21574801
BBR/BBA/

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
LE PREMIER JUIN

A PARIS (16ème), 138 avenue Victor Hugo, au siège de l'office notarial,

Maître Brice BORIES, Notaire Associé de la société dénommée « BORIES & BORIES NOTAIRES », Société par Actions Simplifiée titulaire d'un office notarial dont le siège est à PARIS (16ème), 138 avenue Victor Hugo,

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE

ASSOCIES

La Société dénommée SINCAP, Société civile au capital de 661000,00 €, dont le siège est à PARIS (75014), 211, rue Vercingétorix BP 1755, identifiée au SIREN sous le numéro 839912425 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.
Représentée par Monsieur Gilles GRANDVALET agissant en sa qualité de gérant et d'associé unique.

Monsieur Axel Benjamin Maxime BOUCICAUD, consultant, demeurant à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) 219 rue Raymond Losserand.
Né à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 13 mars 1992.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Présent à l'acte.

Madame Annie Andrée Bernadette Marie BOUCICAUD, Responsable de Service, demeurant à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) 211 rue Vercingétorix.
Née à BIGNAN (56500) le 24 décembre 1959.
Célibataire.
Ayant conclu avec Monsieur Gilles Gérard Robert GRANDVALET un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Brice BORIES, notaire à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT, le 27 novembre 2017.

Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Présente à l'acte.

INTERVENANT

Monsieur Gilles Gérard Robert GRANDVALET, technicien-commercial, demeurant à PARIS (75014) 211 rue Vercingétorix.
Né à PARIS (75004) le 31 janvier 1963.
Célibataire.
Ayant conclu avec Madame Annie Andrée Bernadette Marie BOUCICAUD un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Brice BORIES, notaire à PARIS, le 27 novembre 2017.
Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Présent à l'acte.

TITRE PREMIER

DECLARATION – FORME – DENOMINATION – SIEGE – DUREE

ARTICLE UN - FORME DE LA SOCIETE CIVILE

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

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

ARTICLE DEUX – OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- l'acquisition, la propriété, la mise en valeur, l'administration, la mise en garantie, la mise à disposition à titre gratuite du gérant ou d'un associé et l'exploitation par bail, prestation para-hôtelière, location ou autrement de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement ;

- la propriété, la gestion, la mise en garantie d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenu en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement ;

- la propriété et la gestion de tous biens mobiliers de nature monétaire ou autres tels que meubles meublants ou véhicules ;

- la vente de ces mêmes biens pour autant qu'elle ne porte pas atteinte au caractère civil de la société ;

- et généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE TROIS - DENOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination :

« AB2GR »

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

ARTICLE QUATRE - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à PARIS (75014) 219 rue Raymond Losserand.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs en France par décision de l'Assemblée Générale ou des associés statuant conformément à l'article 20-V.

ARTICLE CINQ – DUREE

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

La Société pourra être prorogée ou dissoute par anticipation par décision de l'Assemblée Générale des associés statuant dans les conditions de l'article 20-V.

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

TITRE DEUXIEME

CAPITAL – APPORTS

ARTICLE SIX – APPORTS

Libération des apports

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

Apports en numéraire

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

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.
Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Apports en nature

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

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

Apports en numéraire

Les associés font apport à la société des sommes suivantes :

- Monsieur Axel BOUCICAUD	800€
- Madame Annie BOUCICAUD	100€
- Société SINCAP	100€
TOTAL des apports	1.000€

Total des apports

La valeur des apports en numéraire est de MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

ARTICLE SEPT – CAPITAL SOCIAL

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

Il est divisé en DIX (10) parts égales de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de UN (1) à DIX (10).

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

- Monsieur Axel BOUCICAUD :

HUIT (8) parts numéros UN (1) à HUIT (8) inclusivement.

- Madame Annie BOUCICAUD :

UNE (1) part numéro NEUF (9).

- Société SINCAP :

UNE (1) part numéro DIX (10).

ARTICLE HUIT - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

Dispositions générales

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

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

La propriété d'une part emporte de plein droit, pour le titulaire ou ses ayants-droits, adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des associés, prises ainsi qu'il sera dit sous l'article 20.

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

Participation aux décisions collectives en cas d'indivision ou de démembrement de propriété

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société ; les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la Société, soit par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent.

Les conditions de participation aux décisions collectives de l'usufruitier et du nu-propriétaire de parts sont fixées à l'article 20 ci-après.

Prérogatives pécuniaires en cas de démembrement de propriété

a/ 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 réalisés conjointement par le(s) usufruitier(s) et le(s) nu-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'une distribution de réserves, 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, resteront soumis au même démembrement de propriété entre le ou les usufruitier(s) et le(s) nu-propriétaire(s). Il sera procédé au choix exclusif de l'usufruitier ainsi qu'il est prévu ci-dessous pour la répartition du bénéfice exceptionnel.

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. En particulier, l'apport d'un usufruit n'emportera pas révocation implicite, le cas échéant, des donations d'usufruit éventuelles.

b/ Répartition du bénéfice en cas de démembrement de propriété

Le bénéfice 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 courant défini à l'article 21 et le report à nouveau bénéficiaire, s'ils sont mis en distribution reviendront exclusivement à l'usufruitier des parts.

- Concernant le bénéfice exceptionnel défini à l'article 21 et le report à nouveau bénéficiaire dudit bénéfice exceptionnel, il sera procédé de la manière suivante, au choix exclusif de l'usufruitier :

  . l'usufruit pourra se reporter, en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle.

  En conséquence, le ou les nus propriétaires s'interdiront, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander la répartition. Le nu-propriétaire devra, au contraire, employer les sommes dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur le ou les biens nouvellement acquis.

  . ils pourront être soumis au quasi-usufruit de l'article 587 du Code civil. Par dérogation expresse aux dispositions des articles 601 et suivants du Code civil, les parties conviennent que le quasi-usufruitier sera dispensé de fournir caution pour jouir de l'usufruit. Une convention de quasi-usufruit sera signée par acte authentique entre l'usufruitier et le nu-propriétaire. Cette convention contiendra une clause d'indexation destinée à pallier les effets de la dépréciation monétaire. À défaut d'accord entre l'usufruitier et les nus propriétaires sur le choix de l'indice, celui-ci sera choisi par l'usufruitier.

  . Enfin, à défaut de subrogation, conformément à l'article 621 du Code civil, la somme pourra être répartie entre l'usufruitier et les nus propriétaires selon la valeur respective de chacun de ces droits.

- Concernant les réserves, si elles sont mises en distribution, Il sera procédé au choix exclusif de l'usufruitier ainsi qu'il est prévu ci-dessus pour la répartition du bénéfice exceptionnel.

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

Registre des associés

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

Information des associés

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

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

ARTICLE NEUF - AVANCES DE LA SOCIETE

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

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

ARTICLE DIX - RESPONSABILITE

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

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

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

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

Au cas de décès d'un associé, personne physique, ou de liquidation d'un associé, personne morale, la Société continue de plein droit entre les autres associés. Les ayants-droits de l'associé disparu sont tenus de notifier le décès ou la liquidation de leur auteur à la gérance. Ils peuvent devenir associés s'ils remplissent les conditions d'agrément prévues à l'article 13.
Le conjoint ou les héritiers, ainsi que tous les autres représentants des associés, absents, décédés ou frappés d'incapacité, ne pourront, soit au cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les valeurs et les papiers de la Société, demander la licitation ou le partage ni s'immiscer en aucune manière dans son administration ; ils devront, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation annuels et aux décisions des Assemblées.

La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

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

TITRE TROISIEME

CESSION DE PARTS – NANTISSEMENT

ARTICLE DOUZE - CESSION DES PARTS

La cession des parts s'opère par acte notarié ou sous seing privé enregistré.

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

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

ARTICLE TREIZE - AGREMENT

Cessions et transmissions soumises à agrément

Entre associés les parts sont librement cessibles et transmissibles.

Dans tous les autres cas, quelles que soient la cause et la nature de la mutation, volontaire ou forcée, à titre gratuit ou à titre onéreux, et même en cas de cession ou transmission au profit du conjoint, de l'ascendant ou du descendant d'un associé, un agrément est nécessaire.

Procédure d'agrément

L'agrément est donné par tous les associés statuant dans les conditions ci-après.

a/ Mutation à titre onéreux

Dans ce cas, le cédant doit notifier, soit par lettre recommandée avec avis de réception, soit par exploit d'huissier, son projet de cession à la Société et à chacun de ses coassociés 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.

b/ Mutation à titre gratuit

En cas de mutation à titre gratuit (donation ou décès d'un associé), le donateur, légataire ou héritier, s'il est soumis à agrément, doit notifier dans les mêmes formes à la société et aux autres associés, 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.

c/ Dispositions communes

Dans les deux (2) mois de la réception de la notification visée au a) et b) ci-dessus, la gérance devra convoquer les associés en assemblée générale extraordinaire ou organiser une consultation écrite à l'effet de statuer à l'unanimité visée à l'article 20 ci-après, sur la demande d'agrément, en avisant les associés de la cession ou transmission projetée et en leur rappelant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil et celles du présent article.

Si l'assemblée générale refuse l'agrément, les associés peuvent alors exprimer leur volonté d'acquérir les parts, objet du projet de cession ou de transmission, à condition que les offres d'acquisition portent sur l'ensemble des parts offertes.

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

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

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

L'offre de rachat par un ou plusieurs associés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant dans les deux mois qui suivent l'assemblée générale ou la fin de la consultation visées ci-dessus.

Faute de réponse au cédant dans le délai de six mois de la réception de la notification visée aux a) et b) ci-dessus, l'agrément est réputé accordé et la mutation peut avoir lieu.

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

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

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

ARTICLE QUATORZE - NANTISSEMENT

I - Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

II - Tout associé peut obtenir de la société son consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession.

Ce consentement, en cas de vente forcée des parts, vaut agrément du cessionnaire à condition que la vente soit notifiée un mois avant aux associés et à la Société.

La substitution du cessionnaire peut cependant avoir lieu au profit d'un ou plusieurs associés, conformément à l'article 13, mais les offres d'acquisition doivent être faites à la Société et à l'autorité poursuivant la vente dans les cinq jours francs de celle-ci au plus.

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 substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

III - En cas de refus de consentement au nantissement, la vente forcée doit être notifiée un mois avant aux associés et à la Société.

Il peut être procédé dans les conditions du II qui précède à une substitution de cessionnaire. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

En outre, les associés peuvent décider la dissolution de la Société dans le mois précédant la vente, ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

TITRE QUATRIEME

GERANCE

ARTICLE QUINZE – NOMINATION- DEMISSION- REVOCATION

Nomination des gérants

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants nommés par l'Assemblée Générale ou par les associés dans les conditions de l'article 20 pour une durée déterminée ou non.

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

Dès à présent, Monsieur Gilles GRANVALET et Madame Annie BOUCICAUD sont nommés gérants statutaires de la société pour une durée indéterminée, ce qu'il accepte.
Au décès de l'un des co-gérants, le survivant poursuivra seul son mandat.
Au cas où la gérance deviendrait entièrement vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une Assemblée Générale, convoquée à la requête de l'associé le plus diligent 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.

La 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.

Les fonctions du ou des gérants cessent par leur décès, leur incapacité, leur démission ou leur révocation, sans que cela puisse entraîner dissolution de la société.

Démission des gérants

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Révocation des gérants

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant statutaire, par décision collective unanime.

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

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

Publicité

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

ARTICLE SEIZE - POUVOIRS

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. 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.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt de la société.

L'assemblée prévue à l'article 20 peut limiter les pouvoirs du ou des gérants. Ces limitations sont inopposables aux tiers et n'auront d'effet qu'à l'égard des associés.

En tout état de cause, les actes et opérations ci-après limitativement énumérés exigent l'accord préalable de la collectivité des associés, donné par décision extraordinaire ou ordinaire, selon qu'elle porte ou non atteinte directement ou indirectement à l'objet social :

- contracter des emprunts,
- effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles,
- constituer des hypothèques ou des nantissements,
- participer à la fondation de sociétés et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer,
- prendre des participations dans d'autres sociétés.

Toute infraction à la présente disposition pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

ARTICLE DIX-SEPT - CONVENTIONS REGLEMENTEES - RESPONSABILITE - DELEGATION

Conventions réglementées

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

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

Responsabilité

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

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

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

Délégation

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

ARTICLE DIX-HUIT - SIGNATURE SOCIALE

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

ARTICLE DIX-NEUF - MODIFICATION DES STATUTS

Les associés auront le droit, à toute époque, d'un commun accord ou par décision de l'Assemblée Générale dont il va être parlé ci-après à l'article 20, sans qu'il en résulte la naissance d'un être moral nouveau, d'apporter aux statuts toutes modifications qu'ils jugeront nécessaires et de décider la transformation de la Société en société de toute autre forme permise par les lois françaises qui seront en vigueur au moment de la transformation ; ils pourront également décider toute opération de fusion, scission ou absorption avec toute autre société.

TITRE CINQUIEME

ASSEMBLEES GENERALES – CONSULTATION DES ASSOCIES

ARTICLE VINGT - ASSEMBLEES GENERALES - CONSULTATIONS DES ASSOCIES

I- Sur la convocation de la gérance, les associés se réunissent en assemblée générale aussi souvent que les intérêts de la Société l'exigent, et au moins une fois par an, conformément aux dispositions de l'article 21.

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 de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés selon toutes modalités prévues aux statuts.

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

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

Le texte des résolutions et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Si l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes, le rapport écrit de la gérance prévu à l'article 21, ainsi que le texte des résolutions, peuvent être adressés à chaque associé par simple lettre.

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

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

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

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

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

En cas de démembrement de propriété, 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.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier quelle que soit la décision. Le nu propriétaire devra être convoqué à l'assemblée générale.

IV- Si elles ne sont pas soumises à une majorité différente par la loi ou les présents statuts, les décisions sont prises à la majorité des voix de tous les associés (ou usufruitiers quand le droit de vote leur appartient).
V- Toutefois, les décisions suivantes doivent être prises à la majorité des trois quart des voix de tous les associés (ou usufruitiers quand le droit de vote leur appartient) :

1. prorogation, réduction de durée ou dissolution anticipée de la Société; nomination ou révocation du ou des liquidateurs,
2. augmentation et réduction du capital social,
3. fusion ou scission de la Société avec d'autres sociétés constituées ou à constituer,
4. transformation de la Société dans une autre forme permise par les lois françaises,
5. modifications aux présents statuts autres que celles visées au VI ci-après,

VI- Enfin, sont soumises à l'unanimité des voix de tous les associés (ou usufruitiers quand le droit de vote leur appartient) les décisions suivantes :

1. augmentation des engagements des associés,
2. changement de nationalité de la société,
3. modalités du retrait d'un associé prévu à l'article 22,
4. limitation des pouvoirs de la gérance ou révocation d'un gérant statutaire.
5. agrément d'un nouvel associé.

VII- Les associés (ou pour les parts démembrées les usufruitiers si le droit de vote leur appartient) pourront toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre toutes décisions qui leur paraîtront nécessaires, par un acte, notarié ou sous seing privé, ce qui dispensera de la formalité de la convocation et de la tenue d'une Assemblée Générale.

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

L'associé dispose d'un délai minimum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information, pour émettre son vote et celui-ci, pour être retenu, doit parvenir au siège de la société dans les trente jours à compter de la date d'envoi de la consultation. La lettre de consultation fait mention de ce délai.
La notification est faite à l'usufruitier dans tous les cas où le droit de vote appartient à ce dernier.

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

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

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

S'il s'agit d'une assemblée, le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms et qualité du Président et un résumé des débats.

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

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

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

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

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

TITRE SIXIEME

REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE VINGT-ET-UN - EXERCICE SOCIAL

La gérance tiendra une comptabilité régulière des opérations sociales.

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

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

Le bénéfice exceptionnel est constitué par la plus-value comptable résultant de la vente d'un immeuble lorsque cette opération n'entre pas dans l'activité normale de la société.

Les bénéfices courants sont constitués notamment par les intérêts, dividendes, plus-values, et plus généralement tous revenus ou produits perçus par la société.

La gérance propose à l'Assemblée l'emploi de ces 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.

La reddition des comptes par la gérance a lieu au moins une fois l'an ; elle comporte un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'année écoulée. Ce rapport mentionne également l'indication des bénéfices et pertes réalisés et prévisibles.

TITRE SEPTIEME

PARTAGE PARTIEL - LIQUIDATION

ARTICLE VINGT-DEUX - RETRAIT

Tout associé peut se retirer de la Société après autorisation unanime des autres associés.

Si cette unanimité n'est pas obtenue, le retrait ne peut avoir lieu sauf autorisation par décision de justice.

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

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

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

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

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

ARTICLE VINGT-TROIS - LIQUIDATION

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

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

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

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

Elle statue aux mêmes conditions de quorum et majorité que celles prévues à l'article 20 en fonction des décisions à prendre.

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

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

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

3°/ Le sort du boni de liquidation en cas de démembrement de propriété sera traité de la même manière que le bénéfice exceptionnel.

ARTICLE VINGT-QUATRE - CONTESTATIONS

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

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

TITRE HUITIEME

REGIME FISCAL - IMMATRICULATION – ELECTION DE DOMICILE – FORMALITES – FRAIS – CERTIFICATION D'IDENTITE

ARTICLE VINGT CINQ – REGIME FISCAL

Les associés optent pour le régime de l'impôt sur les sociétés.

ARTICLE VINGT SIX - 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 donnent pouvoir à l'effet d'accomplir toutes les formalités nécessaires pour parvenir à l'immatriculation, à :

- tout clerc de Maître BORIES, Notaire à PARIS 16ème avec faculté d'agir ensemble ou séparément,
- ou à la société LEGALVISION située à PARIS (75009) 15, rue de Milan.

Dès à présent, il est convenu que l'immatriculation de la Société entraînera de plein droit la reprise de tous les engagements résultant des actes ci-dessus accomplis par la gérance avec tous leurs effets dès l'origine.

ARTICLE VINGT-SEPT - ELECTION DE DOMICILE - FORMALITÉS - FRAIS

Pour les formalités d'immatriculation, les parties font élection de domicile au siège de l'Office du notaire soussigné.
Tous pouvoirs sont conférés à chacun des associés et aux porteurs d'expéditions, originaux, copies ou extraits conformes de pièces constitutives, à l'effet d'accomplir toutes formalités requises.
Les frais, droits et honoraires de constitution seront supportés par la société, inscrits en compte de frais généraux et amortis dès la première année et, en tous cas, avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE VINGT-HUIT - CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance.

ARTICLE VINGT-NEUF - MENTION LEGALE D'INFORMATION

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

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.
Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

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

ARTICLE TRENTE - CERTIFICATION D'IDENTITE

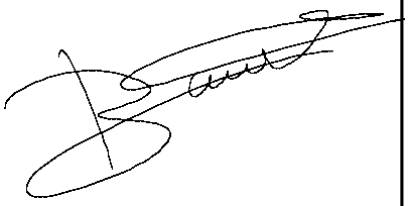
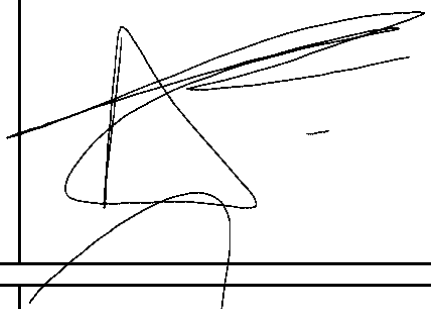
Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

ARTICLE TRENTE ET UN - FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.
Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

M. GRANDVALET Gilles a signé à PARIS le 01 juin 2026	
Mme BOUCICAUD Annie a signé à PARIS le 01 juin 2026	
M. BOUCICAUD Axel a signé à PARIS le 01 juin 2026	
et le notaire Me BORIES BRICE a signé à PARIS L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE PREMIER JUIN	