANCE

Concernant le bien sis à SAINT CLOUD (Hauts-de-Seine) 40 rue du Mont Valérien

La société sera propriétaire à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Le transfert de jouissance à la société aura lieu à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

DECLARATIONS Concernant le bien sis à SAINT CLOUD (Hauts-de-Seine) 40 rue du Mont Valérien

LE BIEN apporté est libre de toute inscription de privilège ou d'hypothèque, mention ou saisie.

CHARGES ET CONDITIONS

L'apport dudit immeuble, est fait sous les charges et conditions suivantes que la société sera tenue d'exécuter et accomplir, savoir :

- prendre l'immeuble apporté dans l'état où il se trouve sans pouvoir demander à l'apporteur aucune indemnité ni exercer aucun recours à raison du mauvais état du sol ou du sous-sol, pour vice de construction ou dégradation, mitoyenneté, erreur dans la désignation ou dans la contenance indiquée, dont la différence en plus ou moins, excédât-elle même un vingtième, fera le profit ou la perte de la société, ou pour toute autre cause ;

- supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, qui peuvent grever ledit immeuble, le tout sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe à ses risques et périls, sans recours contre l'apporteur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers ou de la loi ;

- acquitter à compter du jour de son entrée en jouissance tous impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels l'immeuble apporté peut et pourra être assujéti ; - continuer aux lieu et place de l'apporteur, tous traités et abonnements à l'eau, au gaz, et à l'électricité, au téléphone et autres se rapportant audit immeuble ; elle en fera opérer la mutation à son profit dans le plus bref délai, en remplira les obligations à sa charge et en acquittera les redevances et cotisations à compter de son entrée en jouissance de manière que l'apporteur ne puisse être inquiété ni recherché de quelque manière que ce soit ;

- exécuter les polices d'assurances contractées avec toutes compagnies, continuer ces assurances et remplir toutes les formalités prescrites, dont l'apporteur donne connaissance à la société et notamment de déclarer sans délai la mutation opérée au profit de la société ; - supporter toutes les charges résultant de l'application du règlement de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance selon un calcul 'prorata temporis' d'après le nombre de jours de jouissance respectif de l'apporteur d'une part, et de la société d'autre part, à l'intérieur de l'exercice en cours.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

L'apporteur déclare sous sa responsabilité :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de SAINT CLOUD (Hauts-de-Seine) 20 Boulevard de la République

- que L'IMMEUBLE apporté lui appartient pour lui avoir été attribué ainsi qu'il est dit au paragraphe « EFFET RELATIF »

- Que l'ensemble de ces biens constitue sa résidence principale
- Et qu'en conséquence aucune plus-value immobilière n'est due.

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique des présentes sera publiée au Service de la publicité foncière compétent.

APPORT PAR MONSIEUR BRUNO LATIL

APPORT EN NUMERAIRE

Monsieur Bruno LATIL apporte à la société la somme de MILLE EUROS
Ci..... 1.000,00 €

APPORT PAR MONSIEUR VINCENT LATIL

APPORT EN NUMERAIRE

Monsieur Vincent LATIL apporte à la société la somme de MILLE EUROS
Ci..... 1.000,00 €

APPORT PAR MONSIEUR FRANÇOIS LATIL

APPORT EN NUMERAIRE

Monsieur François LATIL apporte à la société la somme de MILLE EUROS
Ci..... 1.000,00 €

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation de la rémunération des apports.

RECAPITULATIF DES APPORTS

Total des apports en numéraire, Ci.....	9.000,00 €
Total des apports immobiliers, Ci.....	735.000,00 €
Total des apports, Ci.....	744.000,00 €

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de SEPT CENT QUARANTE QUATRE MILLE EUROS 744.000,00 €

Il est divisé en 744 parts de MILLE EUROS (1.000,00 €) chacune, numérotées de 1 à 744 Les parts composant le capital initial sont souscrites de la manière suivante :

- Les 741 parts, numéros 1 à 741 par

Monsieur Edouard LATIL ci 741 parts

- 1 part, numéros 742 à 742 par

Monsieur Bruno LATIL ci 1 part

- 1 part, numéros 743 à 743 par

Monsieur Vincent LATIL ci 1 part

- 1 part, numéros 744 à 744 par

Monsieur François LATIL ci 1 part

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : ci 744

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

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard FERRAND, alors notaire à CHARLY SUR MARNE (Aisne) le 15 Juillet 2019, enregistré au Service de la Publicité Foncière et de l'enregistrement de LAON le 2 Août 2019, sous les références 0204P012019N01540.

Monsieur Edouard LATIL a fait donation à ses enfants et petits-enfants la nue-propiété de 744 parts numérotés de 1 à 744.

Par suite de cette donation la répartition du capital social est la suivante :

- 1 part, numéro 742 et la nue-propiété de 147 parts numéros 1 à 147 (sous l'usufruit de Monsieur Edouard LATIL) par
Monsieur Bruno LATIL ci 148 parts
- 1 part, numéro 743 et la nue-propiété de 127 parts numéros 495 à 621 (sous l'usufruit de Monsieur Edouard LATIL) par
Monsieur Vincent LATIL ci 128 parts
- 1 part, numéro 744 et la nue-propiété de 147 parts numéros 248 à 394 (sous l'usufruit de Monsieur Edouard LATIL) par
Monsieur François LATIL ci 148 parts
- La nue-propiété de 50 parts, numéros 148 à 197 (sous l'usufruit de Monsieur Edouard LATIL avec réversion sur la tête de Monsieur Bruno LATIL) détenue par :
Mademoiselle Marie LATIL ci..... 50 parts
- La nue-propiété de 50 parts, numéros 198 à 247 (sous l'usufruit de Monsieur Edouard LATIL avec réversion sur la tête de Monsieur Bruno LATIL) détenue par :
Mademoiselle Ariane LATIL ci..... 50 parts
- La nue-propiété de 50 parts, numéros 395 à 444 (sous l'usufruit de Monsieur Edouard LATIL avec réversion sur la tête de Monsieur François LATIL) détenue par
Mademoiselle Marina LATIL ci..... 50 parts
- La nue-propiété de 50 parts, numéros 445 à 494 (sous l'usufruit de Monsieur Edouard LATIL avec réversion sur la tête de Monsieur François LATIL) détenue par
Mademoiselle Aurélia LATIL ci..... 50 parts
- La nue-propiété de 40 parts, numéros 622 à 661 (sous l'usufruit de Monsieur Edouard LATIL avec réversion sur la tête de Monsieur Vincent LATIL) détenue par :
Mademoiselle Camille LATIL ci..... 40 parts
- La nue-propiété de 40 parts, numéros 662 à 701 (sous l'usufruit de Monsieur Edouard LATIL avec réversion sur la tête de Monsieur Vincent LATIL) détenue par
Mademoiselle Morgane LATIL ci..... 40 parts
- La nue-propiété de 40 parts, numéros 702 à 741 (sous l'usufruit de Monsieur Edouard LATIL avec réversion sur la tête de Monsieur Vincent LATIL) détenue par
Monsieur Adrien LATIL ci..... 40 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : ci 744

Décès de Monsieur Edouard LATIL

Par suite du décès de Monsieur Edouard Félix Marie LATIL survenu à MANTES LA JOLIE (Yvelines) le 27 Mars 2025,
le capital social se trouve désormais réparti comme suit :

Monsieur Bruno LATIL

- 1 part portant le numéro 742
- 147 parts portant les numéros 1 à 147
- l'usufruit des 50 parts portant les numéros 148 à 197
(la nue-propriété étant détenue par Madame Marie LATIL)
- l'usufruit des 50 parts portant les numéros 198 à 247
(la nue-propriété étant détenue par Madame Ariane LATIL)
ci 248 parts

Monsieur Vincent LATIL

- 1 part portant le numéro 743
- 127 parts portant les numéros 495 à 621
- l'usufruit des 40 parts portant les numéros 622 à 661
(la nue-propriété étant détenue par Madame Camille LATIL)
- l'usufruit des 40 parts portant les numéros 662 à 701
(la nue-propriété étant détenue par Madame Morgane LATIL)
- L'usufruit des 40 parts portant les numéros 702 à 741
(la nue-propriété étant détenue par Monsieur Adrien LATIL)
ci 248 parts

Monsieur François LATIL

- 1 part portant le numéro 744
- 147 parts portant les numéros 248 à 394
- l'usufruit des 50 parts portant les numéros 395 à 444
(la nue-propriété étant détenue par Madame Marina LATIL)
- l'usufruit des 50 parts portant les numéros 445 à 494
(la nue-propriété étant détenue par Madame Aurélia LATIL)
ci 248 parts

Madame Marie LATIL

La nue-propriété des 50 parts portant les numéros 148 à 197
(sous l'usufruit de Monsieur Bruno LATIL)

Madame Ariane LATIL

La nue-propriété des 50 parts portant les numéros 198 à 247
(sous l'usufruit de Monsieur Bruno LATIL)

Madame Marina LATIL

La nue-propiété des 50 parts portant les numéros 395 à 444
(sous l'usufruit de Monsieur François LATIL)

Madame Aurélia LATIL

La nue-propiété des 50 parts portant les numéros 445 à 494
(sous l'usufruit de Monsieur François LATIL)

Madame Camille LATIL

La nue-propiété des 40 parts portant les numéros 622 à 661
(sous l'usufruit de Monsieur Vincent LATIL)
Est ici présente

Madame Morgane LATIL

La nue-propiété des 40 parts portant les numéros 662 à 701
(sous l'usufruit de Monsieur Vincent LATIL)

Monsieur Adrien LATIL

La nue-propiété des 40 parts portant les numéros 702 à 741
(sous l'usufruit de Monsieur Vincent LATIL)

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : ci 744 »

ARTICLE 9 - LIBERATION DES APPORTS

Les fonds correspondant aux apports en numéraire seront déposés,

, en la comptabilité du notaire soussigné, sur un compte ouvert au nom de la société en formation.

Conformément à la loi, le retrait de ces fonds ne pourra être effectué par la gérance ou son mandataire qu'après l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés, et sur présentation du certificat du greffier attestant l'accomplissement de cette formalité ; étant ici précisé que les frais de constitution de la Société seront financés au moyen des apports en numéraire.

ARTICLE 10 - AUGMENTATION DU CAPITAL

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

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par 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 création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

ARTICLE 11 - REDUCTION DE CAPITAL

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

TITRE III - DROITS DES ASSOCIES

ARTICLE 12 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

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

Elle donne également droit de participer aux assemblées des associés et d'y voter.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il détient dans le capital

ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

DROITS DES ASSOCIES

Droits attachés aux parts

Chaque associé titulaire de parts sociales a droit à une fraction des bénéfices et du boni de liquidation proportionnelle au nombre de parts qu'il possède dans cette société.

Et, il a droit de participer à la vie de la société, en participant, notamment, aux assemblées générales.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il détient dans le capital.

Les droits attachés aux parts les suivent quel qu'en soit le propriétaire.

Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. En cas d'indivision, les copropriétaires seront tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique soit choisi d'un commun accord entre eux, soit désigné, en justice à la demande de l'indivisaire le plus diligent. Ce mandataire pourra être un des indivisaires, un autre associé ou une tierce personne.

Sauf convention contraire dûment signifiée à la société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire à l'égard de cette dernière.

Chaque part sociale donne droit à la même somme nette dans la répartition des bénéfices et produits au cours de la société et dans la répartition de l'actif social en cas de liquidation.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La possession d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayant-causes et héritiers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société ni en demander le partage ou la licitation.

Droit de vote

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire. Toutefois, le droit de vote appartient à l'usufruitier en ce qui concerne les décisions afférentes à la répartition des bénéfices.

Il est toutefois expressément convenu que si la nue-propriété de la part résulte d'une donation entre vifs ou d'une donation à cause de mort, ou bien encore par suite de succession au profit de son titulaire, le droit de vote appartiendra à l'usufruitier pour les décisions collectives ordinaires et pour les décisions collectives extraordinaires entraînant les modifications des statuts.

Toutes communications faites par la société seront adressées à l'usufruitier, sauf convention contraire entre les intéressés dûment signifiée à la société.

Si une part sociale appartient à plusieurs usufruitiers ou à plusieurs nus-propriétaires, les usufruitiers ou les nus-propriétaires concernés devront, pour exercer leur droit de vote se faire représenter par un mandataire dans les conditions fixées ci-dessus.

Droit de participation

Dans tous les cas où le droit de vote est conféré à l'usufruitier ainsi qu'il est dit ci-dessus, le nu-propriétaire devra néanmoins être convoqué à toutes les assemblées générales selon les formes et délais prévus aux statuts et aura le droit d'y participer en sa qualité de nu-propriétaire.

OBLIGATION DES ASSOCIES

Principe

Les obligations attachées aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent.

La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

Obligation au passif social

A l'égard des tiers, chaque associé est tenu indéfiniment des dettes sociales dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date d'exigibilité ou à la date de cessation des paiements de la société.

Si un associé n'a apporté que son industrie, il est tenu de contribuer aux dettes sociales comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Les actions contre les associés non liquidateurs ou leurs héritiers ou ayants droit se prescrivent par cinq ans à compter du jour de la dissolution de la société.

ARTICLE 13 : CESSIONS DE PARTS ENTRE VIFS

Tout acte ayant pour effet ou pour but de transférer -soit à titre onéreux, soit à titre gratuit- un droit quelconque sur une ou plusieurs parts sociales sera soumis aux dispositions de cet article.

FORMALITES DES CESSIONS DE PARTS

Formes des cessions

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit, soit par acte sous seings privés, soit par acte notarié.

En ce qui concerne les cessions de parts entre époux, l'acte de cession devra avoir acquis date certaine autrement que par le décès de l'époux cédant.

Opposabilité à la société

Les cessions de parts sociales ne seront opposables à la Société qu'après accomplissement des formalités édictées par l'article 1690 du code civil, c'est-à-dire après avoir été signifiées à la société par acte extrajudiciaire ou acceptées par elles dans un acte notarié.

A défaut, la cession de parts sera inopposable à la société, même en cas d'agrément du cessionnaire.

Opposabilité aux tiers

Les cessions de parts sociales seront opposables aux tiers après accomplissement des formalités de l'article 1690 précité et après dépôt au greffe du Tribunal compétent de deux originaux de l'acte sous seing privé ou de deux copies authentiques de l'acte notarié.

A défaut, le cédant sera réputé, vis-à-vis des tiers, avoir conservé sa qualité d'associé. Il restera tenu à l'égard de toutes les obligations attachées à cette qualité.

AGREMENT DES CESSIONS DE PARTS

Cessions soumises à l'agrément

Seront soumise à agrément toutes les cessions de parts, sauf celles consenties entre associés et celles consenties en ligne directe, à la majorité des associés représentant les $\frac{3}{4}$ du capital social.

Procédure d'agrément

Lorsque l'agrément est requis, l'associé désirant céder tout ou partie de ses parts devra notifier le projet de cession à la société et à chacun de ses associés. Cette notification sera faite soit sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, soit sous forme d'acte extrajudiciaire. Elle contiendra les prénoms, nom, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts devant faire l'objet de la cession.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance devra convoquer la collectivité des associés à l'effet de statuer sur cette demande d'agrément.

Cession agréée

Si la cession de parts sociales est agréée, elle devra être régularisée avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la notification de l'agrément.

Passé ce délai et à défaut de régularisation, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession projetée.

Refus d'agrément : offre d'achat

En cas de refus d'agrément, les associés peuvent se porter cessionnaires des parts de leur associé cédant. Si plusieurs associés se portent cessionnaires, les parts seront réparties entre eux proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

A défaut d'offre d'achat par les associés, de même si les offres ne portent pas sur la totalité des parts dont la cession n'a pas été agréée, la société pourra faire acquérir ces parts par un tiers agréé dans les conditions ci-dessus fixées ou elle pourra procéder au rachat de ces parts en vue de les annuler.

Devront être notifiées à l'associé cédant le refus d'agrément, le nom du ou des cessionnaires proposés ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, il sera fixé par les parties ou à défaut par le Tribunal compétent.

Si le prix fixé par expert n'est pas accepté par l'associé cédant, ce dernier pourra conserver ses parts sociales.

Refus d'agrément et défaut d'offre d'achat

A défaut d'offre d'achat des parts dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément sera réputé acquis.

Toutefois, les autres associés peuvent décider, dans ce même délai, de dissoudre la société. La décision de dissolution anticipée sera prise dans les conditions fixées aux présents statuts, mais il ne sera tenu compte des voix appartenant à l'associé cédant. Ce dernier peut rendre la décision caduque, en faisant connaître à la société qu'il renonce à la cession. Cette renonciation devra être notifiée à la société dans un délai d'un mois à compter de la décision de dissolution, par lettre recommandée avec avis de réception, ou par acte extrajudiciaire.

NANTISSEMENT DE PARTS

Agrément préalable du nantissement

Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. L'agrément donné au nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée du gage, à condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la date de mise en vente aux associés et à la société.

Faculté de substitution

Les associés ou la société pourront se substituer à l'adjudicataire. Si les associés n'exercent pas cette faculté, dans un délai de cinq jours à compter de la vente, l'adjudicataire deviendra de plein droit associé.

Autres réalisations forcées

Tout autre cas de réalisation forcée devra être notifié sous les mêmes conditions de forme et de délai que celles énoncées sous le paragraphe précédent.

Les associés pourront, dans le délai d'un mois, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les mêmes conditions que celles sous le paragraphe 1.

De même, si la vente a lieu, les associés ou la société pourront exercer la faculté de substitution prévue sous le paragraphe 3, dans le même délai de cinq jours. A défaut, le cessionnaire des parts sera réputé agréé.

Dissolution de communauté du vivant d'un associé

En cas de liquidation d'une communauté légale ou d'une communauté conventionnelle existant entre un associé et son conjoint en suite d'un divorce, d'une séparation de corps, d'une séparation judiciaire de biens ou d'un changement de régime matrimonial, l'attribution des parts sociales au profit du conjoint n'ayant pas la qualité d'associé sera soumise à agrément dans les conditions fixées ci-dessus pour les cessions de parts sociales.

En cas de refus d'agrément, l'associé concerné conserve sa qualité pour la totalité des parts qui dépendaient de la communauté.

ARTICLE 14 - DECES D'UN ASSOCIE

CONTINUATION DE LA SOCIETE

Le décès d'un associé n'entraînera pas la dissolution de la société et elle continuera entre les associés survivant et le conjoint, les héritiers ou les légataires de l'associé prédécédé dûment agréés par la société.

FORMALITES PREALABLES

Tous les ayants droits à la succession de cet associé prédécédé devront justifier de leurs qualités, dans les trois mois du décès, par la production entre les mains de la gérance, soit d'une copie authentique de l'acte de notoriété, soit d'un extrait de l'intitulé d'inventaire.

PROCEDURE D'AGREMENT

Consultation écrite des associés

Dans les huit jours suivant la production des pièces justifiant des qualités des ayants droit soumis à agrément, la gérance devra adresser à chaque associé survivant une lettre recommandée avec avis de réception les informant du décès et mentionnant l'identité et la qualité du ou des ayants-droit de l'associé prédécédé ainsi que la demande d'agrément en rappelant le nombre de parts possédées par le défunt.

Dans les quinze jours suivant l'envoi de cette lettre, chaque associé devra faire connaître dans les mêmes formes s'il accepte ou cet agrément et dans la négative, le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir.

Majorité requise

La décision sera prise dans les mêmes conditions de majorité que celles édictées ci-dessous sous l'article "Cession de Parts sociales". Elle sera notifiée dans un délai de six mois à compter du décès, à défaut les ayants droit du défunt sont réputés agréés.

Effets du refus d'agrément

Principe : Les ayants droit non agréés n'auront droit qu'à la valeur des parts sociales de l'associé prédécédé.

Pluralité d'offres d'achat : En cas de pluralité d'offres d'achat émanant des associés survivants, ils seront réputés cessionnaires en proportion du nombre de parts détenues par eux au jour du décès. Toutefois, chacun d'eux ne pourra acquérir qu'un nombre entier de parts, le surplus devant être racheté par la société sauf accord contraire entre les associés survivants.

Offre insuffisante ou absence d'offre : Si aucun associé ne se porte cessionnaire ou si les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts du défunt, la société devra racheter ces parts en vue de les annuler.

Mode de fixation de la valeur des parts : La valeur des parts sociales sera déterminée d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, à dire d'expert désigné soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par le Tribunal compétent. Les frais et honoraires de cet expert seront supportés soit par les associés cessionnaires des parts du prédécédé, proportionnellement au nombre de parts achetées par chacun d'eux, soit par la société elle-même en cas de rachat des parts par cette dernière.

Régularisation du rachat des parts ou des cessions : Tout acte de rachat ou cession de parts devra être régularisé au plus tard dans le mois de la détermination du prix.

Le prix des parts sera payable comptant au jour de cette régularisation.

Passé ce délai, les ayants droit seront réputés avoir été agréés en qualité d'associés.

Décès de tous les associés : En cas de décès de tous les associés à la suite d'un même événement, la Société continuera entre leurs héritiers.

ARTICLE 15 : RETRAIT D'UN ASSOCIE

RETRAIT

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société.

La demande de retrait pourra intervenir à tout moment.

EFFET DE LA DEMANDE

La demande de retrait prendra effet à l'expiration d'un délai de deux mois à compter du jour de la réception de la lettre du retenant.

A cet effet, l'associé retenant devra notifier, à la société, son intention de se retirer sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, en stipulant s'il entend se retirer totalement ou partiellement de la société.

ACCORD DES ASSOCIES

Ce droit ne pourra être exercé qu'après décision collective extraordinaire des associés prise par la majorité représentant au moins les trois quarts du capital, soit en assemblée générale, soit dans le cadre d'une consultation écrite. Pour le calcul de cette majorité, il sera tenu compte de l'associé retenant et de ses part sociales.

La décision collective devra intervenir dans un délai d'un mois à compter de la demande de retrait.

RETRAIT JUDICIAIRE

Tout associé peut, également, être autorisé de se retirer de la société sur décision prise par le Tribunal compétent si sa demande est fondée sur de justes motifs.

EFFET DU RETRAIT

L'associé retenant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord entre les parties ou, à défaut d'accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. Les frais et honoraires de l'expert seront supportés par l'associé retenant.

REMBOURSEMENT DES PARTS

En cas de remboursement en numéraire, les autres associés pourront se porter cessionnaire des parts du retenant au prix ainsi fixé.

En cas de pluralité d'offres, chacun des associés sera réputé cessionnaire en proportion des parts détenues par chacun d'eux. Toutefois, chacun d'eux ne pourra

acquérir qu'un nombre entier de parts, le surplus devant être racheté par la société, sauf accord contraire entre les associés.

Si les offres sont insuffisantes ou si elles ne portent pas sur la totalité des parts de l'associé retrayant, la société sera tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation. Elle sera, également, tenue de racheter ces parts si les associés qui s'étaient portés cessionnaires, n'acceptent pas le prix fixé.

La régularisation du retrait de l'associé devra intervenir dans le mois de la fixation du prix qui devra être payé comptant au jour de cette régularisation.

ARTICLE 16 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par une décision prise à la majorité des autres associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice.

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

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 a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

REPRISE D'APPORTS

Les autres associés ne pourront pas s'opposer à la demande d'attribution d'un bien apporté à la société par le retrayant. Ce bien pourra être attribué à cet associé retrayant à charge pour lui de verser, le cas échéant, une soulte.

TITRE IV - OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 17 – CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

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

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

TITRE V – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 18 - GERANCE. NOMINATION – REVOCATION- DEMISSION DES GERANTS

18.1 – GERANCE

La société est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, choisies parmi les associés et nommées avec ou sans limitation de durée par la collectivité des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

En cas de nomination d'une personne morale aux fonctions de gérant, ses dirigeants seront soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent la même responsabilité civile et pénale que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par décision collective prise à la majorité des associés.

18.2 - NOMINATION

Les associés désignent en qualité de premiers gérants de la société pour une durée illimitée :

Monsieur Edouard LATIL demeurant à SAINT CLOUD (Hauts-de-Seine)
40 rue du Mont Valérien

Monsieur Bruno LATIL demeurant à CHATILLON (Hauts-de-Seine) 107
Rue Jean Jaurès

Ici présents

Lesquels déclarent accepter leur mandat qui leur est confié et satisfaire aux conditions requises.

18.3 - REVOCATION

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

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

18.4 - DEMISSION

Un gérant peut démissionner sans juste motif à la condition de notifier sa démission à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants le cas échéant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa démission ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Le démissionnaire s'expose au versement de dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

Si le gérant est unique, la démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

ARTICLE 19 – POUVOIRS – OBLIGATIONS

19.1 - 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.

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

19.2 - OBLIGATIONS

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

Le ou les gérants doivent, au moins une fois dans l'année rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition des comptes 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.

ARTICLE 20 – REMUNERATION DES GERANTS

La gérance pourra recevoir à titre de rémunération de son travail et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel dont le montant et les modalités de paiement seront déterminés par décision des associés.

Cette rémunération figurera aux frais généraux.

ARTICLE 21 - RESPONSABILITE DES GERANTS

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 faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

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.

ARTICLE 22 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La société peut se trouver dans l'obligation de faire contrôler ses comptes par un commissaire aux comptes.

TITRE VI - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 23 – PRINCIPES

Les décisions collectives ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser le cas échéant, les gérants pour des opérations qui excèdent leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

ARTICLE 24 – MODES DE CONSULTATION

Les décisions collectives des associés résultent au choix de la gérance soit d'une assemblée, soit d'une consultation écrite.

Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé par acte authentique ou sous seings privés.

Toutefois, la décision relative à l'approbation des comptes annuels sera toujours prise en assemblée.

ARTICLE 25 - ASSEMBLEES

25.1 – FORME ET DELAIS DE CONVOCATION

Les assemblées sont convoquées par la gérance.

Tout associé non gérant, peut demander à la gérance, à tout moment et par lettre recommandée, de convoquer une assemblée sur une question déterminée.

Les convocations indiquant avec précision l'ordre du jour et le lieu de l'assemblée, sont faites par lettre recommandée, remise en mains propres ou par courriel avec accusé de lecture, adressée quinze jours, au moins, avant la date de la réunion à chacun des associés.

La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes de la gérance, le rapport d'ensemble, ainsi que le texte des résolutions proposées et tout autre document nécessaire à l'information des associés sont adressés sans frais, à chacun d'eux, 15 jours au moins avant la réunion.

Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

25.2 – ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

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

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint, un descendant ou un autre associé.

25.3 – TENUE DE L'ASSEMBLEE

Les assemblées sont présidées par le gérant ou l'un d'eux, s'il est associé, sinon, par l'associé majoritaire en capital.

Un secrétaire de séance est désigné et il est tenu une feuille de présence qui est émargée par les associés présents ou leurs mandataires. Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

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

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour sauf si tous les associés sont présents et acceptants.

Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

ARTICLE 26 - PROCES VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité et paraphées dans les conditions légales.

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 noms 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.

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

ARTICLE 27 – ASSEMBLEES

ARTICLE 27.1 – ASSEMBLEE ORDINAIRE

A - MAJORITE

L'assemblée, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quel que soit le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Dans ces deux cas, les décisions sont prises à la majorité des votes exprimés.

B - COMPETENCE – ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire :

- entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.
- discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.
- statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.
- nomme et révoque les gérants, fixe leur rémunération éventuelle.
- nomme les commissaires aux comptes.
- et prend toutes les décisions qualifiées d'ordinaires dans les statuts

ARTICLE 27-2 – ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE**A - MAJORITE**

L'assemblée extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers ou trois quarts au moins des associés, possédant les deux tiers du capital social sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée. Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

B - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

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

De plus, elle est compétente pour toutes les décisions qui ne sont pas attribuées par la loi ou les statuts à l'assemblée ordinaire.

L'assemblée extraordinaire peut notamment :

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

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

ARTICLE 28 - CONSULTATION ECRITE

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés aux associés par lettre recommandée avec avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents pour émettre leur vote, adressé au siège social, sous pli recommandé. Le tampon de la poste fera foi pour la détermination du délai ci-dessus stipulé. Passé ce délai, le vote ne sera plus admis.

Si tous les associés sont gérants, les décisions collectives pourront être prises sans convocation d'assemblée ni consultation écrite, sous réserve que ces décisions soient prises à l'unanimité. Elles devront être constatées par procès-verbal comme il est dit ci-dessus.

ARTICLE 29 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

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

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

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seings privés ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

TITRE VII – RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 30 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice et au moins une fois par an.

ARTICLE 31 - AFFECTATION DES RESULTATS

Il est décidé de l'affectation des résultats à l'occasion de la consultation des associés sur les comptes annuels.

Les associés peuvent décider la distribution de tout ou partie du résultat de l'exercice, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Ils peuvent aussi décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

TITRE VIII – DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 32 – DISSOLUTION

A l'expiration de la durée prévue dans les statuts, la Société est dissoute, sauf prorogation effectuée conformément aux dispositions de l'article 1844-6 du Code civil.

32.1 - PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés afin de décider si celle-ci 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 consultation des associés. La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

32.2 - DISSOLUTION ANTICIPEE

Lorsque tous les droits sociaux sont réunis entre les mains d'un seul associé, la société n'est pas dissoute, mais tout intéressé peut demander la dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximum de six mois pour régulariser cette situation, mais il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garantie si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du

délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux sociétés dont l'associé unique est une personne physique.

32.3 - ABSENCE DE GERANT

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de celle-ci.

32.4 - DECISIONS DES ASSOCIES

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

D'autre part, la Société peut être dissoute dans les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.

ARTICLE 33 – LIQUIDATION

33.1 - EFFET DE LA DISSOLUTION

La société est en liquidation dès sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

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

A compter de la dissolution, la dénomination doit être suivie de la mention "Société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, et doit figurer sur tous les documents émanant de la société et destinés aux tiers.

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

33.2 - NOMINATION DU OU DES LIQUIDATEURS

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la gérance, et c'est aux liquidateurs, et à eux seuls, qu'il appartient d'assurer la gestion de la Société pendant toute la durée de la liquidation.

La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne associée ou tiers.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective ordinaire des associés.

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

La société et les tiers ne peuvent se soustraire aux décisions du ou des liquidateurs, ni se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation de ceux-ci ; dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

33.3 - REMUNERATION DU OU DES LIQUIDATEURS

Le ou les liquidateurs ont droit à une rémunération dont le montant est fixé par les associés. A défaut, celle-ci sera fixée, à la demande du liquidateur ou des liquidateurs, par ordonnance du président du Tribunal de grande instance statuant sur requête.

33.4 - INFORMATION DES ASSOCIES

Le ou les liquidateurs doivent rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, dans les conditions déterminées par l'acte de nomination ou, à défaut, au moins une fois annuellement sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences qu'ils ont effectuées pendant l'année écoulée.

33.5 - DROITS DES ASSOCIES

Pendant la liquidation de la société, les associés conservent toutes leurs prérogatives quant aux prises de décisions collectives.

33.6 - CLOTURE DE LA LIQUIDATION

Les associés doivent être consultés, en fin de liquidation, pour statuer sur le compte définitif de liquidation et le quitus à donner aux liquidateurs et à la décharge de leur mandat.

Ce compte de liquidation fait état de toutes les recettes encaissées depuis le début de la liquidation, ainsi que de toutes les dépenses effectuées au cours de cette même période.

Après approbation des comptes définitifs de la liquidation, les associés décident de la clôture de la liquidation (Décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978 art.10, al. 2).

A défaut d'approbation des comptes de liquidation ou si la consultation des associés s'avère impossible, le ou les liquidateurs ou tout intéressé peuvent demander au Tribunal de grande instance de statuer sur ces comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation (Décret n° 78-704 art.10, al. 2).

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision de justice prévue ci-dessus, sont déposés au greffe du Tribunal de commerce, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

La radiation au Registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du ou des liquidateurs, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978.

ARTICLE 34 – PARTAGE**34.1 - PARTAGE**

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre les ex-associés à proportion de leurs droits dans le capital social.

34.2 - REPARTITION DU BONI DE LIQUIDATION

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des ex-associés dans le capital social. Sauf clause contraire des statuts, le solde ou boni est réparti entre les ex-associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil y relatives aux attributions en nature.

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

34.3 - PARTAGE DES PERTES

Sauf clause contraire des statuts, les ex-associés supportent les pertes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux dans le capital social.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, aux liquidateurs pour opérer toutes répartitions.

ARTICLE 35 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

ARTICLE 36 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 37 - PUBLICITE

La gérance est tenue de remplir dans les délais impartis, les formalités exigées par la loi et de requérir l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie authentique ou d'un extrait des présentes pour faire le nécessaire.

ARTICLE 38 - ACTES PASSES POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

ARTICLE 38 BIS - REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Le représentant légal de la société déposera au greffe du Tribunal de commerce, lors de la demande d'immatriculation de la société ou au plus tard dans les quinze jours à compter de la délivrance du récépissé de dépôt de dossier de création d'entreprise, le document relatif au(x) bénéficiaire(s) effectif(s) dûment renseigné, sous peine des sanctions prévues à l'article L.561-49 du Code monétaire et financier.

Un nouveau document relatif au(x) bénéficiaire(s) effectif(s) devra être déposé dans les trente jours suivant tout fait ou acte rendant nécessaire la rectification ou le complément des informations qui y sont mentionnées.

ARTICLE 39 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société.

ARTICLE 40 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

ARTICLE 41 – DECLARATIONS FISCALES

Les présents statuts sont enregistrés gratuitement en application des articles 810-I et 810 bis du Code général des impôts.

ARTICLE 42 – MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'Office pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées notamment 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 Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;
- les Offices notariaux participant 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 faisant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur trente-quatre (34) pages

FAIT et PASSÉ à SAINT CLOUD (Hauts de Seine) 40 Rue du Mont Valérien, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) :
- Blanc(s) barré(s) :
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) :
- Chiffre(s) nul(s) :
- Mot(s) nul(s) :
- Renvoi(s) :