

**L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,
LE VINGT HUIT JANVIER**

A TOULOUSE (Haute-Garonne), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Nicolas GATUMEL, Notaire associé de la Société par Actions Simplifiée « MAS & Associés - Les Notaires », titulaire d'Offices Notariaux dont le siège est à TOULOUSE, 2, Rue Condeau, exerçant en qualité de Notaire de l'Office Notarial situé à TOULOUSE (Haute-Garonne), 2 rue Condeau, identifié sous le numéro CRPCEN 31089,

A reçu le présent acte contenant : STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE, à la requête des parties ci-après nommées.

ASSOCIES FONDATEURS

1°) Monsieur Nabil **BOUMAZA**, Gérant de société, demeurant à COLOMIERS (31770)3 allée Auguste Delacroix

Né à TOULOUSE (31000)le 3 mai 1981.

Célibataire. Ayant conclu avec Madame Donia Remonda BECHIR un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 29 novembre 2022, enregistré à la mairie de TOULOUSE le 23 décembre 2022.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Yacine, Salah-Dine **BOUMAZA**, Employé de restauration, demeurant à COLOMIERS (31770) 3 allée Auguste Delacroix.

Né à TOULOUSE (31000) le 18 octobre 2005.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

3°) Monsieur Amar, Chemsse, Elddine **BOUMAZA**, Employé de restauration, demeurant à COLOMIERS (31770) 3 allée Auguste Delacroix.

Né à TOULOUSE (31000) le 5 novembre 2004.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

4°) Monsieur Naïm **BOUMAZA**, Lycéen, demeurant à COLOMIERS (31770) 3 allée Auguste Delacroix.

Né à TOULOUSE (31000) le 29 août 2007.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Nabil BOUMAZA est présent à l'acte.

- Monsieur Yacine BOUMAZA est présent à l'acte.

- Monsieur Amar BOUMAZA est présent à l'acte.

- Monsieur Naïm BOUMAZA est présent à l'acte.

DÉCLARATIONS SUR LA CAPACITÉ

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.
- Ne pas se trouver dans une situation ou soumises à une mesure quelconque de nature à restreindre leur capacité ou leurs pouvoirs.

STATUTS

TITRE PREMIER

DECLARATION – FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 - FORME DE LA SOCIETE CIVILE

Il est formé par les présentes une **Société Civile Immobilière** qui existera entre les propriétaires des parts ci-après créées, leurs cessionnaires et les propriétaires des parts qui pourront être ultérieurement créées.

Cette société sera régie par les articles 1845 et suivants du Code civil et par tous décrets fixant les conditions d'application de ces dispositions, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La Société a pour objet social :

- l'acquisition, y compris en usufruit ou en nue-propiété ou en jouissance, en direct ou par crédit-bail, la restauration, l'administration, la construction, l'affectation en copropriété s'il y a lieu, la mise en valeur de toute manière même par l'édification de toutes augmentations et constructions nouvelles, la détention, la gestion, la prise à bail, la conservation et l'exploitation par bail ou autrement, la mise à disposition gratuite, permanente ou ponctuelle, à ses associés, de tout ou partie de tous immeubles, parties d'immeubles ou leurs accessoires, bâtis ou non bâtis, de tous biens et droits représentatifs de tels immeubles ;
 - la création d'un patrimoine familial par capitalisation ;
 - les actes de disposition ayant le caractère civil, tels que la vente ou l'apport en société, l'emprunt, la mise en garantie de tout ou partie des biens dont la société est propriétaire, en pleine propriété, en usufruit ou nue-propiété.
 - et généralement toutes opérations mobilières, immobilières ou financières pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, sans que ces opérations puissent être considérées comme un acte de commerce et ne portent en conséquence atteinte au 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 hypothèques ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux dès lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination : « **3N DAYTA** ».

Dans tous actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers, cette dénomination doit être précédée ou suivie de manière visible des mots "Société Civile", du montant du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à

3 Allée auguste Delacroix – 31770 COLOMIERS

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même

département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs en France par décision de l'Assemblée Générale ou des associés statuant aux conditions de « **Majorité Simple** » définies ci-après.

ARTICLE 5 - DUREE

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

La Société pourra être prorogée ou dissoute par anticipation par décision de l'Assemblée Générale des associés statuant aux conditions de « **Majorité Qualifiée** » définies ci-après.

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

Lorsque la consultation n'a pas eu lieu, le président du tribunal, statuant sur requête à la demande de tout associé dans l'année suivant la date d'expiration de la société, peut constater l'intention des associés de proroger la société et autoriser la consultation à titre de régularisation dans un délai de trois mois, le cas échéant en désignant un mandataire de justice chargé de la provoquer. Si la société est prorogée, les actes conformes à la loi et aux statuts antérieurs à la prorogation sont réputés réguliers et avoir été accomplis par la société ainsi prorogée.

TITRE DEUXIEME

CAPITAL - APPORTS

ARTICLE 6 -APPORTS EN NUMERAIRE

Les associés fondateurs font apport à la société des sommes suivantes :

Apporteurs	Montant de l'apport
Monsieur Nabil BOUMAZA	750,00 euros
Monsieur Yacine BOUMAZA	83,00 euros
Monsieur Amar BOUMAZA	84,00 euros
Monsieur Naïm BOUMAZA	83,00 euros
Total	1.000,00 euros

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de MILLE EUROS (1.000,00 EUR).

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

Il est divisé en MILLE (1 000) parts, d'une valeur nominale de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1000.

Ces parts appartiennent aux associés et leur sont attribuées en rémunération de leurs apports de la manière suivante :

Associés	Nombre de parts	Portant les numéros
Monsieur Nabil BOUMAZA	750	1 à 750
Monsieur Yacine BOUMAZA	83	751 à 833
Monsieur Amar BOUMAZA	84	834 à 917
Monsieur Naïm BOUMAZA	83	918 à 1000
TOTAL	1000	1 à 1000

Chacun des associés, a déposé, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société dans la comptabilité de l'Office « MAS & ASSOCIES – Les Notaires » les sommes d'argent représentatives de la libération de leur apport.

En conséquence, les associés constatent la libération immédiate de tous les apports en numéraire.

ARTICLE 8- DISPOSITIONS COMMUNES A LA LIBÉRATION DES APPORTS

Les sommes exigibles en conséquence des apports qui précèdent, ainsi qu'en cas d'augmentation de capital devront être libérées au fur et à mesure des besoins de la société par suite des appels réalisés par le gérant par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans les quinze jours francs, le cachet de la poste faisant foi, l'associé défaillant deviendra débiteur de plein droit des intérêts sur les sommes non payées, au taux légal majoré de deux points calculé jour par jour à partir de la date d'exigibilité jusqu'à parfait paiement, sans préjudice du droit pour la société d'intenter toutes actions appropriées et de solliciter tous dommages intérêts.

La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription.

Tous modes de paiement peuvent être effectués et notamment par voie de compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles contre la société.

ARTICLE 9 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les droits de chaque associé résulteront des présentes ainsi que des actes qui pourraient augmenter le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Les parts ne sont représentées par aucun titre. Elles sont en outre inscrites à un compte tenu par la Société au nom de leur propriétaire, à peine pour celui-ci de ne pouvoir exercer ses droits.

Chaque part donne droit, lors de la liquidation, dans la propriété de l'actif social, et pendant la vie sociale dans le partage des bénéfices, à une répartition égale pour chacune ; il en est de même pour la contribution aux pertes.

La propriété d'une part emporte de plein droit, pour le titulaire ou ses ayants-droits, adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des associés, prises ainsi qu'il sera dit à l'article **« ASSEMBLEES GENERALES – CONSULTATIONS DES ASSOCIES »**.

Pour toute décision, chaque part donne droit à une voix.

PARTICULARITÉ EN CAS D'INDIVISION OU DE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

En cas d'indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société ; les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la Société, soit par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les indivisaires, ou en dehors d'eux mais à condition que ce mandataire soit associé. En cas de

désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit d'être convoqué et de participer aux décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété.

En cas de démembrement

Participation aux décisions collectives

Si une part est grevée d'un usufruit, chacun du nu-propiétaire et de l'usufruitier a le droit de participer à toutes les décisions collectives, mêmes celles où il ne dispose pas du droit de vote.

A cette fin, ils sont chacun convoqués et participent aux décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte. Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Répartition statutaire du droit de vote

L'usufruitier est titulaire du droit de vote, sauf pour les décisions suivantes où il est réservé au nu-propiétaire :

- a) augmentation des engagements des associés ;
- b) changement de nationalité de la Société ;
- c) prorogation, réduction de durée ou dissolution anticipée de la Société ; nomination ou révocation du ou des liquidateurs ;
- d) augmentation et réduction du capital social ;
- e) opérations de restructuration telles que fusion, apport partiel d'actif, échanges, scission ;
- f) transformation de la Société dans une autre forme permise par les lois françaises.

Par dérogation aux stipulations qui précèdent, le droit de vote attaché aux parts démembrées devra être exercé conjointement par l'usufruitier et le nu-propiétaire pour les décisions suivantes :

- a) Modification de la répartition des droits de vote entre usufruitier et nu-propiétaire pour les parts sociales détenues en démembrement de propriété ;
- b) Modifications des prérogatives pécuniaires en cas de démembrement de propriété ;

Si l'usufruitier et le nu-propiétaire n'expriment pas un vote identique, ils seront considérés comme s'étant abstenus.

Répartition conventionnelle du droit de vote

En application du troisième alinéa de l'article 1844 du Code civil, le nu-propiétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote statutairement attribué au nu-propiétaire sera exercé par l'usufruitier.

Si une telle convention est conclue, les parties devront justifier de son existence par sa notification à la société par lettre recommandée avec avis de réception. Cette notification devra être réalisée le plus tôt possible et au moins sept jours avant la date prévue pour la consultation collective.

ARTICLE 10 - PRÉROGATIVES PÉCUNIAIRES EN CAS DE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

Démembrement des parts sociales

En cas de démembrement des parts et par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle, sauf convention contraire entre usufruitier et nu-propiétaire :

- a) Les apports démembrés réalisés conjointement par l'usufruitier et le nu-propiétaire seront rémunérés par des parts soumises au même démembrement de propriété que les biens apportés.
- b) Les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves seront soumises au même démembrement de propriété que les parts anciennes démembrées auxquelles est attaché le droit d'attribution.
- c) Les actifs sociaux attribués aux associés à la suite d'une distribution de réserves, d'une prime d'émission, de fusion ou d'apport, d'un retrait, d'une réduction de capital, de la liquidation totale ou partielle de la société, ou de toute autre opération de même nature resteront soumis au « même démembrement » de propriété entre l'usufruitier et le nu-propiétaire. Cependant, si le paiement a lieu en espèces, les sommes seront intégralement attribuées à l'usufruitier qui en deviendra quasi-usufruitier conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil.

Toutefois par dérogation à ce qui est dit ci-dessus, si le paiement a lieu en espèces, l'usufruitier et le nu-propiétaire pourront, d'un commun accord entre eux, renoncer au quasi usufruit au profit de l'usufruitier afin que les sommes puissent être, au choix des intéressés :

- Soit réparties entre l'usufruitier et le nu-propiétaire dans les proportions qu'ils indiqueront conjointement à la société. A défaut d'accord sur les modalités de répartition, les sommes seront réparties entre eux dans les proportions fixées à l'article 669 du Code Général des Impôts.
- Soit reporter le démembrement de propriété sur lesdites sommes entre l'usufruitier et le nu-propiétaire. Dans ce cas, les sommes revenant conjointement à l'usufruitier et au nu-propiétaire seront portées sur un compte bancaire unique, ouvert pour l'usufruit au nom de l'usufruitier et

pour la nue-propriété au nom du nu-propriétaire.

L'usufruitier et le nu-propriétaire devront notifier leur option conjointe (répartition ou report de démembrement) à la Société au plus tard dans le mois de la demande qui leur en sera faite par la gérance.

Répartition du bénéfice social en cas de démembrement de propriété

Ainsi qu'il est précisé à l'article « **EXERCICE SOCIAL** », les produits de la Société sont constitués notamment par les intérêts, dividendes, réserves distribuées par d'éventuelles filiales, boni, plus-values, primes, et plus généralement tous revenus ou produits perçus par la société, quels que soient leur nature juridique ou leur régime fiscal.

Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire, s'ils sont mis en distribution reviendront exclusivement à l'usufruitier des parts, s'ils ont pour origine un résultat courant.

Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire, s'ils sont mis en distribution reviendront au nu propriétaire sous l'usufruit de l'usufruitier des parts, s'ils ont pour origine un résultat exceptionnel.

L'impôt afférent au résultat courant sera supporté par l'usufruitier seul.

L'impôt afférent au résultat exceptionnel sera supporté par le nu propriétaire et l'usufruitier au prorata de leurs droits.

Les réserves, primes d'émission, de fusion ou d'apport, si elles sont mises en distribution, reviendront à l'usufruitier et au nu-propriétaire, suivant les modalités fixées ci-dessus au paragraphe « Démembrement des parts sociales ».

Contribution aux pertes

De même que les bénéfices courants reviennent exclusivement à l'usufruitier des parts sociales, celui-ci supportera seul les pertes courantes attachées aux parts sur lesquelles s'exerce son usufruit.

En conséquence, tout déficit fiscal afférent à des pertes courantes reviendra à l'usufruitier seul.

De même que les bénéfices exceptionnels reviennent au nu-propriétaire sous l'usufruit de l'usufruitier des parts sociales, les pertes exceptionnelles attachées aux parts sur lesquelles s'exerce son usufruit seront supportées par le nu propriétaire et l'usufruitier au prorata de leurs droits.

Convention contraire (répartition du résultat et contribution aux pertes)

L'usufruitier des parts et les associés nus propriétaires pourront établir une convention contraire prévoyant que le nu-propriétaire aura le droit à tout ou partie du résultat exceptionnel et supportera tout ou partie des pertes exceptionnelles.

Dans ce cas, les intéressés devront indiquer conjointement à la société quelle est la répartition du résultat et des pertes qu'ils entendent retenir entre eux. Cette nouvelle répartition devra résulter d'une convention notifiée à la Société par lettre recommandée avec avis de réception, au plus tard le jour de l'assemblée générale approuvant les comptes annuels afin de lui être opposable.

Registre des associés

Il peut être tenu au siège de la Société, par les soins de la gérance, un registre des associés établi conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Information des associés

Les associés peuvent obtenir à leurs frais communication des livres et documents sociaux, à la clôture de chaque exercice.

Ils peuvent poser par écrit, deux fois par an, des questions sur la gestion sociale. La gérance est tenue d'y répondre par écrit dans le délai d'un mois.

ARTICLE 11 - AVANCES DE LA SOCIETE

Chaque associé pourra, avec le consentement de la gérance, consentir à la Société toutes avances qui pourront être utiles à cette dernière. Les conditions d'intérêt et de remboursement desdites avances seront réglées au moment des versements et pourront résulter de simples mentions dans la comptabilité.

Sauf accord de la gérance lors du versement desdites sommes, aucun des associés ne pourra faire de retrait pour quelque cause que ce soit, sans en avoir avisé les autres associés, au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 12 RESPONSABILITE

Dans leurs rapports respectifs, comme à l'égard des tiers, les associés sont tenus des dettes et engagements de la Société, chacun dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

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.

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.

ARTICLE 13 - DECES - INCAPACITE D'UN ASSOCIE - ASSOCIE UNIQUE

L'absence, le décès, la liquidation, la faillite ou autre incapacité de l'un ou de plusieurs associés, gérants ou non, n'entraînent pas la dissolution de la Société.

Au cas de décès d'un associé, personne physique, ou de liquidation d'un associé, personne morale, la Société continue de plein droit entre les autres associés. Les ayants-droits de l'associé disparu sont tenus de notifier le décès ou la liquidation de leur auteur à la gérance. Ils peuvent devenir associés s'ils remplissent les conditions d'agrément prévues à l'article « AGREMENT ».

Le conjoint ou les héritiers, ainsi que tous les autres représentants des associés, absents, décédés ou frappés d'incapacité, ne pourront, soit au cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les valeurs et les papiers de la Société, demander la licitation ou le partage ni s'immiscer en aucune manière dans son administration ; ils devront, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation annuels et aux décisions des Assemblées.

La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la Société mais tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

TITRE TROISIEME

CESSION DES PARTS – NANTISSEMENT

ARTICLE 14 -CESSION DES PARTS

La cession des parts s'opère par un acte écrit. Entre époux, cette cession doit être effectuée par acte notarié ou sous signature privée enregistré.

Conformément à l'article 1690 du Code Civil, pour être opposable à la Société la cession doit être signifiée à la Société par acte d'huissier de justice ou acceptée par la gérance par acte authentique, le tout aux frais du cessionnaire.

La cession 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 signature privée

ARTICLE 15 AGREMENT

Cessions et transmissions soumises à agrément

Entre associés les parts sont librement cessibles et transmissibles.

Il en est de même lorsque la cession ou la transmission intervient au profit d'un descendant d'un associé.

Dans tous les autres cas, quelles que soient la cause et la nature de la mutation, volontaire ou forcée, à titre gratuit ou à titre onéreux, y compris lorsqu'elle intervient au profit du conjoint d'un associé ou d'un ascendant un agrément est nécessaire.

Procédure d'agrément

L'agrément est donné par le ou les gérants statutaires ci-dessous nommés, sauf dans le cas visé au 13.2.4 ci-après.

Mutation à titre onéreux

Le cédant doit notifier, soit par lettre recommandée avec avis de réception, soit par exploit d'huissier, son projet de cession à la Société, avec indication des nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que du nombre des parts dont la cession est projetée et leur prix.

Mutation à titre gratuit

En cas de mutation à titre gratuit (donation ou décès d'un associé), le donataire, légataire ou héritier, s'il est soumis à agrément, doit notifier dans les mêmes formes à la Société, soit le projet d'acte de donation comportant l'évaluation des parts, soit le projet de certificat de propriété des parts établi après le décès de l'associé, comportant également l'évaluation des parts.

Dispositions communes

Si la gérance envisage de refuser l'agrément, elle doit au préalable, par lettre recommandée, adressée dans le mois de la réception de la notification mentionnée au a) et b) ci-dessus, aviser les associés de la cession ou transmission projetée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil et celles du présent article.

Les associés peuvent alors exprimer leur volonté d'acquérir dans les deux mois de cet avis à condition que les offres portent sur l'ensemble des parts offertes.

Lorsqu'il y a plusieurs acquéreurs les parts offertes sont réparties entre eux à proportion de celles qu'ils détiennent.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des autres associés.

Elle peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant dans les quatre mois qui suivent la notification du projet de cession de transmission

Faute de réponse au cédant dans ce délai de quatre mois, l'agrément est

réputé accordé et la cession ou transmission envisagée peut avoir lieu.

En cas de refus d'agrément, si la société, les autres associés, ou le tiers désigné, n'ont pas effectivement procédé au rachat dans les huit mois de la première notification visée au a) ou b), l'agrément sera également réputé accordé.

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les mêmes conditions aux droits démembrés faisant l'objet d'une mutation, à quelque titre que ce soit.

Toutes les demandes ou notifications ont lieu par ministère d'huissier ou par lettre recommandée avec avis de réception, le cachet de la poste faisant foi de la date.

Dispositions particulières

Si le ou les gérants ne sont plus en fonction, l'agrément est donné par les associés statuant dans les conditions de « **Majorité Qualifiée** » visée ci-après. Les conditions de notifications à la société sont alors celles fixées par les lois et décrets en vigueur.

ARTICLE 16 NANTISSEMENT

Principe

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous signature privée signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1866 du code civil.

Procédure

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

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

a) Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

b) Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

Conséquence du nantissement consenti sans autorisation préalable des associés

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la cession aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts de l'associé dont les parts ont été irrégulièrement nanties.

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

ARTICLE 17 EXCLUSION

Tout associé peut faire l'objet d'une mesure d'exclusion en cas :

- de non-respect caractérisé des statuts de la société et/ou de toute convention extra-statutaire conclue entre les associés, non régularisé (pour autant que le manquement est régularisable) dans les quarante-cinq (45) jours suivant la notification faite à l'associé concerné par le gérant ou par un ou plusieurs des autres associés ;
- de commission d'une faute lourde par analogie avec les critères d'appréciation retenus par la jurisprudence de la chambre sociale de la Cour de cassation applicable à la date de commission de la faute ;
- d'atteinte aux intérêts, à la réputation ou à l'image de la société,
- de mésentente entre les associés, caractérisée par : un différend grave, une situation de blocage et d'obstruction des décisions (augmentation de capital, transformation, dissolution), de désintérêt pour l'activité de la société, d'opposition à une décision de prorogation de la durée de la société.

La décision d'exclusion est prise par le gérant statutaire.

Si le ou les gérants statutaires ci-après nommés ne sont plus en fonction, la décision d'exclusion est prise par les associés statuant dans les conditions de « **Majorité Qualifiée** » visée ci-après. Dans ce cas, les associés sont appelés à se prononcer en assemblée générale sur convocation du Gérant de la Société.

La décision d'exclusion ne peut intervenir sans que les griefs invoqués à l'encontre de l'associé susceptible d'être exclu lui aient été préalablement communiqués au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception et ce afin qu'il puisse présenter au gérant statutaire ou aux autres associés les motifs de son désaccord sur le projet d'exclusion, lesquels doivent, en tout état de cause, être mentionnés dans la décision du gérant statutaire ou des associés.

La décision d'exclusion, qui peut être prise tant en présence qu'en l'absence de l'associé concerné, prend effet à compter de son prononcé et est notifié à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du gérant de la Société.

L'exclusion entraîne dès son prononcé la suspension des droits non pécuniaires attachés à la totalité des parts sociales de l'associé exclu. A réception de la notification d'exclusion, l'associé exclu est seulement créancier de la Société et n'a droit qu'à la valeur de ses parts sociales et aux dividendes ou distributions de toute nature. Son droit de vote est suspendu.

La société est alors tenue, dans un délai de six (6) mois, d'acquérir ou de faire acquérir les parts sociales de l'associé exclu soit par des associés en place, par un tiers désigné soit par la Société elle-même.

Le prix de rachat des parts sociales par un ou plusieurs associés ou par la société est déterminé d'un commun accord entre les parties. À défaut d'accord, le prix sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions de l'article 1843-4 du Code Civil, les frais étant à la charge de la Société.

TITRE QUATRIEME

GERANCE

ARTICLE 18 NOMINATION- DEMISSION- REVOCATION - VACANCE

Nomination des gérants

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants nommés par l'Assemblée Générale ou par les associés dans les conditions de « **Majorité Simple** » définies ci-après pour une durée déterminée ou non.

Les gérants sont pris parmi les associés ou en dehors d'eux. Toute personne physique ou morale peut être nommée gérant. Lorsque le gérant est une personne morale, celle-ci est représentée par ses représentants légaux qui sont soumis aux mêmes conditions et obligations que s'ils étaient gérants en leur propre nom.

Monsieur **Nabil BOUMAZA** est nommé gérant statutaire de la Société pour une durée indéterminée, ce qu'il accepte.

La rémunération de la gérance est fixée par l'Assemblée.

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

Les fonctions du ou des gérants cessent par leur décès, leur placement sous un régime de protection juridique conventionnel ou judiciaire (ouverture d'une tutelle, d'une curatelle, d'une sauvegarde de justice, d'un mandat de protection future), leur démission ou leur révocation, sans que cela puisse

entraîner dissolution de la Société.

Démission des gérants

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.

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.

Révocation des gérants

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant statutaire, par décision collective prise à « **l'Unanimité** ».

Le gérant non statutaire est révoqué par une décision des associés dans les conditions de « **Majorité Simple** » définies ci-après.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La révocation n'autorise pas le gérant révoqué à se retirer de la Société s'il est associé.

Vacance

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, il sera procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une Assemblée Générale, convoquée à la requête de l'associé le plus diligent.

Si à l'issue d'un délai de deux mois à compter de la vacance aucun associé n'a procédé à une telle convocation, tout associé pourra demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de convoquer une telle Assemblée Générale à la seule fin de nommer un ou plusieurs gérants.

Conformément à l'article 1846-1 du Code civil, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution anticipée de la Société lorsqu'elle est dépourvue de gérant depuis plus d'un an.

Publicité

Toute nomination, cessation de fonction, démission et révocation d'un gérant doit faire l'objet d'une publication, dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

ARTICLE 19 - POUVOIRS

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, sauf en ce qui concerne la procédure d'agrément où l'accord de tous les gérants statutaires est requis. 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.

A titre de règlement intérieur et dans les rapports entre les associés, le gérant statutaire pourra réaliser les opérations suivantes sans avoir à solliciter l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés :

- 1/ Acquisition et vente des biens et droits immobiliers de toute nature,
- 2/ Contracter tout emprunt et fournir toutes garanties hypothécaires ou autre.

L'assemblée générale des associés peut, aux conditions de « **Majorité Qualifiée** » définies ci-après, limiter les pouvoirs du gérant. Ces limitations sont inopposables aux tiers et n'auront d'effet qu'à l'égard des associés.

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

ARTICLE 20 - CONVENTIONS REGLEMENTEES - RESPONSABILITE - DELEGATION

Conventions réglementées

Les conventions conclues entre la société et le gérant directement ou indirectement feront l'objet d'un rapport établi par le gérant ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, sur lequel l'assemblée des associés statuera conformément aux dispositions de l'article L 612-5 du Code de Commerce.

Les conventions non approuvées produiront néanmoins leurs effets et les conséquences préjudiciables à la société pourront être mises à la charge, individuellement ou solidairement, des gérants.

Responsabilité

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. 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 encourent les mêmes responsabilités, 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.

Délégation

Les gérants ou le gérant unique peuvent conférer à des personnes de leur choix, sous leur responsabilité, toutes délégations de pouvoirs limitées dans

leur durée et dans leur objet.

ARTICLE 21 - SIGNATURE SOCIALE

Tous les actes ou engagements concernant la Société sont valablement signés par un gérant ou tout autre mandataire muni d'une délégation spéciale.

TITRE CINQUIEME

MODIFICATION DES STATUTS

ARTICLE 22 - MODIFICATION DES STATUTS

Les associés auront le droit, à toute époque, d'un commun accord ou par décision de l'Assemblée Générale dans les conditions de la majorités définies ci-après, selon la nature de la modification, sans qu'il en résulte la naissance d'un être moral nouveau, d'apporter aux statuts toutes modifications qu'ils jugeront nécessaires et de décider la transformation de la Société en société de toute autre forme permise par les lois françaises qui seront en vigueur au moment de la transformation ; ils pourront également décider toute opération de fusion, scission ou absorption avec toute autre société.

TITRE SIXIEME

ASSEMBLEES GENERALES- CONSULTATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 23 - ASSEMBLEES GENERALES - CONSULTATIONS DES ASSOCIES

I- Sur la convocation de la gérance, les associés se réunissent en assemblée générale aussi souvent que les intérêts de la Société l'exigent, et au moins une fois par an, conformément aux dispositions de l'article qui suit.

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 décision 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 judiciaire, 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.

II- La convocation est faite par lettre recommandée à chacun des associés quinze jours au moins à l'avance, et indique l'objet, les jours, heure et lieu de la réunion.

Le texte des résolutions et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Si l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes, le rapport écrit de la gérance prévu à l'article qui suit, ainsi que le texte des résolutions, peuvent être adressés à chaque associé par simple lettre.

L'Assemblée peut se réunir sur convocation verbale et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

L'Assemblée nomme son Président, lequel est assisté comme scrutateur du plus fort propriétaire de parts acceptant.

Il est tenu une feuille de présence contenant les noms et domiciles des associés présents et représentés et le nombre de parts possédées par chacun d'eux. Cette feuille est signée de tous les associés présents. Elle est en outre certifiée par le Président de l'Assemblée et par le scrutateur.

Un associé peut se faire représenter par une autre personne en vertu d'un pouvoir spécial.

III- Chaque associé a un nombre de voix égal au nombre de ses parts et de celles de ses mandants sans limitation.

Les modalités de répartition du droit de vote entre l'usufruitier et le nu-propriétaire selon l'objet de la décision sont fixées à l'article « **DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS** » ci-avant.

IV- Si elles ne sont pas soumises à une majorité différente par la loi ou les présents statuts, les décisions sont prises dans les conditions de « **Majorité Simple** » c'est-à-dire à la majorité des voix (50 % des voix plus une) des associés.

V- Toutefois, les décisions suivantes doivent être prises dans les conditions de « **Majorité Qualifiée** » c'est-à-dire à la majorité des 2/3 des voix.

- 1/ acquisition et vente des biens et droits immobiliers de toute nature, si elle ne relève pas de la compétence du gérant statutaire,
- 2/ modifications aux présents statuts autres que celles visées au VII ci-après,
- 3/ limitation des pouvoirs de la gérance,
- 4/ agrément d'un nouvel associé si la décision ne relève pas de la compétence du gérant statutaire,
- 5/ exclusion d'un associé si la décision ne relève pas de la compétence du gérant statutaire,
- 6/ contracter tout emprunt et fournir toutes garanties, si elle ne relève pas de la compétence du gérant statutaire.

VI- Enfin, doivent être prises à « **l'Unanimité** » c'est-à-dire à la totalité des voix des associés les décisions suivantes :

- 1/ fusion ou scission de la Société avec d'autres sociétés constituées ou à

constituer,
 2/ transformation de la Société d'une autre forme permise par les lois françaises,
 3/ prorogation, réduction de durée ou dissolution anticipée de la Société; nomination ou révocation du ou des liquidateurs,
 4/ augmentation et réduction du capital social,
 5/ augmentation des engagements des associés,
 6/ changement de nationalité de la société.
 7/ modalités du retrait d'un associé,
 8/ révocation d'un gérant statutaire,
 9/ prise en charge et le comblement des pertes par les associés.

VII- Les associés pourront toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre toutes décisions qui leur paraîtront nécessaires, par un acte, notarié ou sous seing privé, ce qui dispensera de la formalité de la convocation et de la tenue d'une Assemblée Générale.

VIII- Les décisions collectives peuvent aussi être prises par consultation écrite. Dans ce cas 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 au II ci-dessus, 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.

La notification est faite à l'usufruitier dans tous les cas où le droit de vote appartient à ce dernier.

IX- Les décisions des Assemblées ou des associés prises dans les conditions ci-dessus sont obligatoires pour tous les associés, même pour les absents, les incapables ou les opposants.

X- Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal établi par la gérance, signée par elle et par le Président de l'Assemblée et le scrutateur le cas échéant.

Ces procès-verbaux indiquent les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

S'il s'agit d'une assemblée, le procès-verbal indique également la date et le

lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du Président et un résumé des débats.

S'il s'agit d'une consultation écrite, la justification du respect des formalités prévues au paragraphe VIII et la réponse de chaque associé sont annexées au procès-verbal.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial dûment coté et paraphé, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Si la décision a été prise par les associés dans un acte, mention de cet acte est faite à sa date dans le registre sans qu'il soit nécessaire de le reproduire intégralement.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés par le Président de l'assemblée ou par la gérance.

TITRE SEPTIEME

REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 24 EXERCICE SOCIAL

La gérance tiendra une comptabilité régulière des opérations sociales.

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Elle établira chaque année, au trente-et-un décembre et, pour la première fois, le **31 décembre 2027**, un état de situation contenant l'indication de l'actif et du passif de la Société.

Par dérogation aux stipulations des présents statuts, **le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés pour se terminer le 31 décembre 2027.**

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

TITRE HUITIEME

PARTAGE PARTIEL – LIQUIDATION

ARTICLE 25 RETRAIT

Tout associé peut se retirer de la Société par décision de l'Assemblée Générale dans les conditions de « l'Unanimité ».

Si « l'Unanimité » n'est pas obtenue, le retrait ne peut avoir lieu sauf autorisation par décision de justice.

Le retrait, s'il est accepté ou prononcé en justice, a lieu selon les modalités suivantes pour lesquelles les voix du retrayant ne sont pas comptées.

L'Assemblée est convoquée par la gérance dans les quinze jours de la demande qui lui en est faite par le retrayant. Celui-ci est informé mais n'est pas convoqué et ses voix ne sont pas comptées pour le vote.

L'Assemblée décide de payer en nature ou en espèces le retrayant ; en cas de paiement en espèces, elle peut imposer au retrayant des délais de paiement non supérieurs à un an pour le quart de ses droits, et à trois ans pour le surplus. Au-delà d'un an, les sommes dues portent intérêt au taux légal.

Le retrayant peut demander l'attribution d'un bien en nature lors de la demande, à charge de soulte, s'il y a lieu, mais qui est alors payable comptant. L'évaluation des biens attribués peut être majorée de la fiscalité résultant du retrait et supportée par les autres associés.

A défaut d'accord amiable, la valeur des droits du retrayant est fixée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 26 LIQUIDATION

1°/ A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, l'Assemblée Générale règle, sur la proposition de la gérance, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

Les liquidateurs peuvent, en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale, faire la cession ou l'apport à une autre société, ou à toutes autres personnes, de tout ou partie des biens, droits et obligations de la Société dissoute.

L'Assemblée Générale régulièrement constituée conserve pendant la liquidation les mêmes attributions que durant le cours de la Société.

Elle a notamment le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus au ou aux liquidateurs. Le produit de la liquidation, après règlement des engagements sociaux, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Elle statue aux conditions de la « Majorité simple », ou de « l'Unanimité » prévues à l'article « ASSEMBLEES GENERALES - CONSULTATIONS DES ASSOCIES » en fonction des décisions à

prendre.

Cette dissolution sera publiée par le ou les liquidateurs, en même temps que leur nomination.

La liquidation doit être clôturée dans un délai de trois ans à compter de la dissolution.

2°/ Cependant, en cas de dissolution décidée par l'associé unique entre les mains duquel toutes les parts sont réunies, il y a transmission universelle du patrimoine sans qu'il y ait lieu à liquidation, sauf opposition des créanciers exercée dans les conditions prévues par le deuxième alinéa de l'article 1844-5 du Code Civil.

ARTICLE 27 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui peuvent se soulever entre les associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la Société ou de la liquidation, sont soumises à la juridiction des Tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, pour le cas de contestation, les associés font élection de domicile attributif de juridiction au siège social où tous actes leur seront valablement et devront être exclusivement signifiés.

TITRE NEUVIEME

IMMATRICULATION- ELECTION DE DOMICILE - FORMALITÉS - FRAIS

ARTICLE 28 - IMMATRICULATION

La Société sera immatriculée par la gérance au Registre du Commerce et des Sociétés ; elle ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de cette immatriculation.

La société a une personnalité distincte de celle de ses associés, elle a un patrimoine propre et sa capacité de s'engager résulte tant de la loi que de son objet social et ne dépend pas de la capacité de ses associés.

ARTICLE 29 IMPOTS

Régime fiscal de la société

Les associés déclarent que la société sera soumise à l'impôt sur les sociétés.

Ils sont avertis que cette option devra être notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social.

Ils sont également avertis que cette option est en principe irrévocable, sauf renonciation expresse intervenant avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt sur les sociétés du cinquième exercice de la société.

Il est en outre précisé que toutes les sociétés soumises à l'impôt sur les

sociétés sont tenues de recourir aux télé-procédures fiscales et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

Déclaration annuelle - Taxe de 3% et Engagement

Aux termes des dispositions du premier alinéa de l'article 990 D du Code Général des Impôts : « *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.* ».

Conformément à l'article 990 E 3° du même Code, en vue de ne pas supporter cette taxe, 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 :

- a) le lieu de situation, la consistance et la valeur des immeubles et droits immobiliers possédés, directement ou par l'intermédiaire d'une ou plusieurs entités juridiques interposées, au 1er janvier de l'année de la demande et de chacune des années non prescrites qui n'a pas déjà fait l'objet d'une telle demande ;
- b) l'identité et adresse de ses actionnaires, associés ou autres membres aux mêmes dates ;
- c) le nombre des actions, parts ou autres droits détenus 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.

Pour respecter cet engagement, ils devront adresser un courrier suivant le modèle prévu par l'administration (BOI-LETTRE-000098) dans un délai de deux mois faisant suite à la date d'acquisition du premier bien immobilier de la société au SIE du lieu de situation de ce bien.

ARTICLE 30 - SOCIETE EN FORMATION

Dispositions générales

a) Actes accomplis avant la signature des statuts

Dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la Société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la Société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes.

Si un tel état existe, il doit également être annexé et la signature des statuts emporte reprise desdits engagements par la Société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

b) Actes accomplis après la signature des statuts

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

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite Société.

c) Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

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

ARTICLE 31 - ELECTION DE DOMICILE - FORMALITÉS - FRAIS

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

Pour les formalités d'immatriculation, les parties font élection de domicile au siège de l'Office MAS & ASSOCIES – LES NOTAIRES à TOULOUSE 31200, 2 rue Condeau.

Les frais, droits et honoraires de constitution seront supportés par la société, inscrits en compte de frais généraux et amortis dès la première année et, en tous cas, avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE 32 - INFORMATION - REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017, la société devra déposer en annexe du registre du commerce et des sociétés un document relatif au « bénéficiaire effectif » ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'il exerce sur la société.

La définition du « bénéficiaire effectif » est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

ARTICLE 33- ELECTION DE DOMICILE

Pour les formalités d'immatriculation les parties font élection de domicile à l'Office Mas & ASSOCIES – LES NOTAIRES à TOULOUSE (31200), 2 Rue Condeau.

ARTICLE 34 - ENREGISTREMENT

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

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

FORMALISME LIES 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. **SUIVENT LES SIGNATURES**

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par
le notaire soussigné, délivrée sur VINGT-HUIT (28) pages, sans renvoi ni
mot nul.

