



TR/RC/

31693401

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
LE ONZE MAI
A PARIS (7ème) 21, Avenue Rapp, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Tanguy RENARD, Notaire Membre de la société par actions simplifiée
« ALMA NOTAIRES » titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à
PARIS (7ème) 21, avenue Rapp, identifié sous le numéro CRPCEN 75072,**

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS CONSTITUTIFS

« 3CEE/OHANA »

Les Associés Fondateurs ci-après nommés ont requis le Notaire soussigné d'établir ainsi qu'il suit les statuts d'une **SOCIETE CIVILE** (ci-après la « Société ») qu'ils se proposent de constituer entre eux.

1. ASSOCIES FONDATEURS

1°) Madame Elise OHANA, psychologue, demeurant à BOBIGNY (93000) 5 rue des Courtilières.

Née à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 28 décembre 1978.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Placée sous le régime de curatelle ainsi qu'il sera détaillé ci-dessous.

2°) Madame Eléonore Marie OHANA, Avocate, demeurant à PONT-A-MOUSSON (54700) 16 rue Ernest Sarloutte.

Née à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 14 janvier 1982.

Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur Romain ADAM un pacte civil de solidarité sous le régime de l'indivision, le 4 juin 2019, enregistré à la mairie de VANDOEUVRE-LES-NANCY le 4 juin 2019. Pacte civil de solidarité modifié le 12 février 2025 afin d'opter pour le régime de la séparation de biens. Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3°) Madame Clarisse Anne Chloé **OHANA**, gestionnaire financière, demeurant à PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT (75020) 119 rue des Pyrénées.
Née à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 31 mai 1985.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2. PRÉSENCE – REPRÉSENTATION

- Madame Elise OHANA à ce non présente ; représentée à l'acte par Madame Laetitia RICKLIN, collaboratrice du notaire soussigné, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conféré aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 11 mai 2025 dont une copie demeure annexée aux présentes.

Annexe n°1

- Madame Eléonore OHANA à ce non présente ; représentée à l'acte par sa sœur Madame Clarisse OHANA, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conféré aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 06 mai 2026, dont une copie demeure annexée aux présentes.

Annexe n°2

- Madame Clarisse OHANA est présente à l'acte.

3. DECLARATIONS DES ASSOCIES FONDATEURS SUR LEUR CAPACITE

Les Associés Fondateurs confirment l'exactitude des indications sur leur identité, telles qu'elles figurent ci-dessus.

Sauf ce qui sera indiqué au paragraphe suivant, ils déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile, **à l'exception de ce qui est rappelé ci-dessous pour Madame Elise OHANA.**
- Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et ne pas être pas soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Curatelle simple :

Madame Elise OHANA, susnommée, est sous curatelle simple par suite d'une décision du juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire de BOBIGNY en date du 20 mai 2025, (n°R.G : 24/00496 – n°portalis : DB3S-6-B7I-PQ) devenue définitive depuis lors.

La durée de la mesure a été fixée à 60 mois et prendra fin le 20 mai 2030.

Les curateurs désignés par cette ordonnance sont :

- Madame Eléonore OHANA, susnommée
- Madame Clarisse OHANA, susnommée

Les copies de cette décision et du certificat de non-recours sont annexées ainsi que l'extrait d'acte de naissance de la personne délivré par la mairie de PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT le 09 mars 2026 ne révélant l'existence d'aucune autre mention au répertoire civil.

Elle est assistée aux présentes par ses co-curateurs conformément aux dispositions de l'article 467 du Code civil.

INTERVENTION DES CO-CURATEURS

Aux présentes ont comparu :

1°) Madame Eléonore OHANA, susnommée représentée ainsi qu'il a été dit

2°) Madame Clarisse OHANA, susnommée,

À l'effet d'assister Elise **OHANA**, et de donner leur accord au contenu des présentes.

4. EXPOSE PREALABLE

Madame Elise **OHANA**, Associé Fondateur susnommée, placée sous le régime de la curatelle, souhaite, avec l'assistance de ses sœurs et curatrices, Madame Clarisse **OHANA** et Madame Eléonore **OHANA** susnommées, constituer la Société, dont elles seront toutes associées.

Cette démarche s'inscrit dans un objectif à la fois patrimonial et familial. Elle vise à assurer une gestion organisée, prudente et sécurisée de tout ou partie du patrimoine immobilier et/ou financier de Madame Elise **OHANA**, présent ou à venir, tout en maintenant un cadre de gouvernance fondé sur la confiance et la solidarité familiale.

La constitution de la société civile permettra :

- d'assurer une protection renforcée du patrimoine de Madame Elise **OHANA**, dans un cadre stable et transparent,
- de garantir la participation active des co-curateurs, en qualité d'associés et garants de la bonne gestion,
- de faciliter le suivi familial des décisions relatives aux actifs sociaux, en limitant les risques liés à des opérations isolées ou ponctuelles,
- de permettre une gestion souple et adaptée à la situation de mise sous protection,
- et d'inscrire la gestion patrimoniale dans une perspective de continuité, tout en préservant l'équilibre entre les obligations du régime de protection et la volonté familiale de cohésion et d'accompagnement.

<u>TITRE PREMIER</u> FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE – DUREE
--

5. FORME ET INTÉRÊT SOCIAL

La Société a la forme d'une **société civile** régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, et par les présents statuts.

Cette société sera régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code civil, par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, et par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes, ainsi que par les présents statuts.

L'article 1833 du Code civil dispose que la société est gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

6. OBJET

La Société a pour objet social, dans la limite d'opérations de caractère strictement civil et à l'exclusion de toutes opérations de caractère commercial :

- L'acquisition par tous moyens, comptant ou par emprunt, par voie d'achat ou par apport, y compris en usufruit ou en nue-propriété, de tous biens et droits mobiliers ou immobiliers, en ce compris des actions ou parts sociales de quelque nature que ce soit ou produits financiers divers.
- La mise en valeur, la restauration, la construction, l'aménagement, l'administration, la gestion, la conservation et l'exploitation par bail ou autrement desdits biens, en ce compris la mise à disposition gratuite ou non à Madame Elise **OHANA**, de tous immeubles, parties d'immeubles ou leurs accessoires, bâtis ou non bâtis, de tous biens et droits représentatifs de tels immeubles ;
- Éventuellement et exceptionnellement l'aliénation des immeubles ou droits sociaux ou titres détenus, au moyen de ventes, échanges ou apports en société ;

Et plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement aux objets ci-dessus prévus, en ce compris l'emprunt et la constitution de garanties nécessaires à la réalisation de l'objet social, sans que ces opérations puissent faire perdre à la société son caractère civil.

Enfin, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité.

7. DENOMINATION

La société est dénommée :

3CEE/OHANA

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." , 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.

8. SIEGE

Le siège social est fixé à **PONT A MOUSSON (54700), 16 rue Ernest Sarloutte.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département de résidence de l'un des associés sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

9. DUREE

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

La Société pourra être prorogée ou dissoute par anticipation par décision de l'*Assemblée Générale Extraordinaire* dans les conditions de majorité qualifiée ci-après déterminées

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 compétent, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE DEUXIEME

APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

10. APPORTS

10.1. APPORTS EN NUMÉRAIRE

Les Associés Fondateurs déclarent faire apport à la Société des sommes suivantes :

Madame Elise OHANA	DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR)
Madame Eléonore OHANA	DIX EUROS (10,00 EUR)
Madame Clarisse OHANA	DIX EUROS (10,00 EUR)
TOTAL des apports en numéraire	DEUX CENT VINGT EUROS (220,00 EUR)

10.2. APPORTS EN NATURE

Sans objet à la constitution.

10.3. 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 :

10.3.1. 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 ou demande de libération remise en mains propres, et sauf encore dispense expresse des associés.

Dans les quinze jours, le cachet de la poste faisant foi, l'associé défaillant deviendra débiteur de plein droit des intérêts sur les sommes non payées, au taux légal majoré de deux points calculé jour par jour jusqu'à parfait paiement.

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 prise dans les conditions ci-dessous et fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'Assemblée Générale se prononce à la majorité renforcée des Assemblées Générales Extraordinaires ci-après, 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.

- ***Application quant au capital social ci-dessus***

Le capital de la société sera libérée ultérieurement sur appel de la gérance.

Origine des deniers

Observation étant ici fait que les fonds utilisés par Madame Elise OHANA proviennent d'une donation-partage par Monsieur et Madame Armand OHANA au profit de leurs trois enfants, savoir les trois Associés Fondateurs, consentie aux termes d'un acte reçu par Maître Tanguy RENARD, Notaire soussigné le 18 décembre 2024.

Par déclaration sous seing privé en date du 11 mai 2026, Monsieur et Madame Armand OHANA ont renoncé partiellement à l'obligation d'emploi imposé à Madame Elise OHANA pour permettre l'utilisation des fonds donnés à la souscription du capital social à hauteur de seuls fonds définis aux présentes.

10.3.2. **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.

11. CAPITAL SOCIAL

11.1. CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : **DEUX CENT VINGT EUROS (220,00 EUR)**

Il est divisé en VINGT-DEUX (22) parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 22 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Madame Elise OHANA	20 parts	n° 1 à 20
Madame Eléonore OHANA	1 part	n° 21
Madame Clarisse OHANA	1 part	n° 22
Total égal au nombre de parts	22 parts	

11.2. CRÉATION DE TROIS CATÉGORIES DE PARTS SOCIALES

Les parts de **catégorie A** correspondent aux parts numérotées de **1 à 20** conférant un droit de vote particulier ci-après plus amplement défini aux articles "Assemblée générale ordinaire" et "Assemblée générale extraordinaire".

La part de **catégorie B** correspond à la part numérotée **21** conférant un droit de vote particulier ci-après plus amplement défini aux articles "Assemblée générale ordinaire" et "Assemblée générale extraordinaire".

La part de **catégorie C** correspond à la part numérotée **22** conférant un droit de vote particulier ci-après plus amplement défini aux articles "Assemblée générale ordinaire" et "Assemblée générale extraordinaire".

Les requérants déclarent que le droit de vote particulier s'éteindra au décès de Madame Elise OHANA, ainsi il n'y aura plus qu'une seule catégorie de part avec tous les droits identiques mais ne s'éteindra pas en cas de modification de la mesure de curatelle.

Madame Elise OHANA	20 parts	n° 1 à 20	Catégorie A
Madame Eléonore OHANA	1 part	n° 21	Catégorie B
Madame Clarisse OHANA	1 part	n° 22	Catégorie C

11.3. AUGMENTATION DU CAPITAL

11.3.1. 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.

11.3.2. 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.

11.3.3. PACTE DE PRÉFÉRENCE EN CAS DE DÉMEMBREMENT DE PARTS

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propiétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propiétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propiétaire 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-propiétaire, 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-propiétaires 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 extrajudiciaire, 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.

11.3.4. RÉDUCTION 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.

12. PARTS SOCIALES

12.1. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS

12.1.1. DISPOSITION GÉNÉRALES

Le titre et les droits de chaque associé résultent 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.

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

12.1.2. RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

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

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.

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

12.1.3. REGISTRE DES ASSOCIÉS

Conformément aux dispositions de l'article 51 du décret du 3 juillet 1978, 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 Fondateurs, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part 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.

12.1.4. ABSENCE, DÉCÈS, INCAPACITÉ

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

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

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

La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

12.1.5. ASSOCIÉ UNIQUE

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

12.1.6. MINORITÉ OU TUTELLE

S'agissant de la contribution aux dettes sociales 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, ce dernier 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.

12.1.7. INDIVISION

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

12.1.8. DÉMEMBREMENT

➤ **Précision liminaire relative au démembrement des parts sociales**

Dans l'hypothèse d'un démembrement des parts, toute référence dans les présents statuts, à la qualité d'associé, doit être interprétée comme visant le titulaire du droit de vote, spécialement lorsque les prérogatives correspondantes appartiennent à l'usufruitier.

➤ **Démembrement des parts sociales**

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

- les apports démembrés postérieurs à la constitution, réalisés conjointement par le(s) usufruitier(s) et le(s) nu(s)-propriétaire(s), seront rémunérés par des parts soumises au même démembrement de propriété que les biens apportés.
- les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves seront soumises au même démembrement de propriété que les parts anciennes démembrées auxquelles est attaché le droit d'attribution.
- les sommes ou actifs attribués aux associés à la suite d'un retrait, d'une réduction de capital ou de la liquidation totale ou partielle de la Société, ou de toute autre opération de même nature, donneront lieu à la constitution d'un quasi-usufruit, sauf convention contraire notifiée à la Société.

Par « même(s) démembrement(s) », il y a lieu d'entendre notamment les cas où il existe un ou plusieurs usufruit(s) actuel(s), successif(s), réversible(s) ou autres.

➤ **Répartition du bénéfice social en cas de démembrement de propriété**

Les intérêts, dividendes, réserves distribuées, boni, plus-values, primes et plus généralement tous revenus ou produits perçus par la Société, quels que soient leur nature juridique ou leur régime fiscal, concourent à la formation de son bénéfice.

Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire peuvent être mis en distribution ou portés, en tout ou partie, à un compte de réserves.

En cas de démembrement de propriété, il sera procédé comme suit :

- le **bénéfice social** et le report à nouveau bénéficiaire, s'ils sont mis en distribution, reviendront exclusivement à l'usufruitier des parts sociales
- les **réserves** ou le produit de la vente d'un bien détenu par la société, si ils sont mis en distribution, l'usufruitier et le nu-propriétaire peuvent convenir, s'agissant de la quote-part de dividendes afférente aux droits sociaux dont la propriété est démembrée, de :
 - Prévoir une distribution en pleine propriété au seul nu-propriétaire ;
 - Prévoir une distribution en pleine propriété par répartition entre le nu-propriétaire et l'usufruitier au prorata de la valeur des droits de chacun ;
 - Prévoir une distribution par subrogation et report du démembrement de propriété sur les réserves distribuées en vue d'un report dudit démembrement sur un nouveau support de leur choix
 - Sauf autre accord conventionnel des parties, tel qu'un quasi-usufruit sur les sommes distribuées dans les conditions de l'article 587 du Code civil et qui serait alors constaté et enregistré en vertu d'une convention spéciale, et sous réserve des incidences fiscales à considérer.

A défaut d'accord, les réserves seront versées au nu propriétaire.

En cas de distribution d'un **résultat exceptionnel**, lequel correspond à un produit perçu par la Société à raison d'un événement majeur et inhabituel, telle la vente d'un bien immobilier, le régime applicable à la distribution de réserves aura, sauf convention contraire, vocation à s'appliquer.

Sous réserve des dispositions applicables en la matière, la Société déclarera à l'Administration avoir réparti ses résultats dans les conditions ci-dessus.

➤ **Imputation de pertes éventuelles**

Lorsque les parts sociales sont grevées 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.

➤ **Participation aux décisions collectives**

L'usufruitier et le nu-propriétaire auront le droit de participer aux assemblées et disposeront d'un droit d'information conformément à l'article 1844 du Code civil. Pour se faire, ils sont convoqués et prennent part aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en pleine propriété. Ils exercent leur droit de communication dans les mêmes conditions et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés découle de leur consentement exprimé par écrit.

➤ **Droit de vote**

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires, savoir :

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat ;
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion ;
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales ;
- Les modalités du droit de vote ;

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être convoqué.

Plus généralement le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toute décision sauf à ce que soit en jeu une augmentation des obligations du nu-propriétaire ou une diminution de ses droits et toute décision portant atteinte à la substance de ses droits. Concernant ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la Société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte de commissaire de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, troisième alinéa, du Code civil, dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propiétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

➤ **Réduction de capital**

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 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-propiétaire seront reportés sur le bien.

L'usufruitier et le nu-propiétaire peuvent convenir, s'agissant de la quote-part remboursée ou rachetée afférente aux droits sociaux dont la propriété est démembrée, de :

- Prévoir une distribution en pleine propriété au seul nu-propiétaire ;
- Prévoir une distribution en pleine propriété par répartition entre le nu-propiétaire et l'usufruitier au prorata de la valeur des droits de chacun ;
- Prévoir une distribution par subrogation et report du démembrement de propriété sur les réserves distribuées en vue d'un report dudit démembrement sur un nouveau support de leur choix
- Sauf autre accord conventionnel des parties, tel qu'un quasi-usufruit sur les sommes distribuées dans les conditions de l'article 587 du Code civil et qui serait alors constaté et enregistré en vertu d'une convention spéciale, et sous réserve des incidences fiscales à considérer.

La convention entre l'usufruitier et le nu-propiétaire pourra résulter de la décision de réduction de capital elle-même ou de tout acte séparé.

À défaut d'accord entre l'usufruitier et le nu-propiétaire, la somme sera versée à l'usufruitier sous la forme d'un quasi-usufruit dans les conditions énoncées ci-dessus.

➤ **Liquidation**

En cas de liquidation de la société en présence de parts démembrées, l'usufruitier et le nu-propiétaire peuvent convenir, s'agissant de la quote-part de boni de liquidation afférente aux droits sociaux dont la propriété est démembrée, de :

- Prévoir une distribution en pleine propriété au seul nu-propiétaire ;
- Prévoir une distribution en pleine propriété par répartition entre le nu-propiétaire et l'usufruitier au prorata de la valeur des droits de chacun ;
- Prévoir une distribution par subrogation et report du démembrement de propriété sur les réserves distribuées en vue d'un report dudit démembrement sur un nouveau support de leur choix
- Sauf autre accord conventionnel des parties, tel qu'un quasi-usufruit sur les sommes distribuées dans les conditions de l'article 587 du Code civil et qui serait alors constaté et enregistré en vertu d'une convention spéciale, et sous réserve des incidences fiscales à considérer.

La convention entre l'usufruitier et le nu-propiétaire pourra résulter de la décision de répartition du boni de liquidation elle-même ou de tout acte séparé.

À défaut d'accord entre l'usufruitier et le nu-propiétaire, le boni de liquidation sera versé à l'usufruitier sous la forme d'un quasi-usufruit dans les conditions énoncées ci-dessus.

➤ **Obligation en cas de cession de parts démembrés**

En cas de cession conjointe des biens et droits faisant l'objet du démembrement, le CÉDANT et le CESSIONNAIRE s'accorderont pour l'une des modalités de répartition suivante :

1 ère option : Par dérogation aux dispositions supplétives de l'article 621 du Code civil, l'usufruitier et le nu-propiétaire pourront décider que l'usufruit et la nuepropriété soient reportés, en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle, sur le prix de vente et sur tous biens qui pourraient être acquis en remploi. Les parties confirment, dans cette optique, leur souhait de maintenir entre eux l'obligation faite à l'usufruitier de faire emploi conformément aux dispositions de l'article 603 du Code civil. Le choix des biens à acquérir et le mode d'investissement sera déterminés de concert entre usufruitier et nu-propiétaire. En cas de contestation entre le nu-propiétaire et l'usufruitier sur la nature des emplois à effectuer, l'autorité chargée de les départager, devra prendre en considération l'intérêt de l'usufruitier en privilégiant autant que possible un investissement de nature à lui assurer des revenus sûrs et périodiques. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine de l'usufruitier pour l'usufruit et du nu-propiétaire pour la nue-propriété des biens donnés par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivie d'un remploi, d'échange ou d'apport.

2 ème option : L'usufruitier et le nu-propiétaire pourront décider, conformément aux dispositions de l'article 621 du Code civil, qu'il soit procédé à la répartition du produit de la cession des biens démembrés objet des présentes ou des biens qui auraient pu leur être subrogés par application de la première option :

- soit en fonction du barème fiscal de l'article 669 du Code Général des Impôts ou de tout autre barème qui aurait pu lui être substitué,
- soit en fonction de la valeur relative des droits d'usufruit et de nue-propriété, laquelle valeur sera appréciée en prenant pour durée du démembrement l'espérance de vie des usufruitiers à la date de la conversion et pour taux d'actualisation le taux des emprunts d'état français à dix ans à la date de la conversion.

3 ème option : L'usufruitier et le nu-propiétaire pourront décider que, conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil, les liquidités provenant de la cession des biens démembrés, soient remis à l'usufruitier sur sa seule quittance et sans obligation de faire emploi, le nu propriétaire étant alors créancier à terme de l'usufruitier de choses d'égales quantité et qualité ou leur valeur à la date de la restitution, notamment dans l'hypothèse où les liquidités seraient nécessaires pour le financement de ses dépenses d'hébergement et/ou de financement de la vie quotidienne de l'usufruitier

12.1.9. REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIÉ

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la Société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

12.1.10. INFORMATION DES ASSOCIÉS

Les associés ont le droit de consulter à leurs frais au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

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

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

12.2. MUTATION ENTRE VIFS - AGRÉMENT - NANTISSEMENT - RÉALISATION FORCÉE – RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

12.2.1. MUTATION ENTRE VIFS

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée enregistré.

Conformément à l'article 1690 du Code civil, pour être opposable à la Société, la cession doit lui être signifiée par acte de commissaire de justice ou acceptée par la gérance par acte authentique, le tout aux frais du cessionnaire ou par la mise à jour du registre des associés conformément à l'article 1865 du Code civil.

Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

12.2.2. AGRÉMENT - CESSIBILITÉ DES PARTS SOCIALES

Les parts sont librement cessibles et transmissibles uniquement :

- Entre associés

Dans tous les autres cas, quelle que soit la cause et la nature de la mutation ou du transfert, volontaire ou forcée, à titre gratuit ou à titre onéreux, y compris lorsqu'elle intervient au profit du conjoint ou d'un ascendant d'un associé, un agrément est nécessaire dans les conditions ci-dessous définies.

12.2.3. PROCÉDURE D'AGRÉMENT

12.2.3.1. Mutation à titre onéreux

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la Société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

Cette notification doit être accompagnée d'une offre ferme établie par le cessionnaire proposé, avec indication des nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que du nombre des parts dont la cession est projetée et leur prix.

12.2.3.2. Mutation à titre gratuit

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

En cas de mutation par décès, il est en outre fait référence aux dispositions ci-dessous.

12.2.3.3. Dispositions spéciales en cas de mutation par décès

Tout ayant-droit doit pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la Société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la Société, moitié par la succession ou par les ayants droit évincés, selon le cas.

Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

12.2.3.4. Dispositions communes

L'assemblée des associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet à la Société, à l'initiative de la gérance, laquelle rappellera les dispositions des articles 1861 et 1862 du Code civil et celles du présent article.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

Sauf unanimité, l'agrément d'un nouvel associé est valable lorsque :

- *Les parts de catégorie A et B conjointement, sont réunies*
- *Ou les parts de catégorie A et C conjointement sont réunies.*

En cas de transmission de parts due au décès d'un associé, si ces parts sont attribuées à des personnes autres que ses descendants, les voix de l'associé décédé ne sont pas comptabilisées pour déterminer la majorité requise.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des associés du cédant dispose d'une faculté de rachat des parts cédées, à condition que ces offres portent sur la totalité des parts sociales offertes. En cas de pluralité d'offres d'achat des co-associés, cette faculté sera accordée et exercée à proportion du nombre de parts que chacun détenait au jour de la notification du projet de cession à la Société.

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

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

De même, la Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

En cas de refus d'agrément, si la Société, les autres associés, ou le tiers désigné, n'ont pas effectivement procédé au rachat dans les huit mois de la première notification visée par le candidat à l'agrément, celui-ci sera également réputé accordé.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

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

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

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

12.2.4. RETRAIT D'ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des Associés Fondateurs demander son retrait de la Société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la Société.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

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

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retenant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits cédés est fixée à la date d'effet du retrait.

L'associé qui se retire de la Société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retenant a garanti personnellement les engagements de la Société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la Société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retenant.

Le retenant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

Dans la mesure où le retenant serait titulaire d'une créance à l'encontre de la Société notamment sous la forme d'un compte courant, la convention qui aura été établie entre les parties devra régler le sort de celle-ci dans l'hypothèse de son départ, à défaut pour les statuts de l'avoir prévu. De même si le retenant était sous le coup d'un mandat de protection future.

12.2.5. NANTISSEMENT – RÉALISATION FORCÉE

12.2.5.1. Principe

Conformément aux dispositions de l'article 1866 du Code civil, les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous signature privée signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

12.2.5.2. Procédure

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

Le consentement donné au projet 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 au cessionnaire dans un délai de cinq jours francs à compter de la cession.

Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée.

Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la Société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

12.2.5.3. Conséquences de l'absence de consentement préalable des associés

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus visées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la Société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

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

TITRE TROISIEME

GERANCE

13. GERANCE

13.1. NOMINATION – RÉVOCATION – DÉMISSION – INCAPACITÉ

13.1.1. NOMINATION

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés dans les statuts constitutifs ou par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés.

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

13.1.2. RÉVOCATION

Le Gérant non statutaire est révocable par décision collective prise à la majorité simple des voix de tous les associés.

Le Gérant statutaire est révocable par décision collective prise à la majorité qualifiée (AGE) des voix de tous les associés

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

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

13.1.3. DÉMISSION

Le Gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

13.1.4. INCAPACITÉ

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.

En cas de pluralité de gérants, dans l'hypothèse du décès de l'un d'eux, le(s) survivant(s) d'eux continuera(ont) seul(s) à assurer cette mission de mandataire social, sauf démission ou révocation.

13.1.5. VACANCE DE LA GÉRANCE

En cas de vacance de la gérance, une assemblée générale devra être convoquée à la requête de l'associé le plus diligent dans le délai de deux mois à compter de la vacance.

Passé ce délai, tout associé peut également demander au Président du Tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. Tout intéressé peut demander au Tribunal de prononcer la dissolution anticipée de la Société lorsqu'elle est dépourvue de gérant depuis plus d'un an.

13.2. NOMINATION DES PREMIERS GÉRANTS

Madame Eléonore OHANA et Madame Clarisse OHANA sont nommées co-gérantes statutaires de la Société pour une durée indéterminée, ce qu'elles acceptent.

Au décès du premier des deux co-gérants, le survivant pourra poursuivre seul sa fonction de gérant.

13.3. POUVOIRS

13.3.1. PRINCIPE

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 pour un ou plusieurs objets déterminés.

Il peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

En cas de pluralité de gérants, ils exerceront séparément, dans les rapports entre associés, les **actes de gestion** que demande l'intérêt de la société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Pour les **actes importants visés ci-dessous**, leur intervention conjointe est néanmoins requise.

Dans les rapports avec les tiers, chacun des gérants engage la société par les actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

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

13.3.2. LIMITATIONS DE POUVOIRS DU GÉRANT NON STATUTAIRE

Dans les rapports entre associés, et à titre de règlement intérieur, la gérance ne peut accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisée par *une décision collective des associés*, et dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société(s).
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

Etant ici précisé que tant que Madame Clarisse OHANA et Madame Eleonore OHANA exerceront ensemble ou séparément les fonctions de gérants statutaires, elles pourront agir seules, sans qu'il soit préalablement réuni d'assemblée générale des associés.

Leur intervention conjointe sera néanmoins requise auxdits actes.

13.4. AUTRES DISPOSITIONS

L'éventuelle rémunération de la gérance sera fixée par l'Assemblée.

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

13.5. PUBLICITÉ

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

13.6. CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES – RESPONSABILITÉ – DÉLÉGATION

13.6.1. CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

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

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

13.6.2. RESPONSABILITÉ

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

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

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants encourent les mêmes responsabilités, civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

13.6.3. DÉLÉGATION

Les Gérants peuvent seuls conférer à des personnes de leur choix, sous leur responsabilité, toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur durée et dans leur objet pour représenter la Société.

TITRE QUATRIEME

DECISIONS COLLECTIVES

14. DECISIONS COLLECTIVES

14.1. PRINCIPE

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

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent convoquer la réunion d'une assemblée.

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

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

14.2. FORME DES DÉCISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous signature privée.

14.3. CONVOCATION

Les convocations sont faites par lettres recommandées postales ou électroniques adressées à tous les associés. Elles doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion, les jour, heure et lieux de la réunion.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Sauf si les associés reconnaissent dans le procès-verbal de ladite assemblée avoir dispensé le gérant de ce délai ou de la forme recommandée de la convocation.

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

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

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

14.4. PROJET DE RÉSOLUTIONS – COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires 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.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

14.5. ASSISTANCE ET REPRÉSENTATION AUX ASSEMBLÉES

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

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

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

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

L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté. En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts, sous réserve de ce qu'il a été précisé au sujet du démembrement.

14.6. TENUE DES ASSEMBLÉES

L'assemblée est présidée par les gérants ou l'un d'eux. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

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

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

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

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

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

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

14.7. PROCÈS-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans les formes et conditions précisées par l'article 45 du Décret n°78-704 du 3 juillet 1978 modifié.

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

14.8. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 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 non statutaire(s) ;
- 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.

Si tous les associés ont valablement été convoqués, l'assemblée générale est régulièrement constituée :

- Soit si l'associé détenteur des parts de catégorie A et l'associé détenteur des parts de catégorie B sont présents ;
- Ou soit si l'associé détenteur des parts de catégorie A et l'associé détenteur des parts de catégorie C sont présents.

Les décisions sont adoptées si le vote favorable est exprimé par :

- L'associé détenteur des parts de catégorie A et l'associé détenteur des parts de catégorie B ;
- Ou l'associé détenteur des parts de catégorie A et l'associé détenteur des parts de catégorie C.

En cas d'abstention de vote des associés détenteurs des parts de catégorie B et/ou des parts de catégorie C, et/ou d'opposition d'intérêt entre les associés détenteurs des parts A et de catégorie B et/ou C il devra être procédé à la désignation d'un mandataire ad hoc chargé de les représenter et d'exprimer leur vote. Le mandataire ad hoc devra être convoqué dans un délai de huit jours à compter de la constatation de l'absence de vote.

14.9. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 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 ordinaires, savoir :

- La vente ou à l'achat d'un bien immobilier ;
- Toute souscription à un placement ou achat supérieur à VINGT MILLE EUROS (20 000,00 EUR) ; Tous nouveaux placements mobiliers ou immobiliers ;
- Tout emprunt au nom de la Société ;
- Toute demande de découvert en banque au nom et pour le compte de la Société ;
- Tout consentement à un bail commercial, professionnel, rural, tout renouvellement et/ou modification d'un tel bail ;
- Toute participation à la fondation d'une société ;
- Toute participation à un apport à une société constituée ou à constituer.

L'assemblée générale est régulièrement constituée si l'associé détenteur des parts de catégorie A et les associés détenteurs des parts de catégorie B et catégorie C sont présents.

Les décisions sont adoptées si le vote favorable est exprimé par l'associé détenteur des parts de catégorie A, l'associé détenteur des parts de catégorie B et l'associé détenteur des parts de catégorie C, soit l'unanimité.

En cas d'abstention de vote des associés détenteurs des parts de catégorie B et/ou des parts de catégorie C, et/ou d'opposition d'intérêt entre les associés détenteurs des parts de catégorie A et de catégorie B et/ou C il devra être procédé à la désignation d'un mandataire ad hoc chargé de les représenter et d'exprimer leur vote. Le mandataire ad hoc devra être convoqué dans un délai de huit jours à compter de la constatation de l'absence de vote.

14.10. DÉCISIONS CONSTATÉES DANS UN ACTE

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

14.11. CONSULTATIONS ÉCRITES

Les décisions collectives peuvent aussi être prises par consultation écrite.

Dans ce cas la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que tous les documents utiles visés ci-dessus au titre des modalités de convocation, en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé « adopté » ou « rejeté », étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

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

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

TITRE CINQUIEME

AVANCES – COMPTES SOCIAUX

15. COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la Société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la Société.

Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les comptes courants d'associés ne doivent jamais être débiteurs, et la Société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

Les conditions d'intérêt et de remboursement desdites avances seront déterminées, soit par décision collective ordinaire du ou des associés, soit par convention intervenue directement entre la gérance et le déposant.

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

Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la Société.

16. COMPTES SOCIAUX

16.1. EXERCICE SOCIAL

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

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 2026.

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.

16.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La gérance établit une comptabilité régulière des opérations sociales pour permettre notamment 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.

16.3. DÉTERMINATION ET AFFECTATION DU RÉSULTAT

Les produits nets de la Société, déduction faite des frais généraux, des charges et de tous amortissements ou provisions, constituent les bénéfices.

Ces produits sont constitués notamment par les intérêts, dividendes, réserves distribuées, boni, plus-values, primes, et plus généralement tous revenus ou produits perçus par la Société.

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

La gérance propose à l'Assemblée l'emploi des bénéfices, soit par la constitution de réserves, soit par la répartition des dividendes entre les associés. Ces bénéfices peuvent aussi être portés sur un compte de report à nouveau.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

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

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

TITRE SIXIEME

DISSOLUTION - LIQUIDATION

17. PROROGATION - DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La prorogation de la Société doit être décidée à l'unanimité des associés, et ils doivent être consultés un an au moins avant la date d'expiration de la Société. Tout associé peut demander au juge la désignation d'un mandataire pour provoquer la consultation.

La Société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle comme indiqué ci-dessus.

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

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

- le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

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

La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la Société constitue un juste motif de dissolution.

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

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

18. LIQUIDATION

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

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

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

TITRE SEPTIEME

DISPOSITIONS DIVERSES

19. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de vie de la Société ou lors de sa liquidation, entre la Société, ses associés, ses dirigeants ou l'un de ses membres, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions de droit commun et plus précisément au Tribunal Judiciaire de Paris.

20. ACTES – SOCIÉTÉ EN FORMATION

20.1. ACTES ACCOMPLIS AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

Les Associés Fondateurs déclarent être avertis 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.

A ce sujet, les Associés Fondateurs déclarent ne pas avoir conclus de tels actes.

20.2. ACTES ACCOMPLIS APRÈS LA SIGNATURE DES STATUTS

Les Associés Fondateurs 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 la Société.

20.3. DÉCISION DE REPRISE POSTÉRIEUREMENT À L'IMMATRICULATION

Les engagements souscrits par les Associés Fondateurs 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.

20.4. MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés, les Associés Fondateurs donnent mandat au Gérant pour :

Ouvrir un compte bancaire au nom et pour le compte de la Société

Tous pouvoirs lui sont donnés, avec faculté de délégation, 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.

21. RECOMMANDE ELECTRONIQUE

Toutes les fois où il est fait mention dans les présents statuts de « courrier recommandé avec accusé de réception » il peut être entendu courrier recommandé avec accusé de réception électroniques.

22. IMMATRICULATION

La Société sera immatriculée par la gérance au Registre du Commerce et des Sociétés ; elle ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de cette immatriculation. Dès à présent, les Associés Fondateurs donnent pouvoir au Gérant, avec faculté de délégation, à l'effet d'accomplir toutes les formalités nécessaires pour parvenir à l'immatriculation.

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.

23. FISCALITE – AVERTISSEMENTS

23.1. RÉGIME FISCAL DE LA SOCIÉTÉ

Les Associés Fondateurs déclarent que la Société sera fiscalement transparente et soumise au régime de **l'impôt sur le revenu de ses associés (IR)**.

La Société pourra opter à tout moment et irrévocablement pour le régime fiscal de l'impôt sur les sociétés dans les conditions et modalités fiscales requises.

23.2. FISCALITÉ DES APPORTS – INFORMATION

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.

23.3. CESSION DE PARTS REPRÉSENTATIVES 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.

23.4. PLUS-VALUES – INFORMATION

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.

23.5. IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

Le notaire soussigné donne aux associés, en tant que de besoin les informations utiles sur le champ d'application de l'impôt sur la fortune immobilière (par abréviation IFI), et notamment s'agissant de l'impossibilité actuelle d'appliquer l'abattement de 30% sur la résidence principale détenue en société civile.

24. REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 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 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.

25. ELECTION DE DOMICILE

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

26. ENREGISTREMENT

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

27. FRAIS

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

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

28. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : **dpo.not@adnov.fr**

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

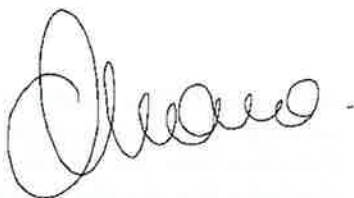
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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

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

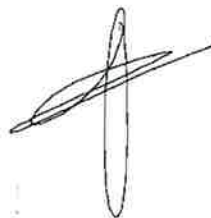
Mme OHANA Clarisse
agissant en son nom et
en qualité de
représentant a signé

à PARIS
le 11 mai 2026



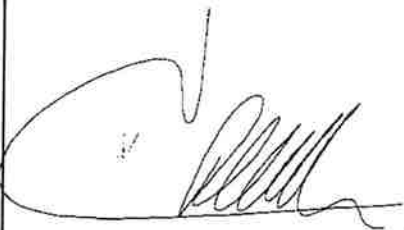
Mme RICKLIN Laetitia
agissant en qualité de
représentant a signé

à PARIS
le 11 mai 2026



et le notaire Me
RENARD TANGUY a
signé

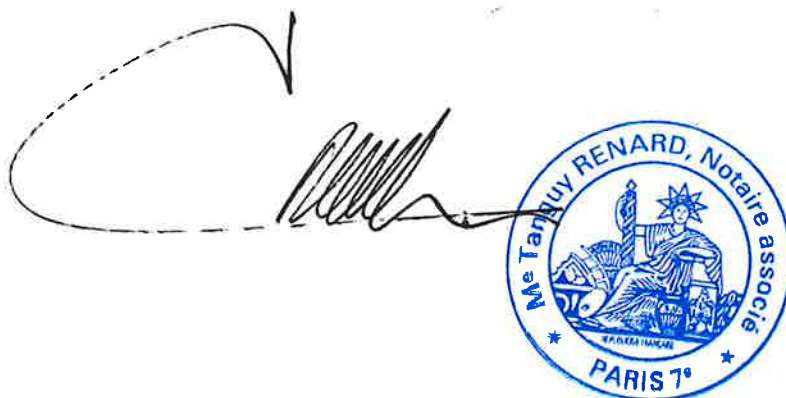
à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE VINGT SIX
LE ONZE MAI



POUR COPIE AUTHENTIQUE de l'acte dont la teneur précède, reçu par l'un des membres de l'Office Notarial, dont le siège est à PARIS (7ème), 21, Avenue Rapp.

Copie authentique établie sur **35 PAGES**, par procédé xérographique, sur laquelle est reproduite une mention indiquant le nombre de renvois, de blancs barrés, de lignes entières, de chiffres et de mots rayés nuls, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le Notaire soussigné.

Cette copie est reliée par le procédé "ASSEMBLACT R.C.", empêchant toute substitution ou addition, elle est signée à la dernière page par le Notaire (application du décret n°71-941 du 26 novembre 1971, articles 9, et 15).



The image shows a handwritten signature in black ink, which is stylized and cursive. To the right of the signature is a circular blue ink stamp. The stamp contains the text "Me Tanquy RENARD, Notaire Associé" around the top inner edge and "PARIS 7°" around the bottom inner edge. In the center of the stamp is a heraldic emblem featuring a seated figure, possibly a saint or a historical figure, holding a book and a staff, with a sunburst above the figure's head.

