100142901

AGU/VW/

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
LE ONZE MAI

A CESSON SÉVIGNÉ (Ille-et-Vilaine), 3700 boulevard des Alliés, en l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Aurore GUIHARD, Notaire associée exerçant au sein de l'Office Notarial sis à CESSON SÉVIGNÉ, 3700 boulevard des Alliés dont est titulaire la société dénommée « LEXONOT », société par actions simplifiée titulaires d'offices notariaux, ayant son siège à RENNES (Ille et Vilaine), 14 avenue Janvier, identifié sous le numéro CRPCEN 35184,

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

1°) Madame Laurence Isabelle **GAD**, Chef d'entreprise, demeurant à RENNES (35700) 9 boulevard de Sévigné.
Née à RENNES (35000) le 8 mai 1971.
Divorcée, non remariée, de Monsieur Christian André **LE GALL** aux termes d'une convention sous signature privée contresignée par avocats en date du 7 décembre 2023, déposée au rang des minutes de Maître Philippe DEGANO, notaire à SAINT-MALO (35400), le 7 décembre 2023.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°) Madame Louise Marie Odile **LE GALL**, juriste d'entreprise, demeurant à RENNES (35700) 9 boulevard de Sévigné.
Née à QUIMPER (29000) le 10 janvier 2001.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3°) Madame Juliette Anna Marie **LE GALL**, étudiante, demeurant à RENNES (35700) 9 boulevard de Sévigné.
Née à QUIMPER (29000) le 1er janvier 2003.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

4°) Monsieur Jean Yves Marie **LE GALL**, étudiant, demeurant à RENNES (35700) 9 boulevard de Sévigné.
Né à QUIMPER (29000) le 1er janvier 2003.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Laurence GAD non présente à l'acte, est représentée par Madame Virginie WIEL, collaboratrice de l'office notarial susnommé, domiciliée professionnellement à RENNES (35000), 14 Avenue Janvier, à l'Office Notarial susnommé, en vertu d'une procuration signée électroniquement en date du 4 mai 2026, demeurée annexée aux présentes après mention. **Annexe n°1**

- Madame Louise LE GALL non présente à l'acte, est représentée par Madame Virginie WIEL, collaboratrice de l'office notarial susnommé, domiciliée professionnellement à RENNES (35000), 14 Avenue Janvier, à l'Office Notarial susnommé, en vertu d'une procuration signée électroniquement en date du 10 mai 2026, demeurée annexée aux présentes après mention. **Annexe n°2**

- Madame Juliette LE GALL non présente à l'acte, est représentée par Madame Virginie WIEL, collaboratrice de l'office notarial susnommé, domiciliée professionnellement à RENNES (35000), 14 Avenue Janvier, à l'Office Notarial susnommé, en vertu d'une procuration signée électroniquement en date du 6 mai 2026, demeurée annexée aux présentes après mention. **Annexe n°3**

- Monsieur Jean LE GALL non présent à l'acte, est représenté par Madame Virginie WIEL, collaboratrice de l'office notarial susnommé, domiciliée professionnellement à RENNES (35000), 14 Avenue Janvier, à l'Office Notarial susnommé, en vertu d'une procuration signée électroniquement en date du 10 mai 2026, demeurée annexée aux présentes après mention. **Annexe n°4**

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 : Extrait d'acte de naissance, pièce d'identité.
Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE
STATUTS
Titre I - Caractéristiques
Titre II - Capital social
Titre III - Parts sociales
Titre IV - Administration
Titre V - Comptes sociaux
Titre VI - Dispositions diverses

DEUXIEME PARTIE
DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 1. FORME

Cette société a la forme d'une **société civile**. Elle est régie par les dispositions générales et spéciales du Titre IX du Livre III du Code civil et du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes, et par les présents statuts. Elle ne peut faire appel public à l'épargne, ni émettre des titres négociables.

ARTICLE 2. OBJET

La société a pour objet :

- la prise de participation dans toutes Sociétés tant civiles que commerciales et l'octroi de garanties en vue de faciliter ces opérations ;
- l'acquisition de titres de sociétés et, exceptionnellement, leur vente ;
- la gestion du portefeuille des titres souscrits, acquis ou apportés ;
- l'acquisition et la détention de portefeuille titre ;
- l'acquisition, la gestion de toutes valeurs mobilières ou immobilières en vue de leur exploitation sous toutes ses formes ;
- l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties (y compris hypothécaires) à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

- La faculté de mettre à la disposition à titre gratuit d'un ou plusieurs associés, à titre de prêt à usage au sens des articles 1874 et suivants du code civil, tout ou partie des immeubles appartenant à la société pour un usage d'habitation ;
- la mise en valeur, l'administration et l'exploitation, par location ou autrement, de tous immeubles et droits immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement ;
- l'emprunt de toutes sommes nécessaires à la réalisation de l'objet ci-dessus avec ou sans garanties ou sûretés réelles ;

Et, plus généralement, toutes opérations civiles, mobilières, immobilières ou financières se rattachant à l'objet ci-dessus ou contribuant à sa réalisation et

susceptibles de contribuer au développement de la société, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3. DENOMINATION

La dénomination sociale est : **ABBE GREGOIRE.**
Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée par l'intermédiaire du guichet unique.

ARTICLE 4. SIEGE

Le siège social est fixé à : **RENNES (35700), 9 boulevard de Sévigné**
Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5. DUREE

La société est constituée pour une **durée de 99 années**.
Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.
Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6. APPORTS

Apports des associés

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

Madame Laurence GAD
Apporte en numéraire la somme de
NEUF CENT SOIXANTE-DIX EUROS ..... 970,00 €
Laquelle somme sera libérée à première demande par la gérance, ainsi qu'il est indiqué ci-dessous.

Madame Louise LE GALL
Apporte en numéraire la somme de
DIX EUROS ..... 10,00 €
Laquelle somme sera libérée à première demande par la gérance, ainsi qu'il est indiqué ci-dessous.

Madame Juliette LE GALL
Apporte en numéraire la somme de
DIX EUROS ..... 10,00 €

Laquelle somme sera libérée à première demande par la gérance, ainsi qu'il est indiqué ci-dessous.

Monsieur Jean LE GALL
Apporte en numéraire la somme de
DIX EUROS ..... 10,00 €
Laquelle somme sera libérée à première demande par la gérance, ainsi qu'il est indiqué ci-dessous.

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Apports en numéraire
Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance, et au plus tard, quinze jours 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.
Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.
Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.
La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.
Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Apports 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 7. CAPITAL SOCIAL

Total des apports

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

Capital

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE EUROS (1.000,00 €).

Il est divisé en **CENT (100) parts sociales**, de **DIX EUROS (10,00 €) de valeur nominale** chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Madame Laurence GAD
A concurrence de la pleine propriété de
QUATRE-VINGT-DIX-SEPT parts sociales
numérotées de 1 à 97 ..... 97 parts

Madame Louise LE GALL
A concurrence de la pleine propriété de
UNE part sociale
numérotée 98.....1 part

Madame Juliette LE GALL
A concurrence de la pleine propriété de
UNE part sociale
numérotée 99.....1 part

Monsieur Jean LE GALL
A concurrence de la pleine propriété de
UNE part sociale
numérotée 100 .....1 part
=========
TOTAL DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL, CI ..... **100 PARTS**

ARTICLE 8. AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

Le capital 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'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;
- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, 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 de capital. 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 d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.
En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.
S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété.
Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.
En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article " MUTATION ".

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 à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.
Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.
A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.
En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.
Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.
La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte de commissaire de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.
Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.
En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

ARTICLE 9. REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.
Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.
Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.
Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société faite par un ou plusieurs usufruitiers un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.
Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur le bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE 10. DROITS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.
Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.
A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.
La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.
Il est tenu au siège social un registre, coté et paraphé par la gérance en fonction de la date d'ouverture dudit registre. Ce registre contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quotepart des droits sociaux dont chacun est titulaire.
Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.
La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la Société.

Personne protégée – Mineur - Majeur

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés et inopposables aux tiers.
Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.
En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associée de la Société.
Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la Société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.
En conséquence, les autres associés seront tenus de relever le mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, ayant la qualité d'associé, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.
En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal judiciaire du lieu du siège social de la société, statuant en référé, sur demande de l'indivisaire le plus diligent.
Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à agrément par application des dispositions de l'article 11.
L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.
Les dispositions de l'alinéa qui précède sont applicables à chaque nu-propriétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée est exercé par l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et extraordinaires.

Le nu-propriétaire bénéficie de la même information et est convoqué dans les mêmes formes et délais que l'usufruitier aux assemblées générales de la société auxquelles il assiste sans voix délibérative ; il est, dans les mêmes conditions, informé des consultations écrites et appelé aux actes constatant des décisions sociales. Les dispositions du présent alinéa s'appliquent, pour toutes les décisions sociales, à chaque copropriétaire de parts indivises.

ARTICLE 11. MUTATION ENTRE VIF-NANTISSEMENT REALISATION FORCEE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

1. Cession entre vifs

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes que par décision des associés prise à une majorité représentant deux tiers du capital social.

Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés selon les modalités définies au paragraphe 3 ci-après.

La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet, selon les formes prévues à l'article 15.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts mises en vente. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée.

Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en ses lieu et place, l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des

notifications dudit projet à la société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.
Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.
Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

2. Nantissement et cession forcée de parts sociales

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.
Ce nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.
Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.
Tout associé doit obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 1 ci-dessus, pour leur agrément à une cession de parts.
La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.
Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée, un mois avant la 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 et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.
Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.
La réalisation forcée, qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société.
Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation ou la dissolution de la société, dans les conditions prévues au paragraphe 1 ci-dessus.
Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 7 du présent paragraphe. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

3. Forme des notifications prévues aux deux premiers paragraphes

Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue d'un agrément, la renonciation au projet de cession, la date de réalisation forcée des parts sont notifiées par acte de commissaire de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
S'il résulte d'un acte sous seing privé et s'il n'a pas été accepté par elle dans un acte authentique, le nantissement de parts sociales est signifié à la société par acte de commissaire de justice.

Les décisions de la société ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la société sont notifiés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Toutes autres notifications ou significations sont faites soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte de commissaire de justice.
L'urgence justifie en outre, dans tous les cas, le recours à ce dernier procédé.

4. Transmission par décès

Les héritiers ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément prévu au paragraphe 1 ci-dessus.
Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient également associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.
Tout héritier ou ayant droit doit justifier dans les meilleurs délais de ses qualités héréditaires et de son état-civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.
Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, la désignation du mandataire commun doit être faite conformément à l'article 10.
Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit, notifie à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.
Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global.
De convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu du siège social pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la société.
Lorsque les droits hérités sont divis, la société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.
Les dispositions du paragraphe 1 du présent article, concernant la procédure d'agrément, les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs et les modalités de paiement du prix des parts, sont applicables en tant que de raison, aux mutations par décès.
Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.
La valeur des droits sociaux payée aux héritiers et ayants droit qui ne deviennent pas associés, soit par les nouveaux titulaires des parts sociales soit par la société si celle-ci les a rachetées pour les annuler, est déterminée au jour du décès. En cas de contestation, l'évaluation est faite par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.
Les héritiers et ayants droit non agréés ne peuvent déclarer renoncer à leur projet de partage pour écarter ou retarder l'achat ou le rachat des parts de leur auteur.

5. Minorité

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.
En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.
Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever le mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

6. Retrait d'un associé

L'associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.
Toutefois, son retrait de la société peut être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs.
En cas de démembrement des parts, le retrait ne peut être demandé que par le nu-propriétaire.
L'associé, autorisé à se retirer, a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés soit par les autres associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la société elle-même. En cas de contestation, leur valeur est fixée par un expert désigné soit par les parties soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal judiciaire du lieu du siège social de la société, statuant en la forme des référés et sans recours possible.
En cas de démembrement des parts, l'équivalence du droit de l'usufruitier est assurée par le mécanisme de la subrogation réelle. Qu'il s'agisse d'un rachat par les autres associés, par un ou des tiers désignés par eux ou par la société elle-même, le droit de l'usufruitier se reporte sur les sommes versées et se trouve alors régi par les dispositions de l'article 587 du code civil.
En cas d'attribution par la société à l'associé retrayant d'un actif non consomptible, le droit de l'usufruitier se reporte sur le bien offert en contrepartie de l'annulation des parts démembrées.
L'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se retrouve encore en nature dans l'actif social, cette reprise ne pouvant s'exercer qu'après la dissolution et la liquidation de la société.
La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable, sauf convention contraire entre les intéressés :
- à concurrence de moitié dans le mois de la remise par l'expert de son rapport ou lors de la régularisation de la cession si elle intervient,
- et le solde en deux fractions annuelles et égales, dont la première sera exigible dans le délai d'un an suivant la remise du rapport précité ou la signature de l'acte de cession, la seconde étant exigible dans le délai de deux ans suivant l'exigibilité de la première fraction.

Les sommes dues seront productives d'intérêts au taux légal qui seront versés à terme échu en même temps que chaque fraction de capital.
Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée de la société.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 12. GERANCE

1. La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non par les associés dans les statuts ou par décision ultérieure aux conditions de l'assemblée générale ordinaire.
Lorsqu'une personne morale est nommée gérant de la société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux dont le changement emporte rectification de l'acte de nomination.

2. Le gérant est révocable aux conditions de l'assemblée générale ordinaire.
Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.
La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.
S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales ; il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues au présent article sans pouvoir invoquer le droit de retrait résultant directement de sa révocation.

3. Tout gérant peut résilier ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant la prise d'effet de sa démission. Une démission sans juste motif peut donner lieu à des dommages-intérêts si elle cause un préjudice à la société.
Le gérant qui était associé et vient à perdre cette qualité, soit en cédant la totalité de ses parts, soit en se retirant de la société par application des dispositions de l'article 11, est réputé démissionnaire d'office. Il demeure toutefois éligible à un nouveau mandat de gérant.
La cessation du mandat social du gérant intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites « protégées » ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

4. Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal du lieu du siège social de la société, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

5. Le second alinéa de l'article 1145 du Code civil dispose que la capacité des personnes morales est limitée aux actes utiles à la réalisation de leur objet tel que défini par leurs statuts et aux actes qui leur sont accessoires, dans le respect des règles applicables à chacune d'entre elles.
Sous cette réserve, 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.
Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.
Il peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers par un ou plusieurs objets déterminés.
Il peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.
Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct. 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.

6. La nomination et la cessation de fonctions des gérants sont publiées conformément à la réglementation en vigueur.
Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leurs fonctions, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

7. 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, le Tribunal du lieu du siège social de la société détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.
Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

8. Les gérants peuvent percevoir une rémunération de leurs fonctions, fixée par une

décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui les nomme.
Ils ont droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leurs fonctions.

9. 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 encoures ou prévues.
Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

ARTICLE 13. DECISIONS COLLECTIVES

1. Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.
Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte notarié ou sous seing privé, 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.
Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et de se faire représenter à une assemblée par un autre associé muni de son pouvoir.
La représentation des copropriétaires indivis de parts sociales se fait conformément aux dispositions de l'article 10, qui régit aussi l'exercice des droits de l'usufruitier et des nus-propriétaires de parts.
La convocation d'une assemblée ou la consultation écrite des associés sont faites par la gérance.
Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.
Si la gérance fait droit à la demande, elle procède à la convocation de l'assemblée des associés ou à leur consultation par écrit. Sauf si la question posée porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou donne lieu à une consultation par écrit.
Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur, peut, à l'expiration d'un délai de QUARANTE-CINQ jours à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal judiciaire du lieu du siège social de la société, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

2. En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu soit au lieu du siège social, soit en tout autre lieu pourvu que ce lieu soit raisonnablement accessible à tous les associés, le choix du lieu appartenant à la gérance.
Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion, par lettre recommandée postale ou électronique. Celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.
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 compte de la gérance, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 19, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par simple lettre, quinze jours au moins avant

la réunion de l'assemblée.
Pendant ce délai, les mêmes documents sont tenus, au siège social, à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie.
L'assemblée est présidée par un gérant ou, le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer. A défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

3. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées accompagné de tous les documents nécessaires à l'information des associés, ainsi qu'un bulletin de vote sur chaque résolution proposée, sont adressés à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre simple à charge pour lui d'en obtenir accusé de réception. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

4. Les dispositions des paragraphes 2 et 3 ci-dessus ne sont pas applicables lorsque tous les associés sont gérants.

5. Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.
S'il s'agit d'une assemblée, le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du Président et un résumé des débats.
S'il s'agit d'une consultation écrite, la justification du respect des formalités prévues au paragraphe 3 ci-dessus et la réponse de chaque associé sont annexées au procès-verbal.
Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le Président de l'assemblée.

6. Les procès-verbaux prévus au paragraphe précédent sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais soit par un juge du Tribunal de Commerce ou du Tribunal judiciaire, soit par le Maire ou un adjoint au Maire de la commune du siège de la société.
Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.
Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

7. Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre prévu au paragraphe précédent.
Cette mention 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 notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

8. Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 14. ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.
Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

L'assemblée générale est 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 voix présentes ou représentées.

ARTICLE 15. ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives extraordinaires.
Pour être valablement prises, **les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.**
Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, **elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.**

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le **1er janvier** et finit le **31 décembre** de chaque année.

ARTICLE 17. DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.
Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Les bénéfices nets de la société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.
Les bénéfices nets distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.
Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux. Ils peuvent pareillement, sur proposition de la gérance, être affectés en tout ou en partie, à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

Cas spécifique du démembrement des parts :

a. Résultats

En cas de démembrement des titres sociaux, il est opéré une distinction entre résultats courants et exceptionnels.

Les usufruitiers jouissent sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé. Ils peuvent, sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social, répartir entre eux à proportion des droits détenus, le résultat courant de l'exercice et le report à nouveau.

Ils peuvent, pareillement, porter en report à nouveau le résultat courant de l'exercice. Ils peuvent, enfin, affecter en réserves tout ou partie du résultat courant de l'exercice ou du report à nouveau.

Le résultat exceptionnel (ainsi que le résultat financier provenant du résultat exceptionnel d'une filiale), issu notamment de la cession d'immobilisation, peut, au seul choix de l'usufruitier de titres, être distribué aux associés à proportion du nombre de parts détenu par chacun d'eux ou être affecté en tout ou en partie à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale.

En cas de distribution des fonds correspondants à un résultat exceptionnel, les usufruitiers décideront seuls, aux termes d'une assemblée générale de la société statuant à la majorité ordinaire, des modalités d'attribution des sommes entre :

- Soit un quasi-usufruit,
- Soit une obligation de remploi du produit distribué,
- Soit une répartition à proportion des droits de chacun des usufruitiers et nus-propriétaires.

Dans ce dernier cas, elle précisera selon quelles modalités devra s'opérer la répartition.
A défaut de précisions, la société pourra librement se libérer desdites sommes entre les mains du ou des usufruitiers qui en deviendra quasi-usufruitier dans les conditions prévues par les articles 587 et suivants du code civil.

b. Réserves

Les usufruitiers peuvent, seuls, décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves.

Dans ce cas, les usufruitiers décideront seuls des modalités d'attribution des sommes entre quasi-usufruit**,** remploi du produit distribué, et répartition à proportion des droits de chacun des usufruitiers et nus-propriétaires.

TITRE VI - DISPOSITIONS AUTRES

ARTICLE 18. COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

ARTICLE 19. REDRESSEMENT - LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou de faillite personnelle, 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 déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 20. DISSOLUTION DE LA SOCIETE

1. La société prend fin :

- par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf en cas de prorogation effectuée,
- par la réalisation ou l'extinction de son objet,
- par l'annulation du contrat de société,
- par la dissolution anticipée prononcée par le Tribunal à la demande d'un associé pour justes motifs, notamment en cas d'inexécution de ses obligations par un

associé, ou de mésentente entre associés paralysant le fonctionnement de la société,

- par la dissolution anticipée prononcée par le Tribunal à la demande de tout intéressé, lorsque la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an,
- par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation des biens de la société,

2. La dissolution anticipée de la société peut toujours être décidée aux conditions de majorité requises à l'article 15 pour la modification des statuts. Elle peut l'être aussi à l'unanimité des associés autres que celui dont le cessionnaire de parts n'a pas été agréé, ou que celui qui veut ou doit se retirer de la société, dans les hypothèses prévues à l'article 11 et au dernier paragraphe du présent article, quelle que soit la fraction du capital représentée par ces autres associés.

3. La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société.
Toutefois, si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.
Sous réserve de l'accord de l'usufruitier éventuel, l'associé entre les mains duquel sont réunies toutes les parts sociales peut, à tout moment, dissoudre la société par déclaration au Greffe du Tribunal de Commerce en vue de la mention de la dissolution au registre du commerce et des sociétés.
L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

4. Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société qui continue dans les conditions prévues à l'article 11.

5. La déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation de biens ou le règlement judiciaire atteignant l'un des associés n'entraîne pas la dissolution de la société.
L'intéressé perd, ipso-facto, la qualité d'associé et ses droits sociaux sont achetés ou rachetés pour être annulés, leur valeur étant déterminée en cas de contestation par un expert désigné, à défaut d'accord par ordonnance du Président du Tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.
Toutefois, les autres associés peuvent, à l'unanimité, décider la dissolution de la société.

ARTICLE 21. LIQUIDATION

1. Hormis les cas de fusion ou de scission, la dissolution de la société entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.
A compter de la dissolution de la société, la mention "société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

2. La dissolution met fin aux fonctions des gérants.
Le liquidateur est nommé par décision collective adoptée à la majorité simple des associés représentant plus de la moitié du capital social.
Si les associés n'ont pas pu nommer un liquidateur, celui-ci est désigné à la demande de tout intéressé, par ordonnance du Président du Tribunal judiciaire du lieu du siège social de la société statuant sur requête.
Tout intéressé peut former opposition à l'ordonnance dans le délai de quinze jours à dater de la publication de la nomination. Cette opposition est portée devant le Tribunal judiciaire. Le Tribunal peut désigner un autre liquidateur. Le liquidateur peut être révoqué dans les mêmes conditions.
L'associé entre les mains duquel sont réunies toutes les parts sociales et qui procède à la dissolution de la société, par déclaration au Greffe du Tribunal de Commerce, est liquidateur de la société, à moins qu'il ne désigne une autre personne pour exercer cette fonction.
La nomination ou la révocation du liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à

compter de leur publication qui est faite dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social et doit contenir les indications fixés par la réglementation en vigueur.
Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celle-ci a été régulièrement publiée.

3. Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser, même à l'amiable, l'actif social, payer le passif exigible et répartir le solde disponible, sous réserve des dispositions du paragraphe 6 ci-dessous, concernant la reprise d'un apport en nature. L'acte de nomination peut apporter des restrictions à ces pouvoirs sous réserve que celles-ci puissent être adoptées aux conditions requises pour la modification des statuts. Ces restrictions ne sont opposables aux tiers qu'à condition d'avoir été publiées en même temps que la nomination, conformément à la réglementation en vigueur.
Sauf disposition contraire de l'acte de nomination, si plusieurs liquidateurs ont été nommés, ils peuvent exercer leurs fonctions séparément. Toutefois, les documents soumis aux associés sont établis et présentés en commun.
Au cours de la liquidation de la société, le liquidateur accomplit, sous sa responsabilité, les formalités de publicité incombant aux représentants légaux de la société. Notamment, toute décision entraînant modification des mentions publiées dans l'avis de nomination fait l'objet de la même publication que ces mentions.

4. La rémunération des liquidateurs est fixée par la décision qui les nomme. A défaut, elle l'est postérieurement, à la demande du liquidateur, par ordonnance sur requête du Président du Tribunal judiciaire du lieu du siège social de la société.

5. La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.
Quelle que soit la nature de l'acte qui les nomme, les liquidateurs doivent rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, dans les conditions déterminées par l'acte de nomination, ou, à défaut, au moins annuellement sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences qu'ils ont effectuées pendant l'année écoulée.
La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés, après approbation des comptes définitifs de la liquidation. A défaut d'approbation des comptes ou si la consultation des associés s'avère impossible, il est statué sur les comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation, par le Tribunal judiciaire du lieu du siège social de la société, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.
Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision judiciaire prévue à l'alinéa précédent sont déposés au Greffe du Tribunal de Commerce en annexe au registre du commerce et des sociétés.
La société est radiée du registre du commerce et des sociétés sur justification de l'accomplissement des formalités prescrites au présent paragraphe et de la publication de l'avis de clôture de liquidation.
Si la clôture de liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le Tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

6. Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales.
Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, seront applicables.
Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.
Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

ARTICLE 22. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés de **RENNES** par le notaire soussigné via le guichet unique.
Aux termes de celle-ci, elle sera dotée de la personne morale, donc d'une existence juridique, elle pourra ainsi agir en son nom propre.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret n° 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n° 2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés par l'intermédiaire du guichet unique, les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.
La définition du « bénéficiaire effectif » est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le **31 décembre 2027.**
Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

ACTES – SOCIETE EN FORMATION

Actes accomplis avant la signature des statuts
Le notaire soussigné indique aux requérants que, dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

Actes accomplis après la signature des statuts
Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.
Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

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

JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE – IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

1- La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation par l'intermédiaire du guichet unique au registre du commerce et des sociétés.

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

Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société et par les principes généraux de droit applicable aux contrats et obligations.

2- Les requérants donnent mandat à **Madame Laurence GAD,** susnommée, ou à tout clerc ou collaborateur de l'office notarial susnommé, avec faculté de substitution, pour accomplir, ensemble ou séparément les actes suivants, que la Société soit en cours d'immatriculation ou déjà immatriculée.

Ces actes et engagements seront, le cas échéant, repris par la Société et réputés avoir été faits et souscrits par elle, dès l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés de **RENNES**, à savoir :

- **ACQUERIR LE BIEN CI-APRES DESIGNE :**

DESIGNATION

Commune de PARIS (75006), 31 rue de l'Abbé GREGOIRE,

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS 6ÈME ARRONDISSEMENT 75006 31 Rue de l'Abbé Grégoire, comprenant un rez-de-chaussée et quatre étages carrés, un cinquième étage en retrait et un sixième étage lambrissé, de caves en dessous, ainsi que d'une cour derrière dans laquelle se trouvent deux ailes attenantes aux bâtiments (uniquement élevé d'un rez-de-chaussée).

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BF	7	31 RUE DE L ABBE GREGOIRE	00 ha 02 a 29 ca

Lot numéro douze (12)
Un appartement portant le numéro 2, situé au cinquième étage tel qu'il figure au plan sous le numéro 12.
Accessoire à ce lot la jouissance privative d'un balcon.
Et les cent dix millièmes (110 /1000 èmes) des parties communes générales.
Et les cent soixante-trois millièmes (163 /1000 èmes) des charges d'ascenseur.

Lot numéro dix-neuf (19)
Une cave portant le numéro 5, situé au sous-sol telle qu'elle figure au plan sous le numéro 19
Et les un millième (1 /1000 ème) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

MOYENNANT le prix principal de **UN MILLION SEPT CENT MILLE EUROS (1.700.000,00 €),** et des frais d'acte, le tout **payable comptant le jour de la signature de l'acte ;**

- **EMPRUNTER** toutes sommes nécessaires au financement de ces acquisitions auprès de tout établissement bancaire et en conséquence, donner toutes garanties, notamment hypothécaires, effectuer toutes formalités consécutives, et, plus généralement, faire tout ce qui sera nécessaire ;

- **CONSENTIR** tout bail portant sur lesdits immeubles ;

- **REPRESENTER** la collectivité des membres en cas de reprise ou de non-reprise à l'effet, soit de publier l'extrait d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et constater ainsi la reprise des engagements par la société, soit de déclarer, dans tout acte authentique ou autre document, que par suite de la non-immatriculation de celle-ci dans le délai fixé, la reprise ne peut s'effectuer et qu'en conséquence l'acquisition sus relatée est faite au profit des membres fondateurs de la société dans les proportions indivises correspondant à leurs droits dans le capital social indiqué aux présentes ;

- **REMPLIR** toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au notaire soussigné, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales, et tous imprimés nécessaires à l'immatriculation.

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Les associés nomment pour premier gérant de la société : **Madame Laurence GAD**, susnommée.
Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.
Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

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.

FISCALITE

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

Si l'immeuble apporté a donné lieu à déduction de TVA et si son apport n'est pas imposable à la TVA, l'apporteur devra procéder à la régularisation de la TVA.
En outre, dans la mesure où l'apporteur est un assujetti à la TVA, les apports pourront être soumis de plein droit ou sur option à celle-ci. Il peut y avoir dispense de la TVA s'il s'agit d'une opération de transfert d'une universalité de biens entre assujettis.
Lorsque les apports en nature sont accompagnés d'un passif à la charge de la société, cet apport constitue à concurrence de ce passif en une vente à la société et est taxé comme tel.

DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

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

DECLARATION ANNUELLE

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts :
- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1er janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.
Le tout afin de ne pas avoir à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

CESSION DE PARTS REPRESENTATIVES D'UN APPORT EN NATURE

La cession de parts dans les trois ans de la réalisation de l'apport en nature dont elles sont la représentation s'analyse fiscalement en une cession des biens eux-mêmes et ce en application des dispositions de l'article 727 du Code général des impôts.

PLUS-VALUES

L'apport en société est assimilé à une opération susceptible de dégager une plus-value imposable selon la méthode exposée aux paragraphes §90 et suivants du BOFIP-IMPOTS n°BOI-RFPI-PVI-10-30-20130211.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, les apporteurs déclarent être effectivement domiciliés à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques sis 2 boulevard de Sévigné, BP 12301, 35023 rennes cedex 9, et s'engagent à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

INFORMATION SUR L'IFI

Le notaire soussigné donne aux associés, en tant que de besoin les informations suivantes sur le champ d'application de l'impôt sur la fortune immobilière (par abréviation IFI).

Les actifs immobiliers détenus au travers de la présente société, s'ils sont affectés à l'activité opérationnelle d'une autre société, seront alors éligibles à l'IFI, si toutefois la société utilisatrice n'est pas contrôlée par la société constituée aux présentes.
Cependant, si le redevable exerçait son activité professionnelle au sein de la société utilisatrice, les valeurs des titres de la société objet des présentes correspondant aux actifs immobiliers mis à la disposition de la société utilisatrice (pas à une société filiale), seraient exonérées de l'IFI à hauteur de la participation du redevable dans cette dernière société.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile en leur siège social ou domicile. Pour la réalisation des formalités de constitution et d'immatriculation uniquement, les parties font élection de 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.

DON A LA FONDATION « NOTAIRE ET BRETON »

Le notaire soussigné informe les parties au présent acte qu'il soutient l'action de la Fondation « NOTAIRE ET BRETON », créée par le Conseil régional des notaires de la cour d'appel de Rennes.

La Fondation « NOTAIRE ET BRETON » apporte son soutien à des projets en faveur des familles, du logement, de la santé, de l'aide aux personnes, de l'éducation et de la formation, sur le territoire des cinq départements du ressort de la Cour d'Appel de Rennes, savoir la Loire-Atlantique, l'Ille-et-Vilaine, les Côtes d'Armor, le Finistère et le Morbihan.

La Fondation « NOTAIRE ET BRETON » a mis en place l'opération « 1 Acte = 1 Euro » afin de permettre aux notaires donateurs, de soutenir ses actions par le versement d'un euro pour chaque acte authentique signé.

Le notaire soussigné, par la signature du présent acte, effectue un don d'un euro à la Fondation « NOTAIRE ET BRETON ».

Les parties prennent acte de cette action de solidarité en s'y associant pleinement par la régularisation du présent acte authentique.

Les actions de la Fondation « NOTAIRE ET BRETON » peuvent être suivies, sur le site internet www.notaireetbreton.bzh et sur les réseaux sociaux « Notaire et Breton ».

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.
Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.
Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

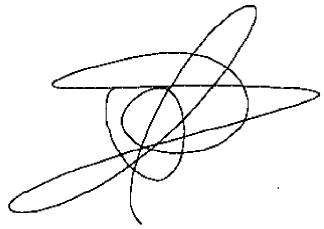
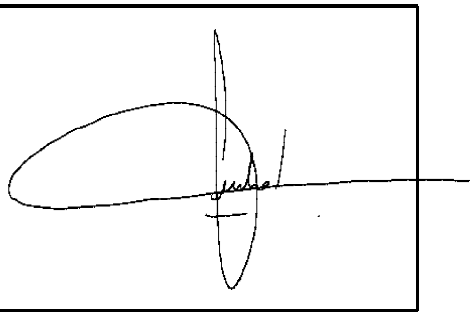
Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.
Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Mme WIEL Virginie agissant en qualité de représentant a signé à CESSON-SEVIGNE le 11 mai 2026	
et le notaire Me GUIHARD AURORE a signé à CESSON-SEVIGNE L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE ONZE MAI	

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature électronique qualifiée.

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro 33518420261580403





Signée par :
GUIHARD AURORE (3351840000)
Signée le :
11/05/2026 à 15:02:44.

100142904
AGU/VW/

PROCURATION

LA SOUSSIGNEE :

Madame Juliette Anna Marie **LE GALL**, étudiante, demeurant à RENNES (35700) 9 boulevard de Sévigné.
Née à QUIMPER (29000) le 1er janvier 2003.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Désignée ci-après sous le vocable : "le mandant".

MANDAT

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial :

Tout clerc ou collaborateur de la SAS LEXONOT, titulaire d'offices notariaux et dont le siège est sis à RENNES (35000), 14 avenue Janvier,

Avec pouvoir de, pour le compte du « mandant », intervenir à la constitution d'une société civile dénommée « **ABBE GREGOIRE** » dont le siège sera à **RENNES (35700), 9 boulevard de Sévigné,**

A L'EFFET DE :

- souscrire immédiatement au capital de la société à concurrence d'un montant de **DIX EUROS (10,00 €)** en représentation d'un apport en numéraire ;
- faire toutes déclarations d'usage sur cet apport ;
- se faire attribuer, en rémunération de cet apport, **UNE (1) part sociale** d'un montant nominal de DIX EUROS (10,00 €) ;
- agréer les statuts dont il déclare avoir eu connaissance avant ce jour par la communication qui lui a été faite de leur projet qu'il a expressément approuvé ;

Paraphe AB
JLG

J.L.

- s’obliger aux conditions et règlements stipulés au pacte social ;
- donner toutes autorisations pour la période où la société sera en cours d’immatriculation ;
- faire toutes démarches pour effectuer l’immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sa déclaration d’existence auprès des organismes fiscaux et sociaux ;

PLURI REPRESENTATION

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu’il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu’il soit besoin à cet égard d’un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l’acte.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

Le présent acte sous signature privée a été signé, par le ou les comparant(s), aux jour mois et an, et horodaté au moyen d'un procédé d'identification et de signature numérique, par une application spécifique délivrée par un prestataire de services de certification électronique qualifié par l'Agence Nationale de la Sécurité des Systèmes d'Information (ANSSI).

Bon pour pouvoir

Bon pour pouvoir

Signature
Juliette LE GALL

Juliette LE GALL

J.L.

100142902
AGU/VW/

PROCURATION

LA SOUSSIGNEE :

Madame Laurence Isabelle **GAD**, Chef d'entreprise, demeurant à RENNES (35700) 9 boulevard de Sévigné.

Née à RENNES (35000) le 8 mai 1971.

Divorcée, non remariée, de Monsieur Christian André **LE GALL** aux termes d'une convention sous signature privée contresignée par avocats en date du 7 décembre 2023, déposée au rang des minutes de Maître Philippe DEGANO, notaire à SAINT-MALO (35400), le 7 décembre 2023.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Désigné ci-après sous le vocable : "le mandant".

MANDAT

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial :

Tout clerc ou collaborateur de la SAS LEXONOT, titulaire d'offices notariaux et dont le siège est sis à RENNES (35000), 14 avenue Janvier,

Avec pouvoir de, pour le compte du « mandant », intervenir à la constitution d'une société civile dénommée « **ABBE GREGOIRE** » dont le siège sera à **RENNES (35700), 9 boulevard de Sévigné,**

A L'EFFET DE :

- souscrire immédiatement au capital de la société à concurrence d'un montant de **NEUF CENT SOIXANTE-DIX EUROS (970,00 €)** en représentation d'un apport en numéraire ;
- faire toutes déclarations d'usage sur cet apport ;

Paraphe AB
LG

L.G.

- se faire attribuer, en rémunération de cet apport, **QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (97) parts sociales** d'un montant nominal de DIX EUROS (10,00 €) chacune ;

- agréer les statuts dont il déclare avoir eu connaissance avant ce jour par la communication qui lui a été faite de leur projet qu'il a expressément approuvé ;

- s'obliger aux conditions et règlements stipulés au pacte social ;

- donner toutes autorisations pour la période où la société sera en cours d'immatriculation ;

- faire toutes démarches pour effectuer l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sa déclaration d'existence auprès des organismes fiscaux et sociaux ;

- accepter sa nomination en qualité de gérant de la société pour une durée illimitée et déclarer n'avoir aucun empêchement à l'exercice de ces fonctions.

PLURI REPRESENTATION

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

Le présent acte sous signature privée a été signé, par le ou les comparant(s), aux jour mois et an, et horodaté au moyen d'un procédé d'identification et de signature numérique, par une application spécifique délivrée par un prestataire de services de certification électronique qualifié par l'Agence Nationale de la Sécurité des Systèmes d'Information (ANSSI).

Bon pour pouvoir

Bon pour pouvoir



L.G.

100142903
AGU/VW/

PROCURATION

LA SOUSSIGNEE :

Madame Louise Marie Odile **LE GALL**, juriste d'entreprise, demeurant à RENNES (35700) 9 boulevard de Sévigné.
Née à QUIMPER (29000) le 10 janvier 2001.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Désignée ci-après sous le vocable : "le mandant".

MANDAT

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial :

Tout clerc ou collaborateur de la SAS LEXONOT, titulaire d'offices notariaux et dont le siège est sis à RENNES (35000), 14 avenue Janvier,

Avec pouvoir de, pour le compte du « mandant », intervenir à la constitution d'une société civile dénommée « **ABBE GREGOIRE** » dont le siège sera à **RENNES (35700), 9 boulevard de Sévigné,**

A L'EFFET DE :

- souscrire immédiatement au capital de la société à concurrence d'un montant de **DIX EUROS (10,00 €)** en représentation d'un apport en numéraire ;
- faire toutes déclarations d'usage sur cet apport ;
- se faire attribuer, en rémunération de cet apport, **UNE (1) part sociale** d'un montant nominal de DIX EUROS (10,00 €) ;
- agréer les statuts dont il déclare avoir eu connaissance avant ce jour par la communication qui lui a été faite de leur projet qu'il a expressément approuvé ;

Paraphe AB
LLG

L.L.

- s’obliger aux conditions et règlements stipulés au pacte social ;
- donner toutes autorisations pour la période où la société sera en cours d’immatriculation ;
- faire toutes démarches pour effectuer l’immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sa déclaration d’existence auprès des organismes fiscaux et sociaux ;

PLURI REPRESENTATION

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu’il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu’il soit besoin à cet égard d’un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l’acte.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

Le présent acte sous signature privée a été signé, par le ou les comparant(s), aux jour mois et an, et horodaté au moyen d'un procédé d'identification et de signature numérique, par une application spécifique délivrée par un prestataire de services de certification électronique qualifié par l'Agence Nationale de la Sécurité des Systèmes d'Information (ANSSI).

Insérez votre texte ici.

Bon pour pouvoir



L.L.

100142905
AGU/VW/

PROCURATION

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Jean Yves Marie **LE GALL**, étudiant, demeurant à RENNES (35700) 9 boulevard de Sévigné.
Né à QUIMPER (29000) le 1er janvier 2003.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Désigné ci-après sous le vocable : "le mandant".

MANDAT

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial :

Tout clerc ou collaborateur de la SAS LEXONOT, titulaire d'offices notariaux et dont le siège est sis à RENNES (35000), 14 avenue Janvier,

Avec pouvoir de, pour le compte du « mandant », intervenir à la constitution d'une société civile dénommée « **ABBE GREGOIRE** » dont le siège sera à **RENNES (35700), 9 boulevard de Sévigné,**

A L'EFFET DE :

- souscrire immédiatement au capital de la société à concurrence d'un montant de **DIX EUROS (10,00 €)** en représentation d'un apport en numéraire ;
- faire toutes déclarations d'usage sur cet apport ;
- se faire attribuer, en rémunération de cet apport, **UNE (1) part sociale** d'un montant nominal de DIX EUROS (10,00 €) ;
- agréer les statuts dont il déclare avoir eu connaissance avant ce jour par la communication qui lui a été faite de leur projet qu'il a expressément approuvé ;

Paraphe AB
JLG

J.L.

- s’obliger aux conditions et règlements stipulés au pacte social ;
- donner toutes autorisations pour la période où la société sera en cours d’immatriculation ;
- faire toutes démarches pour effectuer l’immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sa déclaration d’existence auprès des organismes fiscaux et sociaux ;

PLURI REPRESENTATION

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu’il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu’il soit besoin à cet égard d’un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l’acte.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

Le présent acte sous signature privée a été signé, par le ou les comparant(s), aux jour mois et an, et horodaté au moyen d'un procédé d'identification et de signature numérique, par une application spécifique délivrée par un prestataire de services de certification électronique qualifié par l'Agence Nationale de la Sécurité des Systèmes d'Information (ANSSI).

Bon pour pouvoir

Bon pour pouvoir



J.L.