

Br/

**MENTION RELATIVE À LA SIGNATURE ÉLECTRONIQUE DE L'ACTE**

Il est ici rappelé que conformément aux dispositions de l'article 1366 du code civil, l'écrit électronique a la même force probante que l'écrit sur support papier, sous réserve que puisse être dûment identifiée la personne dont il émane et qu'il soit établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité.

L'article 1367 du Code Civil dispose que lorsque la signature d'un acte est électronique, elle consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache. La fiabilité de ce procédé est présumée, jusqu'à preuve contraire, lorsque la signature électronique est créée, l'identité du signataire assurée et l'intégrité de l'acte garantie, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État.

LES SOUSSIGNES :

1ent.- Monsieur Vincent , Fabrice, Bernard **HERBRETEAU** demeurant à [REDACTED]

2ent.- Madame Marie, Anne, Gisèle **CAILLETON épouse de Monsieur Vincent HERBRETEAU**, demeurant à [REDACTED]

Lesquels déclarent :

- . être mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de MELAY commune déléguée de CHEMILLE-EN-ANJOU (49), le 23 avril 2016,
- . que ledit statut matrimonial n'a pas subi depuis lors aucune modification conventionnelle ou judiciaire,
- . être tous deux de nationalité française et nés respectivement, savoir :
  - . Monsieur HERBRETEAU à CHOLET (49) le 12 juillet 1979
  - . Madame HERBRETEAU à PARIS 13<sup>ème</sup> le 18 juin 1985

3ent.- La SARL "CMVH 17", Société à Responsabilité Limitée au capital de 1.000 € ayant son siège social à PARIS (75015) rue des Favorites n°15/17, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 799 134 424.

Représentée par ses seuls associés et cogérants, Monsieur Vincent HERBRETEAU et Madame Marie HERBRETEAU sus-nommés et sus-domiciliés.

**ONT ETABLI, AINSI QU'IL SUIT, LES STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE QU'ILS ONT CONVENU DE CONSTITUER :**

V.H. M.H.

**- I -****STATUTS****- TITRE PREMIER -****FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE****Article premier****Forme**

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement une Société Civile Immobilière qui sera régie par les articles 1845 et suivants du Code Civil ainsi que par les présents statuts.

**Article deux****Dénomination sociale**

La Société prend la dénomination de :

"17 VMLH"

Dans tous les actes, factures, annonces et autres documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement et en toutes lettres "SOCIETE CIVILE" et de l'indication du capital social.

**Article trois****Objet**

La Société a pour objet : l'achat, la vente, l'échange, l'apport en Société, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation, soit directement, soit par location de totalité ou partie de tous immeubles bâtis ou non bâtis.

Etant ici observé que les parties entendent conserver à la Société son caractère exclusivement civil, et que les opérations ainsi réalisées ne pourront jamais comporter une nature commerciale.

Et d'une manière générale, toutes opérations financières ou autres conformes à l'objet social, se rattachant directement ou indirectement à cet objet, tel qu'il vient d'être défini.

**Article quatre****Siège social**

Le siège social est fixé à :

**PARIS (75015) rue de la Quintinie n°42 C2**

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville par simple décision de la gérance et partout ailleurs par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

**Article cinq****Durée**

La durée de la Société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ANNEES à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sous réserve des cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux statuts.

**- TITRE DEUX -****APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES****Article six****Apports**

Il est apporté à la Société savoir :

- Par Monsieur Vincent HERBRETEAU une somme de QUATRE CENT CINQUANTE EUROS, ci.....	450 €
- Par Madame Marie HERBRETEAU une somme de QUATRE CENT CINQUANTE EUROS, ci.....	450 €
- Par la SARL CMVH 17, une somme de CENT EUROS, ci .....	100 €
	-----
Total des apports : MILLE EUROS, ci.....	1.000 €
	=====

Laquelle somme a été intégralement versée ce jour dans la caisse sociale ainsi que les comparants le reconnaissent.

### Article sept

#### **Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000 €) montant des apports en numéraire ci-dessus effectués.

Il est divisé en CENT (100) PARTS SOCIALES de DIX EUROS (10 €) chacune, attribuées aux associés en proportion de leurs apports en numéraire savoir :

- A Monsieur Vincent HERBRETEAU : QUARANTE CINQ PARTS SOCIALES, ci.....	45 Parts
- A Madame Marie HERBRETEAU : QUARANTE CINQ PARTS SOCIALES, ci.....	45 Parts
- A la SARL CMVH 17 : DIX PARTS SOCIALES, ci....	10 Parts
-----	
Total égal au nombre de parts sociales : CENT PARTS SOCIALES, ci.....	100 Parts

### Article huit

#### **Augmentation et réduction du capital social**

##### *1°- Augmentation du capital*

I - Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apport en nature ou en espèces ; mais les attributaires, s'ils n'ont déjà la qualité d'associés, devront être agréés par des associés anciens, représentant les TROIS QUARTS au moins du capital ancien.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par incorporations, au capital de tout ou partie de réserves ou de bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

II - En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation du capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du Code Civil sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article onze ci-après.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour

souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits. Ces cessions ou acquisitions ont lieu librement entre associés.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses co-associés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition que ceux-ci soient agréés par les associés.

A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

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

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

#### *2°- Réduction du capital*

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

### **Article neuf**

#### **Représentation des parts**

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties.

### **Article dix**

#### **Cession de parts entre vifs**

Les cessions de parts doivent être faites par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévue par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

Les parts sont librement cessibles entre associés; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de l'unanimité des associés.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la Société, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

Si le cessionnaire est agréé par la totalité des associés, la gérance en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

En cas de refus d'agrément, la gérance doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil et celles du présent article. Les associés disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs, et si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter du jour de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- aux mutations entre vifs à titre gratuit,
- aux échanges,
- aux apports en société,
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés,
- et, d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs.

## **Article onze**

### **Décès ou retrait d'un associé**

#### *I - Décès d'un associé*

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants, et les ayants-droit et héritiers de l'associé décédé et éventuellement son conjoint commun en biens, lesquels héritiers, ayants-droit et conjoint ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

Lesdits héritiers, ayants-droit et conjoint doivent justifier de leurs qualités, dans les TROIS MOIS du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts de l'Associé décédé est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit pour la gérance de requérir de tout Notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants-droit et conjoint 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 auxdites parts seront exercés ainsi qu'il est dit sous l'article 12 des présents statuts.

Les héritiers, ayants-droits et conjoint survivant seront considérés individuellement comme associés, dès qu'ils auront notifié à la société un acte régulier de partage de parts indivises.

#### *II - Retrait d'un associé*

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

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par expertise conformément aux dispositions de l'Article 1843-4 du Code Civil.

## Article douze

### **Droits attachés aux parts**

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

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

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelques mains qu'elles passent.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par la collectivité des associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, pour les autres décisions, le nu-propiétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier.

Les associés peuvent convenir entre eux de déroger aux dispositions de la seconde phrase du paragraphe ci-dessus énoncé.

Le droit de l'associé d'obtenir communication de documents sociaux ou de les consulter peut également être exercé par chacun des copropriétaires de parts indivises, par l'usufruitier et le nu-propiétaire de parts.

Les héritiers et ayants-droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et papiers de la Société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

## Article treize

### **Nantissement**

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions prévues pour le gage de meubles corporels conformément aux dispositions des articles 1866, 2355, 2334 à 2350 du Code Civil.

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

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs a proportion du nombre de parts q 'ils détiennent antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La notification prévue au troisième alinéa ainsi que le quatrième alinéa qui précèdent ne sont pas applicable au nantissement réalisé en vertu d'un pacte commissaire convenue dans les conditions de l'article 2348 du Code Civil.

#### **Article quatorze**

##### **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.

#### **Article quinze**

##### **Interdiction, faillite ou déconfiture d'un Associé**

La Société ne sera pas dissoute de plein droit par l'interdiction, la faillite, la mise en redressement ou en liquidation judiciaire ou déconfiture d'un ou de plusieurs associés.

Elle continuera entre les autres associés, à l'exclusion du ou des associés en état d'interdiction, de faillite, de liquidation judiciaire ou de déconfiture, lesquels ne pourront prétendre qu'au remboursement de la valeur de leurs parts déterminées conformément à l'Article 1843-4 du Code Civil.

**- TITRE TROIS -**

**ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

**Article seize**

**Gérance - Nomination - Révocation**

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

Les gérants sont nommés par l'assemblée générale des associés, laquelle peut les révoquer à tout moment.

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.

Les fonctions du gérant ont une durée non limitée. Elles cessent par son décès, son interdiction, sa déconfiture, sa faillite, sa révocation ou sa démission.

Le décès ou la retraite du gérant pour quelque motif que ce soit, n'entraîne pas la dissolution de la Société, un nouveau gérant est alors nommé par une décision extraordinaire de la collectivité des associés, consultée d'urgence, par le gérant démissionnaire ou à défaut ainsi que dans les autres cas, par l'associé le plus diligent.

**Article dix sept**

**Pouvoirs et obligations de la gérance**

I - La Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société et faire ou autoriser tous actes et opérations relatives à son objet.

Elle a notamment les pouvoirs suivants dont l'énumération n'est pas limitative.

Elle administre les biens de la société et la représente vis-à-vis des tiers et de toute administration.

Elle consent, accepte ou résilie tous baux ou locations pour le temps, et aux charges et conditions qu'elle jugera convenables, sans toutefois pouvoir consentir des baux d'une durée supérieure à NEUF ANNEES.

Elle souscrit toute police d'assurances contre l'incendie, et autres risques et modifie ou résilie ces polices.

Elle effectue tous travaux de réparation et d'entretien, autres que les gros travaux et arrête, à cet effet tous devis et marchés.

Elle règle et arrête tous comptes avec tout créancier ou débiteur, touche les sommes dues à la Société, paie celles qu'elle peut devoir.

Elle fait ouvrir à la Société, tous comptes de chèques postaux, et auprès de toute banque française ou étrangère, tous comptes de dépôts de fonds et crée tous chèques et virements, pour le fonctionnement de ces comptes.

Elle passe tous traités, transactions et compromis et donne tous acquiescements et désistements, confère toutes subrogations et donne toutes mainlevées d'inscription, saisie, opposition et autres droits avant ou après paiement.

Elle exerce toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant.

Enfin, elle arrête les comptes qui doivent être soumis à la collectivité des associés ainsi que toutes propositions à lui faire et arrête le texte des décisions collectives à soumettre au vote des associés ainsi que l'ordre du jour des Assemblées.

Tous emprunts de la Société avec ou sans garantie, doivent être autorisés par une décision ordinaire de la Collectivité des associés.

II - La gérance peut, sous sa responsabilité personnelle conférer toute délégation de pouvoirs spéciale et temporaire.

III - Elle a seule la signature sociale donnée par les mots "POUR LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "17 VMLH", le gérant, ou l'un des cogérants, suivi de sa signature.

IV - 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.

#### **Article dix-huit**

#### **Rémunération de la gérance**

Le gérant a droit en rémunération de ses fonctions, soit à un traitement fixe mensuel, soit à un traitement proportionnel aux bénéfices, soit encore à un traitement fixe et proportionnel.

Ce traitement est déterminé chaque année par la décision ordinaire des associés portant approbation des comptes.

### **Article dix-neuf**

#### **Responsabilité de la gérance**

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

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

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

## **- TITRE QUATRE -**

### **ASSEMBLEES GENERALES**

#### **Article vingt**

##### **Principes**

L'assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ses délibérations, prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés, mêmes 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 vingt et un

### **Formes et délais 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 lieu 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 convocations doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

## Article vingt-deux

### **Information des associés**

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 vingt- trois**

#### **Assistance et représentation aux assemblées**

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.

### **Article vingt -quatre**

#### **Bureau des assemblées**

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 vingt-cinq**

#### **Feuille de présence**

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 ou 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 vingt-six**

#### **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 vingt-sept**

#### **Procès-verbaux**

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

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les noms, 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 conforme par un seul gérant.

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

## **ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES**

### **Article vingt-huit**

#### **Quorum et majorité**

L'Assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si le quart des associés possédant le quart 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 vingt-neuf**

#### **Compétence - Attributions**

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.

## **ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES**

### **Article trente**

#### **Quorum et majorité**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si le tiers au moins des associés, possédant le 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 trente et un**

#### **Compétence - 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. A 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.

## **DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE**

### **Article trente deux**

#### **Décisions constatées par un acte**

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous 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 de délibérations.

## **RESULTATS SOCIAUX - ANNEE SOCIALE**

### **Article trente-trois**

#### **Exercice social**

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

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir entre la constitution de la société jusqu'au 31 décembre 2026.

### **COMPTABILITE**

#### **Article trente-quatre**

#### **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 le compte de résultat et l'annexe ainsi que le bilan de la société.

### **BENEFICES**

#### **Article trente-cinq**

#### **Définition du bénéfice distribuable**

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 trente-six**

#### **Répartition du bénéfice 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. Dans ce cas, la décision indique les postes de 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.

### **Règles particulières en cas de démembrement de propriété**

#### *1) Répartition du bénéfice ou du report à nouveau*

En cas de mise en distribution du bénéfice ou de sommes figurant sur le poste "report à nouveau", cette distribution sera appréhendée par l'usufruitier.

#### *2) Répartition des réserves*

Les réserves sont acquises au nu-proprétaire sous réserve des droits de l'usufruitier et peuvent, sur décision collective des associés, être mises en distribution.

En cas de mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves, cette distribution sera, au choix de l'usufruitier :

- soit appréhendée en totalité par l'usufruitier au titre d'un quasi-usufruit. Dans ce cas, il conviendra d'enregistrer l'acte constatant cette distribution pour assurer la preuve de la sincérité de la dette et son existence, conformément à l'article 773 du Code général des impôts ;
- soit réemployée en démembrement : en nue-proprété et en usufruit. Dans ce cas, il conviendra d'enregistrer l'acte constatant le démembrement pour assurer la preuve contraire à la présomption prévue à l'article 751 du Code général des impôts ;
- soit répartie entre le nu-proprétaire et l'usufruitier selon le barème de l'article 669 du Code général des impôts.

## **PERTES**

### **Article trente-sept**

#### **Répartition des pertes**

Selon le régime fiscal de la société, les pertes, s'il en existe, seront soit :

- supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

- imputées sur les bénéfices reportés des exercices antérieurs ou reportées à nouveau.

## **- TITRE CINQ -**

### **DISSOLUTION - LIQUIDATION**

#### **Article trente-huit**

##### **Dissolution**

La Société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

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

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

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

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

#### **Article trente-neuf**

##### **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 quarante**

##### **Assemblée générale - 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 quarante et un**

#### **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.

### **- TITRE SIX -**

#### **DISPOSITIONS DIVERSES**

### **Article quarante deux**

#### **Contestations**

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 de la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

### **Article quarante-trois**

#### **Reprises d'engagements antérieurs - Autorisation d'engagements postérieurs pour le compte de la société**

Est demeuré annexé aux présents statuts, un état des actes accomplis par Monsieur Vincent HERBRETEAU et/ou par Madame Marie HERBRETEAU pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun de ces actes des engagements qui en résultent pour la Société.

Les soussignés, après avoir pris connaissance de cet état qui leur a été présenté avant lecture et signature des présentes, déclarent approuver ces actes et ces engagements; la signature des présentes emportera, par la Société, reprise de ces engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine, lorsque l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés aura été effectuée.

En outre, les associés donnent par les présentes, mandat à Monsieur Vincent HERBRETEAU, et à Madame Marie HERBRETEAU, mandat qu'ils pourront exercer ensemble ou séparément, à l'effet de conclure pour le compte de la Société, les actes qui sont déterminés et dont les modalités sont précisées dans l'état annexé aux présents statuts, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résultera pour la Société.

Ces actes et engagements seront repris par la Société par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

#### **Article quarante-quatre**

##### **Jouissance de la personnalité morale**

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

#### **Article quarante-cinq**

##### **Publicité - Pouvoirs**

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance pour remplir les formalités de publicité prescrites par la loi, et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social. Toutes les fois que cela sera compatible avec les prescriptions de la loi, les mêmes pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes.

#### **Article quarante-six**

##### **Frais**

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, incombent conjointement et solidairement aux associés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la Société soit immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

A compter de cette immatriculation, ils seront pris en charge par la Société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices et au plus tard dans le délai de cinq ans.

### **- II -**

#### **NOMINATION DES PREMIERS COGERANTS**

- Monsieur **Vincent HERBRETEAU**, soussigné
- Madame **Marie HERBRETEAU**, soussignée

Sont nommés cogérants de la Société Civile Immobilière "17 VMLH" et ce, sans limitation de la durée de leurs fonctions.

Monsieur Vincent HERBRETEAU et Madame Marie HERBRETEAU déclarent accepter les fonctions qui viennent de leur être conférées et qu'il n'existe de leur chef aucune incompatibilité ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à leur nomination.

Les signataires certifient l'exactitude des déclarations les concernant sur la plate-forme de signature électronique "Yousign", avant chaque apposition de leur signature sur l'outil numérique exprimant leur consentement à ce que le présent acte, signé électroniquement soit juridiquement contraignant.

*EN FOI DE QUOI, les présents statuts et les annexes (état des actes) sont signés après lecture en la forme électronique à la date figurant en page scellée des signatures.*

Madame Marie HERBRETEAU

Monsieur Vincent HERBRETEAU


Agissant tant en leur nom personnel qu'en leur qualité  
de seuls associés et cogérants de la SARL "CMVH 17"

12/03/2026

12/03/2026

*Marie HERBRETEAU*

*Vincent HERBRETEAU*


✓ Certifié par  yousign

✓ Certifié par  yousign

Acceptation des fonctions de cogérant par Monsieur Vincent HERBRETEAU

Acceptation des fonctions de cogérant


*Vincent HERBRETEAU*

✓ Certifié par  yousign

Acceptation des fonctions de cogérante par Madame Marie HERBRETEAU

Acceptation des fonctions de cogérante

*Marie HERBRETEAU*

✓ Certifié par  yousign

Société Civile Immobilière

"17 VMLH"

Capital social : 1.000 Euros  
Siège social : PARIS (75015)  
Rue de la Quintinie n°42 C2

**ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE  
DE LA SOCIETE EN FORMATION**

NEANT

Certifié véritable et annexé aux  
statuts de la société, conformément à  
l'article R.210-5 du Code de Commerce.