100342803

MAH/JTE/

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,

LE TROIS DÉCEMBRE

A VELAUX (Bouches-du-Rhône), 42 Avenue Marcel Pagnol, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Maureen HELVEN, Notaire associée de la SELARL dénommée « EXCEN VELAUX Notaires & Conseils » dont le siège est à VELAUX (13880), 42 Avenue Marcel Pagnol, identifié sous le numéro CRPCEN 13153,

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

I / Madame Christelle Armelle Monique **ABEELE**, professeur du second degrés, demeurant à AIX-EN-PROVENCE (13080) 180 avenue de la vielle bastide.

Née à DUNKERQUE (59240) le 15 octobre 1970.

Divorcée de Monsieur **LINDIMER** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de AIX-EN-PROVENCE (13100) le 27 mai 2008, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

II / Monsieur Lucas **LINDIMER**, exploitant, demeurant à AIX-EN-PROVENCE (13080) 15 square Abbé blaise .

Né à DUNKERQUE (59240) le 29 novembre 1996.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

III / Monsieur Quentin Frédéric **LINDIMER**, pizzaiolo, demeurant à AIX-EN-PROVENCE (13080) 180 avenue de la vielle Bastide.

Né à DUNKERQUE (59240) le 19 janvier 2000.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Christelle ABEELE est présente à l'acte.

- Monsieur Lucas LINDIMER non présent est représenté à l'acte par Monsieur Quentin Lindimer, son frère plus amplement désigné ci-dessus, en vertu d'une procuration sous seing privé **annexée**.

- Monsieur Quentin LINDIMER est présent à l'acte.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant tous les associés

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

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

S T A T U T S

1. - CONSTITUTION DE LA SOCIETE

Pour parvenir à la constitution de la société, objet des présentes, ses fondateurs ci-dessus comparants, ont procédé et procèdent comme suit :

1.1. - ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Les actes et engagements accomplis et/ou à accomplir pour le compte de la société en formation, sont les suivants :

- Ouverture d'un compte au nom de la société auprès d'un établissement bancaire ;
- immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés ;
- **mener toute négociation pour la conclusion de l'acquisition de :**

BIEN A ACQUERIR

DESIGNATION

Sur la Commune de COUDOUX (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13111 6ter Allée Mireille,

Une propriété bâtie à usage d'habitation composée de :

- au rez-de-chaussée : entrée, placard, séjour-cuisine, WC, chambre, salle d'eau.

- au premier étage : séjour-cuisine, débarras.

- au deuxième étage : WC, salle d'eau, deux chambres, terrasse et combles non aménagés.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	614	6T ALL MIREILLE	00 ha 00 a 47 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve et que plus amplement précisé aux termes d'une promesse de vente signée le 3 novembre 2025 suivant acte reçu par le notaire soussigné.

Moyennant le **prix principal de deux cent soixante-cinq mille euros (265 000,00 eur)** payable comptant le jour de la signature de l'acte de vente authentique à recevoir par Maître HELVEN, Notaire à VELAUX.

1.2. - FORMALITES

1.2.0. - POUVOIRS POUR LES FORMALITES CONSTITUTIVES

Tous pouvoirs sont conférés à chacun des fondateurs et aux porteurs d'expéditions, originaux, copies ou extraits conformes des pièces constitutives, à l'effet d'accomplir toutes formalités requises.

1.3. – MANDAT POUR ACQUERIR

Les comparants se donnent en outre mutuellement mandat, à l'effet d'agir ensemble ou séparément, pour accomplir pour le compte de la société les actes suivants :

- réaliser, pour le compte de la société auprès de n'importe quel établissement financier, la souscription de tous prêts le cas échéant ;

- **signer pour le compte de la société l'acte d'acquisition du bien désigné au paragraphe 1.1 au prix, charges et conditions qu'ils jugeront convenable, faire toutes déclarations et affirmations prescrites par la loi.**

- hypothéquer le bien à acquérir en garantie du remboursement du prêt.

1.4. - MANDAT POUR AGIR AU NOM DES AUTRES ASSOCIES

Les comparants se donnent en outre mutuellement mandat, à l'effet d'agir ensemble ou séparément, pour accomplir toutes déclarations ou formalités de reprise d'engagement des associés de la société en cours de formation, notamment :

- reconnaître lors de l'acte d'acquisition du bien désigné ci-dessus que l'acquisition sera conclue pour le compte de la société en formation,

- que l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera automatiquement reprise par elle de l'acquisition qui sera alors réputée avoir été conclue dès l'origine par la société elle-même ;

- que toutefois, pour emporter reprise automatique, l'immatriculation de la société devra intervenir, la société devant sans délai justifier de son immatriculation par la production d'un extrait de celle-ci délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce qui sera déposé au rang des minutes du Notaire soussigné par la partie la plus diligente et publié au bureau des hypothèques compétent, le tout aux frais de ladite société ;

- qu'à défaut d'immatriculation de la société, le bien ci-dessus désigné appartiendra définitivement aux associés de la société indivisément entre eux dans la proportion de leurs droits dans le capital social tel que précisé à l'article 2.5.1 des présents statuts.

2. - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE
PREMIERS MEMBRES DES ORGANES SOCIAUX

2.0. - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est " ABEELE MERE ET FILS ".

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible, des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social. En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, ainsi que sur toutes correspondances, et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du Tribunal au Greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au Registre du Commerce et des Sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

2.1. - FORME

La société a la forme d'une société civile régie par les articles 1845 et suivants du Code Civil.

2.2. - SIEGE SOCIAL. REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le siège de la société est fixé à COUDOUX (13111), 151 allée Mireille du ressort du Tribunal de Commerce de SALON DE PROVENCE, lieu de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Il peut être transféré en tout autre endroit sur décision collective extraordinaire des associés.

2.3. - OBJET SOCIAL

La société a pour objet la gestion raisonnable d'un patrimoine et à cet effet notamment l'acquisition, la propriété, la gestion, l'administration, la prise à bail, l'exploitation par bail ou autrement, l'affectation en copropriété s'il y a lieu et la mise en valeur de toute manière même par l'édification de toutes augmentations et constructions nouvelles, la mise à disposition gratuite des biens de la société aux profit des associés, et la disposition, l'aliénation, vente ou apport en société, de tous les immeubles et droits immobiliers et mobiliers composant son patrimoine ;

- Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Pour réaliser cet objet ou pour en faciliter la réalisation la société peut recourir en tous lieux à tous actes et opérations notamment faire tous emprunts, constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux dès lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

En outre, la société compte tenu de son caractère familial pourra procéder à tous placements financiers de « père de famille ». Etant précisé que le recours à des instruments financiers à terme, à des opérations à découvert et d'une manière générale toutes opérations spéculatives sur les marchés financiers sont expressément interdites.

2.4. - DUREE DE LA SOCIETE

2.4.0. - DETERMINATION

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

2.4.1. - PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise à la majorité exigée pour la modification des statuts.

2.4.2 - DISSOLUTION

La société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, règlement judiciaire, liquidation des biens, faillite personnelle, dissolution, disparition de la personnalité morale.

La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant, au contraire, la société est dissoute par anticipation sur décision collective des associés prise à la majorité prévue pour la modification des statuts.

2.5. - CAPITAL SOCIAL. PARTS SOCIALES. APPORTS

2.5.1. - APPORTS EN NUMERAIRE. SOUSCRIPTION ET LIBERATION

Les fondateurs suivants effectueront des apports en numéraire, chacun d'eux, savoir :

1°) Il sera apporté par Madame Christelle Armelle Monique ABEELE la somme de CENT EUROS (100,00 EUR) en contrepartie de 100 parts sociales numérotées de 1 à 100 incluse.

La somme intégralement libérée ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office notarial susnommé et entièrement prélevée sur des fonds dont l'apporteur à la libre disposition, ainsi déclaré.

2°) Il sera apporté par Monsieur Lucas LINDIMER la somme de CENT EUROS (100,00 EUR) en contrepartie de 100 parts sociales numérotées de 101 à 200 incluse.

La somme intégralement libérée ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office notarial susnommé et entièrement prélevée sur des fonds dont l'apporteur à la libre disposition, ainsi déclaré.

3°) Il sera apporté par Monsieur Quentin LINDIMER la somme de CENT EUROS (100,00 EUR) en contrepartie de 100 parts sociales numérotées de 201 à 300 incluse.

La somme intégralement libérée ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office notarial susnommé et entièrement prélevée sur des fonds dont l'apporteur à la libre disposition, ainsi déclaré.

TOTAL des sommes apportées, égal au capital de la société :
TROIS CENT EUROS (300,00 EUR)

REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Ledit capital d'un montant de TROIS CENT EUROS (300,00 EUR) est divisé en 300 parts sociales d'UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 300, et attribuées aux associés en fonction de leurs apports respectifs, savoir :

Associés	Nombre	Numéros	Nature du droit
Madame Christelle ABEELE	100	1 à 100 incluse	Pleine propriété
Monsieur Lucas LINDIMER	100	101 à 200 incluse	Pleine propriété

Monsieur Quentin LINDIMER	100	201 à 300 incluse	Pleine propriété
TOTAL	**300**		

2.6. - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social s'étend du 1er janvier au 31 décembre de chaque année.
Par exception, le premier exercice social prendra fin le **31 décembre 2025.**

2.7. - PREMIERS MEMBRES DES ORGANES SOCIAUX

Les premiers cogérants sont : Monsieur Quentin LINDIMER et Madame Christelle ABEELE.
Ci-dessus nommés, qui acceptent, désignés en qualité de cogérants pour une durée illimitée.

2.8. - AGREMENT DES CESSIONS DE PARTS SOCIALES

L'agrément des cessions de parts sociales entre vifs - qui fait l'objet de l'article 6.0.0. des présents statuts - est confié à la collectivité des associés.

3. - ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

3.0. - GERANCE

3.0.0. - NOMINATION, DEMISSION, REVOCATION DES GERANTS

0. - Nomination - **La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective extraordinaire des associés.**
Le premier gérant de la société a été désigné ci-dessus en 2.7.
Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

1. - Démission - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée six mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.
La démission n'est recevable en tout état de cause - si le gérant est unique - 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.

2. - Révocation - Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective extraordinaire. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

3. - Vacance de tout mandat – En cas de vacance de la gérance, tout associé sera habilité à convoquer une assemblée générale en vue de procéder à la nomination d'un gérant ; sans pour autant que cette stipulation puisse priver l'un des associés du bénéfice des dispositions légales, savoir :
Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

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

4. - Publicité - La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication, dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

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

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

3.0.1. - POUVOIRS DU GERANT

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

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

1. - Pouvoirs internes - **Dans les rapports entre associés, le gérant a tout pouvoir pour accomplir tous les actes entrant dans l'objet social et notamment la vente des biens appartenant à la société civile ou l'achat de tous biens immobiliers pour le compte de la société.**

En cas de pluralité de gérants, toute vente ou constitution de droits réels sur les biens appartenant à la société civile requiert l'accord de l'ensemble des cogérants.

S'il y a plusieurs gérants :

- Ils exercent conjointement ces pouvoirs.
- Pour faciliter la gestion courante de la société, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, inférieur à une limite fixée chaque année par décision collective ordinaire des associés pourra être prise par un seul gérant.
- A défaut de décision de l'Assemblée Générale Ordinaire, cette limite est fixée à 15.000 Euros.

En cas de désaccord entre eux, et à la condition que le désaccord ne porte ni sur l'acquisition, ni la vente, ni l'obtention d'un prêt immobilier ou la constitution d'une servitude réelle sur un bien de la société, tout gérant pourra demander à l'assemblée générale ordinaire l'autorisation d'accomplir seul l'acte.

2. - Signature sociale - La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention **"ABEELE MERE ET FILS ",** complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

3. - Délégation de pouvoirs - Un gérant peut donner à toute personne de son choix, toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur durée et dans leur objet, sauf à prendre toutes mesures nécessaires pour le respect des dispositions visées supra en 3.0.1.1.

4. - Hypothèques, sûretés réelles - Les hypothèques et autres sûretés réelles sur les biens de la société sont consenties en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, des délibérations ou délégations établis sous signature privée alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

3.0.2. - ASSIDUITE DES GERANTS

Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

Pendant l'exercice de ses fonctions, le gérant s'engage à ne pas faire, directement ou indirectement, concurrence aux activités sociales.

3.0.3. - REMUNERATION DES GERANTS

La gérance n'ouvre droit à aucune rémunération.

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

3.0.4. - RESPONSABILITE DU GERANT

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

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

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

3.1. - CONTROLE DE LA SOCIETE

La comptabilité sociale, comme la gestion, ne fait l'objet d'aucun contrôle particulier autre que celui résultant du droit d'information individuel des associés évoqué infra en 6.3.

4. - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective extraordinaire des associés. Ces opérations ont lieu, selon le cas, au moyen de la création de parts sociales nouvelles, de l'élévation ou de la diminution de la valeur nominale des parts existantes, de l'échange de parts sociales ou de l'annulation de parts sans échange.

L'augmentation de capital a lieu par voie d'apport de biens en nature ou de numéraire, notamment par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ou par incorporation de primes, réserves ou bénéfices.

En cas de souscription de parts de numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible. La décision fixe les modalités de libération ; à défaut, celle-ci intervient comme précisé infra en 5.1.

La réduction de capital a lieu en vue de la résorption de pertes ou en vue, soit du remboursement, soit du rachat des parts sociales ou encore par voie d'attribution de biens sociaux.

Toute décision emportant acceptation ou constatation, selon le cas, du retrait d'un associé ou celle dont il résulte que ne sont pas agréés les héritiers ou légataires d'un associé décédé ou les dévolutaires d'un associé, dont la personnalité morale est disparue, vaut réduction de capital au moyen de l'annulation des parts sociales concernées à hauteur de la valeur nominale de celles de ces parts qui ne seraient pas

rachetées par les associés ou toute autre personne dûment agréée, la gérance ayant tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

5. - PARTS SOCIALES

5.0. - PROPRIETE. CESSION. INDIVISIBILITE

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

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

1. - Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signalée par acte d'huissier de justice **ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique,** ou par simple transfert sur les registres de la société conformément à l'article 1865 du code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

2. - Toutes pièces visées en 0 et 1 du présent paragraphe 5.0. seront délivrées en copies certifiées conformes par un gérant à tout associé sur demande, aux frais de la société à moins qu'elles n'aient déjà été fournies, auquel cas la gérance sera en droit d'exiger le remboursement des frais de copie et d'envoi.

Lorsqu'une copie à jour des statuts est délivrée en suite d'une modification statutaire, à ce document est annexée la liste à jour des associés ainsi que des gérants et, le cas échéant, des commissaires aux comptes ou des membres du conseil de surveillance.

3. - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. - Les propriétaires indivis d'une part ou de plusieurs parts sociales sont représentés à l'occasion des diverses manifestations de la vie sociale, ainsi que le mandataire unique, visé infra en 6.3.4.

5.1. - LIBERATION DES PARTS SOCIALES

0. - Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

1. - Sous réserve des autres conditions de libération des parts sociales de numéraire, créées à la fondation et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts de numéraire sont libérées en partie à la souscription. Le surplus est versé dans la caisse sociale, au fur et à mesure des besoins sociaux sur appels de la gérance effectués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de retard dans les versements échelonnés stipulés dans les présents statuts ou consécutifs aux appels de fonds visés à l'alinéa qui précède, le souscripteur sera de plein droit débiteur de l'intérêt légal décompté à partir de l'échéance non respectée, le tout sans préjudice du droit pour la société d'intenter toutes actions appropriées et de solliciter tous dommages-intérêts.

Tous les versements à la société peuvent être effectués par voie de compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

6.- DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

6.0 – DROITS DE DISPOSITION SUR LES PARTS SOCIALES

La cession entre vifs des parts sociales, et le sort des parts ayant appartenu à un associé ou dont la personnalité morale est disparue, sont réglés comme suit.

6.0.0. - CESSIONS ENTRE VIFS. AGREMENT

0. - Cessions soumises à l'agrément - Toutes opérations notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété, sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales, à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, **sont soumises à l'agrément de la société.**

1. - Cessions libres - Toutefois, interviennent librement les opérations entre associés, et descendants et les libéralités consenties en usufruit au profit du conjoint d'un associé.

2. - Organe compétent - L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

3. - Procédure à suivre en vue de la décision sur l'agrément - Le **CEDANT** notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société dans tous les cas, puis à chacun de ses coassociés lorsque l'agrément doit être donné par la collectivité des associés.

L'organe compétent statue dans les 3 mois de la notification à la société du projet de cession et sa décision est, elle-même, notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle s'applique obligatoirement à la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

4. - Conséquence du non-agrément - La décision de l'organe compétent dont il résulte que le projet de cession n'est pas agréé, donne lieu à des offres d'achat d'associés, de tiers dûment agréés ou de la société qui sont transmises par la gérance au **CEDANT**.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession non agréé à la société, avec réduction à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à celui des associés qui était titulaire du plus grand nombre de parts.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, de les rendre cohérentes puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la société.

A cette fin, la gérance peut impartir aux associés un délai - qui ne peut être inférieur à un mois - pour notifier leur offre d'achat individuelle à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si les offres sont notifiées avant intervention de la décision sur l'agrément, elles sont réputées faites sous la condition que cette décision n'entraîne pas l'agrément du projet de cession.

La gérance notifie au **CEDANT**, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé, à la date de notification à la société du projet de cession, par un expert désigné, soit par les parties soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du **CEDANT** de conserver ses parts. La partie la plus diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en lui impartissant un délai pour faire connaître son acceptation ou son refus. En cas de refus, comme à défaut de réponse, qui doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le **CEDANT**, moitié par le ou les acquéreurs au prorata des parts acquises.

Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont à la charge exclusive du défaillant ou renonçant.

5. - Régularisation du rachat - la gérance veille à la régularisation du rachat, c'est-à-dire à la constatation, dans un acte écrit, du transfert de la propriété des parts. Elle peut, en cas d'inaction ou d'opposition, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés devant le Notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique, sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du **CEDANT** et du **CESSIONNAIRE**, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

Le prix est payable comptant le jour de la régularisation.

6. - Délai de notification des offres d'achat.- Si aucune offre d'achat portant sur toutes les parts, dont la cession était projetée, n'est faite au **CEDANT**, dans un délai de six mois, à compter de la dernière des notifications prévues supra au premier alinéa du 6.0.0.3., l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le **CEDANT** peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

7. - Conséquence de la non-réalisation du projet de cession agréé.- Tout agrément, exprès ou implicite, d'un projet de cession, est réputé donné sous la condition de la réalisation effective de la cession dans un délai de deux mois à compter, soit de la décision d'agrément, soit du jour où le projet est réputé agréé ; à défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

8. - Nantissement de parts sociales.- Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret nº 78-9 du 4 janvier 1978.

Tout associé peut obtenir par décision extraordinaire de la collectivité des associés son agrément à un projet de nantissement dans les conditions stipulées supra de 6.0.0.0. à 6.0.0.7.

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 à l'acquéreur 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 substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

9. - <u>Réalisation forcée de parts sociales</u> - La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel le consentement a été donné par application des dispositions visées supra en 6.0.0.8., 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 supra en 6.0.0.4.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue supra au dernier alinéa du 6.0.0.8. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'**ACQUEREUR**.

6.0.1. - TRANSMISSION POUR CAUSE DE DECES OU DE DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE

Lors du décès d'un associé, la qualité d'associé est transmise de plein droit aux héritiers ou légataires qui auraient été dispensés d'agrément en cas de cession entre vifs, tels qu'expliqué ci-dessus au 6.0.0.1.

<u>Tous autres héritiers, légataires ou dévolutaires, doivent obtenir l'agrément de la collectivité des associés.</u>

Tout dévolutaire, personne physique ou morale, de parts sociales pour cause de disparition de la personnalité morale d'un associé pour devenir associé, doit obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision ordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé. A défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

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

6.1. - DROIT DE SE RETIRER DE LA SOCIETE

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

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

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

1. - La déconfiture, l'admission au règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

2. - 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. Dans les cas prévus supra en 6.1.1., 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.

3. - 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 visés supra en 6.1.1., 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.

Le remboursement a lieu 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 retrayant.

6.2. - DROITS SUR LES BENEFICES, LES RESERVES ET LE BONI DE LIQUIDATION

Outre le remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

6.3. - DROIT D'INTERVENTION DANS LA VIE SOCIALE

0. - Une fois par an, tout titulaire de parts a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

À tout moment, il peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

1. - Un associé peut prétendre aux fonctions de gérant dans les conditions évoquées supra en 3.0.

2. - Il participe aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées infra en 7.

3. - Les propriétaires indivis, d'une ou plusieurs parts sociales, sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, ce mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance à la requête du plus diligent des indivisaires.

6.4. - DROIT AU MAINTIEN DES ENGAGEMENTS SOCIAUX

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

6.5. - OBLIGATION AUX DETTES SOCIALES

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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

6.6. - OBLIGATION DE RESPECTER LES STATUTS

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 ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

Héritiers et créanciers ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents sociaux, ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

6.7. - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Tout titulaire de parts, en accord avec le gérant, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément

à la législation en vigueur. A défaut d'accord express, les fonds déposés en compte courant ne portent pas intérêts.

Les associés s'engagent à apporter en compte courant d'associé, au prorata de leurs droits dans le capital social, toutes les sommes nécessaires au financement de l'acquisition, l'administration et l'entretien du bien ci-dessus visé au paragraphe 1.1.

A défaut d'accord express, et pour le cas où l'apport en compte courant résulterait du remboursement d'un crédit souscrit par la société pour acquérir ou entretenir un bien laissé à disposition des associés, il ne sera procédé à l'inscription en compte courant qu'à hauteur de la part de capital comprise dans ledit remboursement.

Chaque associé s'engage à apporter en compte courant d'associé la somme de 70 000 euros dans le but d'acquérir le bien sus désigné,

En outre, Monsieur Quentin LINDIMER déclare qu'il remboursera seul le prêt bancaire à souscrire dans le but d'acquérir le bien sus désigné.

Il est expressément convenu que tant que la société sera propriétaire du bien ci-dessus visé au paragraphe 1.1, les associés s'interdisent expressément de demander tout remboursement de leurs comptes courants d'associés versés en vue d'assurer l'acquisition ou l'entretien dudit bien.

6.8.-PERSONNE PROTEGEE – MINEUR - MAJEUR

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

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.

7. - DECISIONS COLLECTIVES D'ASSOCIES

7.0. - NATURE. QUORUM. MAJORITE

7.0.0. - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée infra en 7.0.1.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Elles sont adoptées à la condition d'obtenir la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

Exception :

Les décisions concernant la nomination ou la révocation du ou des gérants seront prises sous la seule condition d'obtenir la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

Exception à l'exception :

La révocation du premier gérant et nonobstant toutes autres clauses des présents statuts, ne pourra être prise qu'à l'unanimité des voix y compris la

sienne le cas échéant. La révocation pourra être obtenue à l'unanimité des voix exceptées celles du ou des gérants qui seraient devenus incapables juridiquement.

Par suite d'une première convocation et à défaut d'avoir atteint le quorum des deux tiers des parts émises, le gérant pourra provoquer une consultation écrite en soumettant aux associés les mêmes résolutions. La décision sera valablement prise selon les règles ci-dessus indiquées sans cependant avoir à tenir compte des règles de participation minimale des parts émises.

7.0.1. - DECISIONS ORDINAIRES

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

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

Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation du tiers au moins des parts sociales émises par la société.

Elles sont adoptées à la majorité des parts présentes ou représentées.

7.0.2. – PARTS SOCIALES DEMEMBREES

Dans le cas où une part sociale serait démembrée le droit de vote appartiendra à l'usufruitier dans les Assemblées Générales Ordinaires et dans les Assemblées Générales Extraordinaires sauf disposition expresse contraire dans les présents statuts, et sauf pour les décisions pour lesquelles cette règle serait en contradiction avec l'ordre public.

Le gérant sera tenu d'informer tous les titulaires de droits démembrés de la tenue de toute assemblée ordinaire ou extraordinaire. Il ne pourra en aucun cas être refusé au titulaire d'un droit démembré l'accès à une assemblée de la société même s'il n'a pas droit au vote.

7.1. - INITIATIVE DES DECISIONS

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

Tout associé non-gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée. Si la gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard d'un gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine intervention collective des associés.

Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés selon toutes modalités prévues aux statuts.

Les frais de convocation ou de consultation sont à la charge de la société.

7.2. - FORME DES DECISIONS

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée, soit enfin par voie de consultation écrite.

7.2.0. - ASSEMBLEES

Les convocations à une assemblée sont faites par lettre recommandée postée au moins quinze jours avant le jour fixé pour la réunion. La lettre contient l'indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions, qui y sont inscrites, apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

A la lettre de convocation sont joints le texte du projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, pour limiter les frais de convocation, la gérance peut adresser ces documents par simple lettre.

A toutes fins utiles, tous ces documents sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ou par le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, par l'associé présent et acceptant, titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales ou, en cas de refus, par un associé désigné par l'assemblée. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le Président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Il n'est pas désigné de scrutateur, à moins que la société ne vienne à comprendre plus de dix associés, auquel cas le Président de séance désigne le scrutateur au sein des membres de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de trois associés. Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix, en conformité des statuts de cette personne morale.

7.2.1. - CONSULTATION ECRITE

En cas de consultation écrite, la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que tous les documents visés supra au deuxième alinéa du 7.2.0. en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé "adopté" ou "rejeté", étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

L'associé dispose d'un délai minimum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information, pour émettre son vote et celui-ci, pour être retenu, doit parvenir au siège de la société dans les trente jours à compter de la date d'envoi de la consultation. La lettre de consultation fait mention de ce délai.

7.3. - CONSTATATION DES DELIBERATIONS. COPIES ET EXTRAITS DES PROCES-VERBAUX

7.3.0. - PROCES-VERBAUX

Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président de séance, les noms et prénoms des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est établi et signé par les gérants et, s'il y a lieu, par le Président de séance. Il est également signé par

les associés présents ou, si le procès-verbal ne doit pas être établi à l'issue de la séance, le Président de séance fait établir une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires, puis certifiée exacte par les membres du bureau de l'assemblée.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé ainsi que de la justification du respect des formalités prévues supra en 7.2.1..Le procès-verbal est signé par les gérants.

7.3.1. - REGISTRE DES DELIBERATIONS

Les procès-verbaux de décisions collectives des associés sont établis, les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnés, à leur date respective, sur le registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du décret nº 78-704 du 3 juillet 1978. S'il s'agit d'un acte, les mentions contiennent obligatoirement l'indication de la forme, de l'objet et des signataires de cet acte. Le document est lui-même conservé par la société pour en permettre la consultation en même temps que le registre.

7.3.2. - COPIES OU EXTRAITS DES PROCES-VERBAUX

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

7.4. - EFFETS DES DECISIONS

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

8. - COMPTABILITE. COMPTES ANNUELS. BENEFICES. AFFECTATION ET REPARTITION

8.0. - COMPTABILITE. COMPTES ANNUELS

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

Si la société opte pour l’impôt sur les sociétés, les écritures de la société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A défaut, la comptabilité n’est pas nécessairement tenue en partie double et pourra être tenue sous la forme d’un registre Entrée Sortie.

Les comptes de l'exercice écoulé, tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants, sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé dans les quatre mois de la date de clôture de la période de référence, et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé.

8.1. - RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

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

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés comme il est indiqué supra en 6.2.

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

Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux comme il est indiqué supra en 6.2.

En cas de démembrement des parts sociales, il est ici précisé que le droit au résultat qu'il soit courant ou exceptionnel appartient en cas de distribution en pleine propriété à l'usufruitier.

9. - LIQUIDATION ET DIVERS

9.0. - CONSEQUENCES DE LA DISSOLUTION

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

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

A compter de la dissolution, la dénomination suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, figure sur tous documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.

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

9.1. - NOMINATION ET DUREE DU MANDAT DU LIQUIDATEUR

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs autres liquidateurs nommés par décision collective ordinaire. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit à l'alinéa qui suit. Si le mandat de liquidateur vient à être totalement vacant, et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

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

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

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

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

9.2. - MISSION DU LIQUIDATEUR

Les liquidateurs, s'ils sont plusieurs, agissent ensemble ou séparément. Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers. Il dispose de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes ; il poursuit, s'il le juge opportun, les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin, mais ne peut sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions et, plus

généralement, fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

Le liquidateur ou les liquidateurs, agissant ensemble, rendent compte aux associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an, sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.

9.3. - REMUNERATION DU LIQUIDATEUR

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

9.4. - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Pendant la liquidation, les associés conservent toutes leurs prérogatives, notamment celles relatives à l'information et aux prises de décisions collectives.

Les liquidateurs sont substitués aux gérants pour l'application des dispositions visées supra en 7. Tous documents soumis aux associés sont obligatoirement établis et présentés en commun.

9.5. - CLOTURE DE LA LIQUIDATION. REPARTITION. ATTRIBUTIONS

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation. A défaut d'approbation des comptes ou si la consultation s'avère impossible, il est statué sur les comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation, par le Tribunal de Grande Instance à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision judiciaire prévue à l'alinéa précédent, 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 liquidateur, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret nº 78-704 du 3 Juillet 1978.

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre ex-associés comme il est indiqué supra en 6.2.

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

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, au liquidateur pour opérer toutes répartitions.

9.7. - IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés de **SALON DE PROVENCE**, par le notaire soussigné.

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.

9.8. – INFORMATIONS GENERALES

9.8.0. - REGIME FISCAL

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).

9.8.1. – INFORMATION DES ASSOCIES

OPTION ULTERIEURE A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

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

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

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

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

DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

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

DECLARATION ANNUELLE

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

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1er 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.

FISCALITE

Les apports selon leur nature, lorsqu'ils ne s'accompagnent pas de la prise en charge d'un passif par la société, sont enregistrés gratuitement, conformément aux articles 810 I et 810 bis du Code général des impôts.

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.

Lorsque les apports en nature sont accompagnés d'un passif à la charge de la société, cet apport constitue à concurrence de ce passif en une vente à la société et est taxé comme tel.

CESSION DE PARTS REPRESENTATIVES 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.

PLUS-VALUES

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.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts ;
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;
- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure ;

Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

FRAIS

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

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

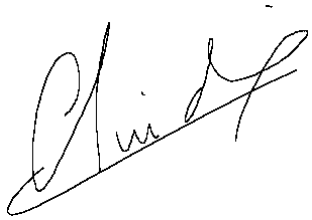
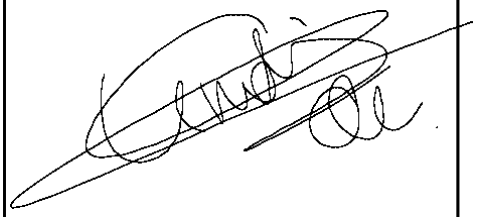
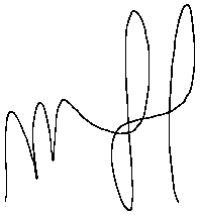
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

Mme ABEELE Christelle a signé à VELAUX le 03 décembre 2025	
M. LINDIMER Quentin agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à VELAUX le 03 décembre 2025	
et le notaire Me HELVEN MAUREEN a signé à VELAUX L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE TROIS DÉCEMBRE	

100342803

MAH/JTE/

MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Maureen HELVEN Notaire membre de la SELARL dénommée « EXCEN VELAUX Notaires & Conseils » dont le siège est à VELAUX (13880), 42 Avenue Marcel Pagnol CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

Au lieu de lire :

*« Il / Monsieur Lucas **LINDIMER**, exploitant, demeurant à AIX-EN-PROVENCE (13080) 15 square Abbé blaise .*

Né à DUNKERQUE (59240) le 29 novembre 1996.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale. »

Il y a lieu de lire :

*« Il / Monsieur Lucas Hervé Lionel **LINDIMER**, exploitant, demeurant à AIX-EN-PROVENCE (13080) 15 square Abbé blaise .*

Né à DUNKERQUE (59240) le 29 novembre 1996.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale. »

Le reste demeure inchangé.

Signée électroniquement par Me HELVEN MAUREEN le 17 décembre 2025

MENTION

Maître Maureen HELVEN, notaire membre de la SELARL dénommée « EXCEN VELAUX Notaires & Conseils » dont le siège est à VELAUX (13880), 42 Avenue Marcel Pagnol CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

En page 6 de l'acte au paragraphe 2.6 EXERCICE SOCIAL

Au lieu de lire :

« *L'exercice social s'étend du 1er janvier au 31 décembre de chaque année.*

Par exception, le premier exercice social prendra fin le 31 décembre 2025. »

Il y a lieu de lire :

L'exercice social s'étend du 1er janvier au 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social prendra fin le **31 décembre 2026.**

Le reste demeure inchangé.

Signée électroniquement par Me HELVEN MAUREEN le 8 janvier 2026