

**2 VALLÉES**  
**Société Civile Immobilière**  
**Au Capital de 1.000,00 euros**  
**18 rue de la Vallée – 14100 Lisieux**  
**RCS de Lisieux – Siren 922.215.678**

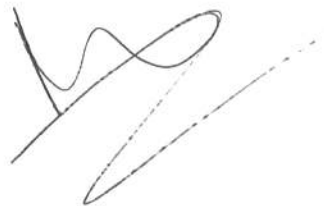
**S T A T U T S**

**MISE à JOUR**

En date du 28 Janvier 2026

*Suivant Cession de Parts Sociales et Modification Gérance*

Certifié conforme par la Gérance  
*M. Charles MOREL*

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Charles MOREL', written over a faint dotted line.

100644502

FB/SM/

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,  
LE TRENTE NOVEMBRE

A LISIEUX (Calvados), 14 Avenue Sainte-Thérèse, au siège de l'Office  
Notarial, ci-après nommé,

Maitre Florence BODARD, Notaire Associé de la Société Civile  
Professionnelle «SCP Florence BODARD et Emilie BROHIER», titulaire d'un  
Office Notarial à LISIEUX, 14, Avenue Sainte-Thérèse,

A reçu le présent acte contenant :

#### STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

##### A LA REQUETE DE :

-Monsieur Charles Armand **MOREL**, chef d'entreprise, demeurant à SAINT-  
DESIR (14100) 52 B route de Caen.

Né à LISIEUX (14100) le 25 août 1992.

Célibataire.

Ayant conclu avec Mademoiselle Chloé Thérèse Anne BLANCHET un pacte  
civil de solidarité le 3 juillet 2020, enregistré à la mairie de SAINT-DESIR le 3 juillet  
2020.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

-Et Monsieur Maxime Sébastien Pierre **VAULTIER**, Dirigeant de société,  
demeurant à BANNEVILLE-LA-CAMPAGNE (14940) 17 le Ru de Banneville.

Né à LISIEUX (14100) le 28 janvier 1985.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

#### PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Charles MOREL est présent à l'acte.

- Monsieur Maxime VAULTIER est représenté à l'acte par Madame Valérie PAURISSE, Comptable, demeurant à LISIEUX (14100), en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 29 novembre 2022, annexé aux présentes.

### DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

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 DES PARTIES

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

**Concernant Monsieur Charles MOREL**

- Carte nationale d'identité.

**Concernant Monsieur Maxime VAULTIER**

- Carte nationale d'identité.

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

## PLAN DE L'ACTE

### - STATUTS -

## PREMIERE PARTIE

### TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

#### ARTICLE 1.- FORME

La société est de forme civile régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978 et le décret du 3 juillet 1978.

#### ARTICLE 2.- DENOMINATION

La dénomination de la société est :

**"2 VALLÉES »**

La dénomination sociale doit figurer sur tous documents émanant de la société destinés aux tiers, précédée ou suivie des mots "société civile", puis de l'indication du capital social, du siège social, de son numéro d'identification au SIREN, de l'indication du siège du tribunal du greffe où elle est immatriculée à titre principal.

#### ARTICLE 3.- SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **LISIEUX (14100), 18 rue de la Vallée.**

Il peut être transféré partout ailleurs sur décision collective des associés de nature extraordinaire.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LISIEUX (14100).

#### ARTICLE 4.- OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

L'acquisition, l'exploitation par bail, location, ou autrement de tous immeubles ainsi que la construction de tous immeubles et la vente desdits biens.

Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.

Le recours à tous emprunts nécessaires à l'accomplissement de l'objet social avec la constitution de toutes garanties et sûretés réelles nécessaires pour y parvenir, et notamment toute caution hypothécaire pour des prêts concernant des travaux de construction ou amélioration, aménagement ou autres ayant pour assise un bien foncier appartenant à la S.C.I. ou concédé à celle-ci.

La conclusion de locations sous toutes formes, y compris de baux à construction ou autres. Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la société.

#### **ARTICLE 5.- DUREE**

La durée de la société est de QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés avec possibilité de prorogation ou de dissolution anticipée conformément aux stipulations de l'article 36 ci-après.

### **TITRE II**

#### **ARTICLE 6. - Capital social**

Le capital social est de **MILLE EUROS (1.000,00€)** divisé en mille (1.000) parts sociales de UN EUROS (1,00€) chacune, numérotées de 1 à 1000.

#### **ARTICLE 7 - Souscription des parts composant le capital social**

Les parts composant le capital initial sont souscrites en numéraire, savoir :

##### **APPORTS EN NUMERAIRE**

- M. Charles MOREL apporte en numéraire la somme de cinq cent euros (500,00€)

-M. Maxime VAULTIER apporte en numéraire la somme de cinq cent euros (500,00€)

Les parts sociales représentant les apports en numéraire sus-visés seront libérées ainsi qu'il sera dit ci-dessous à l'article 17.

Par suite des cessions de parts sociales effectuées en date du 22 décembre 2022 et la présente cession du 28 janvier 2026, le capital social est réparti comme suit :

<b>Souscripteurs</b>	<b>Parts</b>	<b>Capital social en toute propriété</b>
SAS « GROUPE MOREL INVESTISSEMENT »	n°1 à 500 et n° 501 à 750	750,00 euros
SAS « HOLDING MAXIME VAULTIER »	n°751 à 1000	250,00 euros
Total du nombre de parts composant le capital initial	1000	
Représentant le capital social, soit		1.000,00 euros

#### **ARTICLE 8 - Augmentation du capital**

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

#### **ARTICLE 9 - Réduction du capital**

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

### ARTICLE 9 - REDUCTION DU CAPITAL

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

## TITRE III

### DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

#### CHAPITRE I - Droits des associés

### ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

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

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

#### Démembrement :

En cas de démembrement de propriété des parts sociales, les bénéfices de la société reviendront à l'usufruitier des droits Sociaux.

Pendant toute la durée du démembrement de propriété des parts sociales, par dérogation à l'article 1844 alinéa 3 du Code civil, le droit de vote appartiendra à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et extraordinaires à l'exception des décisions suivantes qui relèveront du droit de vote appartenant aux nus-proprétaires, la liste ci-après étant stipulée exhaustive

**Fusion, scission, transformation, prorogation, changement de siège social, changement de dénomination.**

Néanmoins, les associés nus-proprétaires auront le droit de participer aux assemblées générales, conformément à l'article 1844 alinéa 1er du Code civil.

Ils devront y être convoqués comme indiqué ci-après, informés de l'ordre du jour, et pourront participer à la discussion et auront un droit de vote consultatif.

### ARTICLE 11- INDIVISIBILITE DES PARTS

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

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

### ARTICLE 12 - CESSIONS-CONSTATATION- MUTATION ENTRE VIFS

I.- La cession des parts sociales doit être constatée par acte authentique.

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

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

II.- Les cessions de parts sociales entre associés interviennent librement au regard des règles d'application du droit des sociétés.

Toutes autres cessions y compris au profit de descendants, d'ascendants, ou conjoint non associé de l'un des associés, et de tous autres tiers n'interviennent qu'après l'agrément de tous les associés autres que le cédant convoqués en assemblée générale extraordinaire.

III.- Le projet de cession est notifié par le cédant à la société.

La gérance provoque la décision des associés.

Avant toute notification au cédant d'une décision de refus d'agrément, la gérance dans le délai de deux mois à compter de la notification du projet de cession à

la société, doit rappeler aux autres associés tant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil que celles du présent article des statuts.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa qui précède, l'associé cédant ou le plus diligent des autres associés peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance et sans nécessité de suivre les dispositions de l'article 26 ci-après.

Les gérants non associés sont convoqués à cette assemblée dont l'ordre du jour porte exclusivement sur l'agrément du projet de cession. Si l'assemblée était convoquée avec le même ordre du jour à des dates et heures distinctes, seule serait retenue la convocation faite par les jours et heures les moins éloignés, mais respectant néanmoins les délai et forme de convocation fixés à l'article 26 ci-après.

Toute décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance au cédant et à chacun des autres associés.

IV.- En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans un délai de deux mois à compter de la notification faite au cédant. A défaut de régularisation dans ce délai dû à la défaillance du cédant, celui-ci est réputé avoir renoncé à toute cession.

V.- Lorsque l'organe compétent n'entend pas agréer le projet de cession, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

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

La demande émanant de chacun des associés, contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert, est notifiée à la société et à chacun des co-associés, y compris le cédant, dans un délai de deux mois à compter de la notification au demandeur de l'avis spécifié au paragraphe III ci-dessus.

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

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé, la gérance peut proposer la candidature d'un ou plusieurs acquéreurs, lesquels doivent être agréés par l'organe compétent, mais la gérance peut également proposer aux associés, consultés en conséquence, de faire racheter les parts par la société; dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

En même temps que la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix. Dans ce cas comme encore si le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties ou à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

La gérance peut impartir aux parties un délai qui ne peut être inférieur à un mois pour lui notifier le nom de l'acquéreur, à défaut de quoi, le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréé.

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

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

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

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

**VI.-** Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix et des frais de cession, entre les mains du notaire désigné par la gérance.

**VII.-** La régularisation des cessions incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés, devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne 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 cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au paragraphe XI ci-dessus.

XIII.- Les notifications visées sous le présent article ont lieu, savoir:

-par acte d'huissier de justice ou lettre recommandée avec demande d'avis de réception, s'il s'agit du projet de cession ou de nantissement de parts sociales en vue de l'agrément du cessionnaire ou du créancier nanti ou encore de la renonciation au projet de cession, de la date de réalisation forcée des parts.

-par lettre recommandée avec demande d'avis de réception s'il s'agit des décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la société.

-par acte d'huissier de justice s'il s'agit de la signification à la société d'un acte de nantissement sous seing privé qui n'a pas été accepté par la société dans un acte authentique.

#### ARTICLE 13 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

I/ Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de l'unanimité des autres associés. Le retrait ne peut intervenir que tous les ans pour la date de clôture d'un exercice social. La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des co-associés trois mois au moins avant la date d'effet ci-dessus fixée.

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

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

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent. De leur côté, retrayant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retrayant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus, à la société dans les deux mois de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert. Le prix est payable comptant et il est procédé, le cas échéant comme dit à l'article 10-VII ci-dessus.

II/ En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les seuls associés et les ayants droit de l'associé décédé, à condition que ceux-ci soient agréés à l'unanimité des autres associés (abstraction faite des parts de l'associé décédé).

Les ayants-droit devenus associés, pour exercer les droits attachés aux parts d'intérêt de l'associé décédé, doivent justifier de leurs qualités héréditaires par la production de l'expédition d'un acte de notoriété, sans préjudice du droit pour la gérance de requérir de tout notaire, la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tout acte établissant lesdites qualités.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre eux au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé, et éventuellement de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés aux dites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires, héritier, ayants droit, ou conjoint, ainsi qu'il est indiqué à l'article 8 des présents statuts.

Pendant la durée de l'indivision et pour le calcul de la majorité, l'indivision ne sera comptée que pour une seule voix.

Lesdits ayants-droit seront considérés individuellement comme associés dès qu'ils auront notifié à la gérance d'un acte régulier de partage des parts indivises.

Les ayants droit non associés d'un associé décédé disposent d'un délai de trois mois à compter du décès pour saisir la gérance d'une demande d'agrément de cession de parts de l'associé décédé dans les formes et conditions prévues pour les cessions entre vifs (article 12-11°-2ème alinéa).

Au cas où les parts de l'associé décédé n'auraient pas fait l'objet d'une demande d'agrément de cession, dans un délai de trois mois à compter du décès, ou

en cas de refus d'agrément, la gérance exercera un droit de préemption sur les parts de l'associé décédé au profit des associés survivants.

Les parts de l'associé décédé seront réparties entre les associés survivants au prorata des parts que ceux-ci détiennent, à charge pour chacun d'eux de payer aux héritiers ou ayants droit, la valeur des parts qu'il reçoit, cette valeur étant celle fixée lors de la plus proche assemblée annuelle ayant précédé le décès.

Le prix de rachat sera payable dans les six mois de la notification, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception par la gérance aux héritiers, de l'exercice du droit de préemption.

III./ Les dispositions du présent article 13 s'appliqueront également aux membres et représentants de tout associé personne morale qui viendrait à être dissous pour quelque raison que ce soit.

#### **ARTICLE 14 - DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE**

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

#### **ARTICLE 15 - FUSION-SCISSION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE**

Si une personne morale, membre de la société est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolu son patrimoine ne devient associé qu'avec le consentement de la gérance ou, le cas échéant, celui de l'assemblée générale ordinaire.

Cet agrément est sollicité de la manière prévue à l'article 12.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, la personne morale non agréée est seulement créancière de la société, et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

Il en est de même en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

#### **ARTICLE 16 - REGLEMENT JUDICIAIRE- LIQUIDATION DES BIENS –**

##### **Déconfiture d'un associé**

Si un associé est mis en état de règlement judiciaire, de liquidation des biens, de faillite personnelle ou encore, s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux, déterminés conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

### **CHAPITRE II** **OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

#### **ARTICLE 17 - LIBERATION DES PARTS**

##### **I/Parts de numéraire**

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

La libération est effectuée en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de

réception avec l'indication des numéros des parts en cause. Elle est en outre publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social. Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques, par le ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé dans les termes de droit sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profit de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce compris non seulement celles qui composent le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin s'il y a lieu à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles, quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de 1% par mois de retard. Tout mois commencé étant compté en entier.

#### **II/Parts d'apport en nature**

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

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

#### **ARTICLE 18 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL**

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

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

### **CHAPITRE III DISPOSITIONS DIVERSES**

#### **ARTICLE 19 - SOUMISSION AUX STATUTS ET AUX DECISIONS DE L'ASSEMBLEE**

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

#### **ARTICLE 20 - TITRES**

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

#### **ARTICLE 21 - SCELLES**

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

**TITRE IV**  
**FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE**  
**CHAPITRE I - ADMINISTRATION**

**ARTICLE 22 - GERANCE**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

Sauf décision prise en assemblée générale ordinaire, les fonctions du gérant sont exercées gratuitement. Cependant le gérant a droit au remboursement des frais justifiés concernant sa gestion (affranchissement postal, déplacements, etc....)

Par dérogation à ce qui est dit ci-dessus, pendant la durée du démembrement de propriété des parts sociales la révocation du gérant pourra être prononcée par l'assemblée générale de la société, représentant les deux tiers des parts sociales en usufruit. Le gérant pourra, néanmoins être révoqué en justice à la demande de tout associé. Cette demande devra être fondée sur une cause légitime.

**ARTICLE 23 - NOMINATION- REVOCATION**

Les gérants sont nommés par l'assemblée générale des associés (laquelle peut les révoquer à tout moment) ou par les statuts.

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

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

**Nomination du gérant**

*Monsieur Charles MOREL est nommé gérant et ce pour une durée illimitée.  
Ce dernier accepte expressément les fonctions qui vient de lui être confiées.*

**ARTICLE 24 - POUVOIRS- OBLIGATIONS**

**I/POUVOIRS**

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

La gérance peut donner toutes délégations de pouvoir à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit du département du CALVADOS, et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts.

**II/OBLIGATIONS**

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

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

**III/RESTRICTIONS D'ORDRE INTERNE**

A titre de réglementation interne à la société, le gérant devra recueillir et obtenir la décision de l'assemblée générale pour les décisions sociales les plus importantes, telles que: achats et ventes de tous terrains et biens immobiliers ou

éléments et droits incorporels, emprunts autres que les dettes de gestion courante, constitution de toutes garanties au profit des créanciers sociaux.

La décision de l'assemblée sera prise aux quorum et majorité prévus pour les assemblées extraordinaires.

## CHAPITRE II - ASSEMBLEES GENERALES

### Section I - DISPOSITIONS GENERALES

#### ARTICLE 25 - PRINCIPES

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires, dites "ordinaires réunies extraordinairement", soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

#### ARTICLE 26 - FORMES ET DELAIS DE CONVOCATION

Les assemblées générales, sont convoquées par la gérance.

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

Si le gérant fait droit à la demande, il procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés, sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant 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 la délibération des associés.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre endroit de la même ville ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

#### ARTICLE 27 - INFORMATION DES ASSOCIES

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées 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.

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

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de comptes des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du Code Civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont pendant ce délai tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre tout associé a le droit de prendre par lui-même au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures,

correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

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

#### **ARTICLE 28 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES**

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

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

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

Toutefois l'usufruitier des parts sociales aura seul droit de participer aux votes des diverses assemblées à l'exception des assemblées générales extraordinaires.

#### **ARTICLE 29 - BUREAU DES ASSEMBLEES**

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut l'assemblée élit elle-même son président.

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

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

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

#### **ARTICLE 30 - FEUILLE DE PRESENCE**

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Ce document indique quels sont

-d'une part, les associés présents.

-d'autre part, les associés représentés, en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Par ailleurs, s'agissant des associés représentés, la feuille de présence fait connaître leur mandataire.

Les associés présents et représentés ainsi que les mandataires des associés représentés sont identifiés par leur nom, leur prénom usuel et leur domicile.

Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence, dûment émargée par les associés présents et les mandataires des associés représentés est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

#### **ARTICLE 31 - ORDRE DU JOUR**

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

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, néanmoins elle peut en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

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

### **ARTICLE 32 - PROCES-VERBAUX**

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, côté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société. Toutefois ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité et paraphés dans les conditions ci-dessus prévues, et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphés.

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

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

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

### **Section 2 - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES**

#### **ARTICLE 33 - QUORUM ET MAJORITE**

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

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation.

Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

#### **ARTICLE 34 - COMPETENCE- ATTRIBUTION**

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue, sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

### **SECTION 3 - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES**

#### **ARTICLE 35 - QUORUM ET MAJORITE**

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

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation, elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

#### **ARTICLE 36 - COMPETENCE- ATTRIBUTIONS**

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

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment:

-transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance.

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

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

#### **SECTION 4 - DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE**

##### **ARTICLE 37 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES**

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

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

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

#### **CHAPITRE III - RESULTATS SOCIAUX**

##### **ARTICLE 38 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année, le premier exercice social se terminera le **31 Décembre 2023**.

##### **ARTICLE 39 - DOCUMENTS COMPTABLES**

Il est tenu par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de profits et pertes, ainsi que le bilan de la société.

##### **ARTICLE 40 - DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUTAIRE**

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société en ce compris toutes provisions.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

##### **ARTICLE 41 - REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE**

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale ou à défaut par la gérance.

Les sommes distribuées sont réparties, entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

#### **ARTICLE 42 - REPARTITION DES PERTES**

Les pertes s'il en existe, sont supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

### **TITRE V - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

#### **ARTICLE 43 - DISSOLUTION**

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée. L'assemblée générale extraordinaire peut à tout époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

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

-le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique.

-la dissolution, le règlement judiciaire, la liquidation des biens d'un associé personne morale.

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

Pendant tout démembrement de propriété des parts, la dissolution anticipée est décidée par le ou les usufruitiers.

#### **ARTICLE 44 - EFFETS DE LA DISSOLUTION**

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

#### **ARTICLE 45 - ASSEMBLEE GENERALE - LIQUIDATEURS**

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

#### **ARTICLE 46 - LIQUIDATION**

L'assemblée générale règle le mode de liquidation.

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

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

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

Pendant tout démembrement de propriété des parts, le boni de liquidation sera entièrement attribué à l'usufruitier, à condition pour lui de remployer ledit boni dans l'acquisition d'un nouveau bien en démembrement de propriété avec le nu-

propriétaire des parts sociales, sauf accord contraire des parties ; le tout en vue de respecter les droits financiers du nu-propriétaire.

## TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

### ARTICLE 47 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

### ARTICLE 48 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE DE LA SOCIETE –

#### Immatriculation au Registre des Sociétés

#### POUVOIRS

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce.

A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une expédition des présentes pour accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et d'immatriculation au registre des Sociétés.

L'annonce légale sera faite dans le journal compétent.

### REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Les associés déclarent que la société sera soumise à l'impôt sur les sociétés. Ils sont avertis que cette option devra être notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social. Les associés sont également informés que cette option peut être révoquée avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt de l'exercice concerné et, au plus tard, avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt du cinquième exercice suivant celui au titre duquel l'option a été exercée. Par suite d'une telle révocation, les associés sont prévenus qu'ils seront alors totalement privés d'opter de nouveau à l'impôt sur les sociétés. Les modalités d'exercice de ce droit à renonciation sont précisées par le décret numéro 2019-654 du 27 juin 2019.

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

### TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

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

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

### DECLARATION ANNUELLE

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

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1<sup>er</sup> janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de ne pas avoir à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

#### **ELECTION DE DOMICILE**

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

#### **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.

#### **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 bénéfice.

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

#### **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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si ces 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, et atteste que la personne morale est en cours d'inscription au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par les dispositions de l'article R 123-220 du Code de commerce.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

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

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


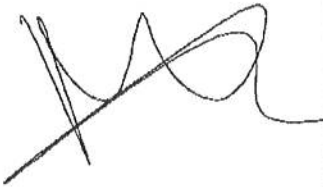
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE sans renvoi**

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

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

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

<p><b>Mme PAURISSE</b> <b>Valérie représentant</b> <b>de M. VAULTIER</b> <b>Maxime a signé</b> à LISIEUX le 30 novembre 2022</p>	
<p><b>M. MOREL Charles a</b> <b>signé</b> à LISIEUX le 30 novembre 2022</p>	
<p><b>et le notaire Me</b> <b>BODARD FLORENCE a</b> <b>signé</b> à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE TRENTE NOVEMBRE</p>	