

100090803

RG/RG/

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
LE QUATRE JUIN**

A MONTBONNOT-SAINT-MARTIN (Isère), 960 chemin de la Croix Verte,

Maître Renaud GOURGUE, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « Franck BOULLE, Gabrielle GOURGUE, Clément DUBREUIL, Renaud GOURGUE et Delphine TRONET, Notaires Associés », titulaire de deux Offices Notariaux, dont le siège est à GRENOBLE, 13 bis avenue Général Champon, identifié sous le numéro CRPCEN 38218,

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

Madame Patricia Jacqueline Adrienne **VELLA**, retraitée, épouse de Monsieur Pascal Jean Yves **DIDELET**, demeurant à SAINTE-CONSORCE (69280) 11 rue de Philly.

Née à TOULON (83000) le 23 octobre 1959.

Mariée à la mairie de THOUROTTE (60150) le 22 mai 1982 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Comparant de première part

Monsieur Jonathan Ronald **DIDELET**, Agent général d'Assurance, époux de Madame Manal **CHABB**, demeurant à QUAIX-EN-CHARTREUSE (38950) 172 chemin du Haut de l'Aragnat.

Né à PAPEETE (98714) le 2 juillet 1984.

Marié à la mairie de SAINTE-CONSORCE (69280) le 30 juin 2018 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Comparant de deuxième part

Madame Manal **CHABB**, Agent de la fonction publique, épouse de Monsieur Jonathan Ronald **DIDELET**, demeurant à QUAIX-EN-CHARTREUSE (38950) 172 chemin du Haut de l'Aragnat.

Née à OUJDA (MAROC) le 24 décembre 1977.

Mariée à la mairie de SAINTE-CONSORCE (69280) le 30 juin 2018 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Comparant de troisième part

Monsieur Benjamin Pascal **DIDELET**, employé, demeurant à SAINT-EGREVE (38120) 4 rue des Bonnais.

Né à TOULON (83000) le 20 août 1987.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Comparant de quatrième part

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Patricia VELLA, est présente à l'acte.
- Monsieur Jonathan DIDELET est présent à l'acte.
- Madame Manal CHABB, est présente à l'acte.
- Monsieur Benjamin DIDELET est présent à l'acte.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à l'adoption des statuts, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

TITRE I - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 1 . FORME – INTERET SOCIAL

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

ARTICLE 2 . OBJET – RAISON D'ETRE

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

La constitution d'un patrimoine familial entre les associés, son organisation, sa mise en valeur, sa gestion et son exploitation, en vue d'en faciliter la gestion et la transmission afin notamment d'éviter qu'il ne soit livré aux aléas de l'indivision; le cas échéant la mise à la disposition gratuite de tout bien immobilier à ses associés et éventuellement percevoir le loyer en cas de location dudit bien immobilier.

-L'acquisition par tous moyens :

De tous tènements et immeubles à usage industriel, artisanal ou commercial ou d'habitation ou droits de surélévation et autres droits immobiliers.

-De tous terrains bâtis ou non bâtis,

-L'édification de toutes constructions à usage industriel, artisanal, professionnel ou d'habitation.

-Le recours à l'emprunt pour faciliter les opérations ci-dessus, l'octroi de toutes garanties mobilières ou immobilières.

-La propriété, l'administration et l'exploitation, notamment par bail de courte ou longue durée, ou bail à construction, ou crédit-bail des immeubles sociaux, également en ce compris la mise à la disposition gratuite ou onéreuse, des immeubles sociaux consistant en des logements, à ses associés ou à des tiers.

A titre exceptionnel et sans que cela ne modifie le caractère civil de la société la vente des immeubles devenus inutiles à la réalisation de l'objet social sous réserve du emploi du produit de la vente.

Accessoirement, la propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres de sociétés, groupements, entreprises françaises ou étrangères, généralement quelconques, quel que soit leur objet, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions de parts, d'actions, obligations et de tous titres ou droits sociaux en général.

Et plus généralement toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ayant notamment un caractère patrimonial, de nature à en faciliter la réalisation, en ce compris la constitution de toutes sûretés mobilières et immobilières sur les biens appartenant à la société au profit de toutes personnes physiques ou morales, associées ou non et ce, dans l'intérêt légitime de la société, pourvu que ces actes ne soient pas susceptibles de porter atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale et aux dispositions du titre IX du Livre III du Code Civil précité.

La société pourra se porter caution hypothécaire, même pour des engagements personnels des associés.

En application de l'article 1835 du Code Civil, les associés conviennent d'assigner à la présente société une raison d'être.

Celle-ci est ainsi définie : la société civile a été constituée pour permettre d'assurer la détention, puis à terme la transmission du patrimoine familial existant et à venir.

Les associés conviennent de conserver cette dimension familiale.

ARTICLE 3 . DENOMINATION

La dénomination sociale est : 4D.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales "S.C.", ensuite de l'indication capital social, ou le cas échéant de la mention "à capital variable", du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention "RCS" suivi du nom de la ville du greffe auprès duquel la société est immatriculée par l'intermédiaire du guichet unique.

ARTICLE 4 . SIEGE

Le siège social est fixé à : QUAIX-EN-CHARTREUSE (38950), 172 chemin du Haut de l'Aragnat.

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

ARTICLE 5 . DUREE

La société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années.

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 . APPORTS

Apport en numéraire

Madame Patricia DIDELET apporte :

- La somme de SOIXANTE-NEUF EUROS (69,00 EUR) entièrement prélevée sur des fonds dont elle a la libre disposition.

Cette somme provient de fonds personnels.

Monsieur Jonathan DIDELET apporte :

- La somme de QUINZE EUROS (15,00 EUR).

Madame Manal DIDELET apporte :

- La somme de QUINZE EUROS (15,00 EUR).

Monsieur et Madame Jonathan DIDELET déclarent respectivement avoir été informé de la souscription par son conjoint des parts sociales ci-après visées au moyen de fonds dépendant de la communauté de biens existant entre eux et ne pas revendiquer, quant à présent, la qualité d'associé pour les parts sociales souscrites respectivement par l'autre.

Laquelle somme sera déposée dans la caisse sociale, en fonction des besoins de la société, sur appels de fonds effectués par la gérance.

Monsieur Benjamin DIDELET apporte :

- La somme de UN EURO (1,00 EUR).

Cette somme provient de fonds personnels.

Total des apports en numéraire : **CENTS EUROS (100,00 €)**,

Laquelle somme a été déposée en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation.

Cette somme provient de fonds personnels.

Monsieur Pascal Jean Yves **DIDELET**, retraité, époux de Madame Patricia Jacqueline Adrienne **VELLA**, demeurant à SAINTE-CONSORCE (69280) 11 rue de Philly.

Né à COMPIEGNE (60200) le 13 mars 1961.

Marié à la mairie de THOUROTTE (60150) le 22 mai 1982 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

à ce non présent mais représenté par Monsieur Jonathan DIDELET aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 4 juin 2026, annexée.

- Pour reconnaître le caractère propre de la totalité des fonds utilisés par son conjoint à la constitution du capital et au paiement des frais.
- Pour prendre acte de la volonté de son conjoint de procéder au emploi de ces fonds, afin que les droits sociaux lui appartiennent en propre (article 1434 du Code civil).

En conséquence, il s'interdit à l'avenir de contester de quelque manière que ce soit le caractère propre de ces droits sociaux.

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.

Total des apports

La valeur totale des apports est de : cent euros (100,00 eur).

ARTICLE 7 . CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : CENT EUROS (100,00 EUR).

Il est divisé en 100 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Madame Patricia DIDELET à concurrence de 69 parts, portant les numéros 1 à 69, en rémunération de son apport en numéraire.
- Monsieur Benjamin DIDELET à concurrence de 1 parts, portant les numéros 70, en rémunération de son apport en numéraire.
- Monsieur Jonathan DIDELET à concurrence de 15 parts, portant les numéros 71 à 85, en rémunération de son apport en numéraire.
- Madame Manal DIDELET à concurrence de 15 parts, portant les numéros 86 à 100, en rémunération de son apport en numéraire.

ARTICLE 8 . AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

1- Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article cession de parts sociales des présents statuts.

2- Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

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 et nue-propriété de l'autre, chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété.

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

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

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

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

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

À égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte de commissaire de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

Article 9 - Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'associé

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article «Cessions de parts

sociales» pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Application des dispositions concernant les associés liés par un PACS

Associés pacsés sous le régime de la séparation des patrimoines: Sauf dispositions contraires de la convention passée entre eux, chacun des partenaires conservera l'administration, la jouissance et la libre disposition des biens qu'il a acquis avant ou pendant le Pacs (C. civ. art.515-5,al. 1). Les biens dont aucun des partenaires ne pourra prouver qu'il en a la propriété exclusive seront réputés indivis pour moitié (C. civ. art.515-5,al. 2). Corrélativement, chaque partenaire sera seul tenu des dettes personnelles nées avant ou pendant le pacte, sauf si elles ont été contractées pour les besoins de la vie courante et si elles ne sont pas manifestement excessives (C. civ. art.515-5, al. 1).

Associés pacsés sous le régime de l'indivision : Sauf clause contraire, chaque partenaire sera gérant de l'indivision. Il administrera l'indivision et disposera à cet effet du pouvoir d'administrer seul les biens indivis, sous les mêmes restrictions que celles apportées aux pouvoirs dont disposent les époux sur les biens communs (C. civ. art.515-5-3, al. 1). Les partenaires pourront conclure une convention d'indivision régie par les articles 1873-1 et suivants du Code civil pour administrer leurs droits indivis (C. civ. art.515-5-3, al. 2).

TITRE III . PARTS SOCIALES

Article 10 - Avances d'associés

1 - Comptes courants des associés –

Tout titulaire de parts, en accord avec le gérant, peut déposer à toute époque des fonds en compte courant dans la caisse sociale, en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions de retraits ainsi que de rémunération de ces sommes, seront décidées par l'assemblée générale ordinaire qui disposera de tous pouvoirs à cet égard.

La gérance devra toujours réserver à la société la faculté de rembourser par anticipation et devra appliquer les mêmes conditions à tous les associés titulaires de comptes. Le tout, sauf cas particuliers, à soumettre à la décision des associés.

Les engagements visés ci-dessus demeureront applicables, en cas de décès ou de retrait de la société d'un associé.

Enfin, en cas de retrait d'un associé de la société ou de son décès, le montant créancier de son compte courant devra être remboursé à lui-même ou à ses héritiers dans le délai limite d'un an de son retrait ou de son décès, dans la mesure où la société n'a pas d'emprunt bancaire à rembourser. S'il en était autrement, le délai d'un an commencera à courir à compter de la date d'achèvement du remboursement intégral de la dette de la société vis-à-vis de l'organisme bancaire.

Toutefois, si le capital social n'a pas été intégralement libéré, l'associé titulaire d'un compte courant ne pourra en exiger de la société le remboursement qu'à hauteur du montant dudit compte diminué de la créance de libération du capital social que la société détient contre lui.

2 – Financement des biens acquis par la société –

Il est rappelé que le financement des biens devant être acquis à titre onéreux par la présente société sera assuré pour partie par des apports en compte courant par les associés et pour partie, au moyen d'un emprunt bancaire contracté par la société.

La société n'ayant pas de ressources, le remboursement de cet emprunt sera assuré par les associés, également au moyen d'apports en compte courant complémentaires de sommes d'argent, au fur et à mesure des échéances de l'emprunt.

De convention expresse entre les associés le remboursement du prêt souscrit par la société pour l'achat du bien immobilier sis à FRANCHEVILLE (RHONE) auprès de la BANQUE qui aura été choisie pour le contrat de prêt sera assumée intégralement par les associés.

En conséquence, les associés conviennent d'ores et déjà de bloquer le montant de leur comptes courants, correspondant à des sommes d'argent qui seront déposées dans la caisse sociale, pendant toute la période comprise entre ce jour et celui de la revente par la société, du bien immobilier situé à FRANCHEVILLE (RHONE) ou de tout autre bien, que cette vente intervienne avant ou postérieurement au remboursement intégral par la société de ses emprunts bancaires.

Il s'en suit que sauf accord unanime des associés, aucun compte courant ne pourra être remboursé avant la revente dudit bien, à quelque époque que celle-ci intervienne. Cette disposition vise toutes les hypothèses, notamment demande de remboursement, cession de parts, retrait de la société ou décès d'un associé.

En conséquence, chaque associé s'interdit et interdit à ses héritiers et ayants droit de solliciter de la société le remboursement de son compte courant d'associé, avant l'évènement stipulé ci-dessus.

Les engagements visés ci-dessus demeureront applicables, en cas de cession de parts, retrait de la société ou décès d'un associé.

Toutefois, si le capital social n'a pas été intégralement libéré, l'associé titulaire d'un compte courant ne pourra en exiger de la société le remboursement qu'à hauteur du montant dudit compte diminué de la créance de libération du capital social que la société détient contre lui.

A titre de condition déterminante et essentielle de la conclusion des présents statuts les associés s'engagent à verser sur appel de fonds de la gérance les sommes suivantes :

Madame Patricia DIDELET la somme de CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160 000,00 EUR)

ci :160.000 €

Monsieur Jonathan DIDELET la somme de DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR)

ci :10.000,00 €

Madame Manal DIDELET DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR)

ci :10.000,00 €

Article 12 - Parts sociales

Il ne sera créé aucun titre de parts sociales.

Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

La part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

Les usufruitiers, sous réserve du droit de participation à l'assemblée des nus propriétaires, ci-après défini, exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembreée et notamment le droit de vendre les biens immobiliers appartenant à la société (sous réserve que le produit de la vente soit réinvesti en totalité au nom de la société) et de distribution du produit de la vente entre les associés à l'exception des décisions concernant, la dissolution et la liquidation de la société, lesquelles sont du ressort des nus propriétaires.

Les nus-propriétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls le droit de vote.

En leur qualité d'associé, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles. La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

Il est précisé que le partage du produit de la vente de parts sociales démembreées, s'effectuera sur la base d'un « usufruit fiscal », visé par l'article 669 du Code Général des Impôts, sauf accord contraire entre nu-propriétaire et usufruitiers.

Cependant, l'usufruitier pourra également sur sa seule initiative, et en tout état de cause, choisir de reporter le démembrement sur l'acquisition d'un autre bien avec le produit de la vente.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

Article 13 - Cession de parts sociales

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'une copie de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

Par cession au sens du paragraphe 1°) ci-dessus, il faut entendre dès lors que les opérations concernées ont lieu entre vifs : toutes cessions à titre onéreux, toutes mutations à titre gratuit, tous échanges, tous apports à toute personne morale non compris dans une opération de fusion ou de scission, toutes attributions soit consécutives à un partage d'une communauté entre époux, soit consécutives à un partage partiel anticipé réalisé par une personne morale au bénéfice d'un de ses

membres, et plus généralement toute opération quelconque ayant pour but ou pour résultat le transfert entre vifs de la propriété d'une ou plusieurs parts.

2- Les parts sociales ne peuvent être cédées à quelque personne que ce soit, y compris conjoint, partenaire, ascendants ou descendants du cédant, qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés à l'exception des cessions entre associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les TRENTE (30) jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article «Assemblée générale extraordinaire» ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée.

La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes.

Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

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

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

4- Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement

de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

Article 14 - Transmission par décès des parts sociales

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants.

Par contre tout héritier **à l'exception des descendants des associés**, doit obtenir, sauf s'il est lui-même déjà associé, 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, y compris lorsque ces parts font l'objet d'un démembrement.

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités par la production d'une copie authentique d'un acte de notoriété notarié, et demander leur agrément, 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.

A défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires 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, dans un délai ne pouvant excéder six mois du jour de la réception de la lettre recommandée dont il est parlé à l'alinéa précédent.

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 par la succession ou par les dévolutaires évincés, selon le cas.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les nouveaux titulaires des parts sociales auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

Article 15- Responsabilité des associés

1- Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

Chaque associé s'engage à supporter à concurrence de sa quote-part du capital social toutes les dépenses engagées par la société sous peine d'être exclu de la société suivant les modalités indiquées ci-dessous à l'article 16- 3°) retrait d'office.

2- Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Article 16 - Décès - Incapacité - Retrait d'un associé

1°) - Décès

1 - La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, Gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1 843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée générale ordinaire ».

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

2°) – Retrait volontaire

1. Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, étant précisé que les parts de l'associé envisageant de se retirer sont prises en compte pour ce calcul, ce dernier étant admis au vote portant sur cette décision.

Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir qu'en cas de demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

2. Cette demande de retrait peut être effectuée pendant toute l'année civile.

Cependant, cette faculté de retrait ne pourra pas être exercée pendant la durée de remboursement du ou des prêts qui seront souscrits par la société pour l'achat des biens et droits immobiliers sis à FRANCHEVILLE ci-après plus amplement désignés.

L'associé désirant se retirer de la société doit notifier son intention à la société par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la société au siège social, au moins six mois à l'avance.

3. Aucun associé exerçant sa faculté de retrait ne pourra prétendre reprendre en nature les apports indivis qu'il aura réalisés à la société.
4. Avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du jour de la réception de la notification ci-dessus prévue par la société, la gérance sera tenue de réunir une assemblée générale à l'effet de statuer, dans les conditions prévues pour les assemblées générales extraordinaires (les parts de l'associé retrayant n'étant toutefois pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité), sur l'attribution à l'associé retrayant, en contrepartie de l'annulation de tout ou partie de ses parts sociales, d'un bien en nature ou en numéraire, ou les deux.

Si l'assemblée générale choisit d'attribuer du numéraire en contrepartie de l'annulation des parts du retrayant, elle disposera d'un délai de quatre mois à compter du jour où la somme due aura été déterminée pour s'en acquitter.

En cas de proposition d'attribution d'un bien en nature l'accord de l'associé retrayant devra être sollicité par la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception dans les trente jours suivants l'assemblée générale appelée à statuer sur ce point.

Cette lettre devra préciser la nature et les caractéristiques du ou des biens dont l'attribution est proposée, sa valorisation, et enfin son rendement au cours du dernier exercice clos.

Au cas où le bien proposé serait un bien immobilier, copies des baux en cours devront être communiqués à l'associé retrayant ; par ailleurs, la lettre devra également préciser, outre la situation géographique, la désignation cadastrale et la situation locative précise, le montant des impôts fonciers payés et des revenus locatifs de l'immeuble encaissés au cours de l'exercice précédent, les noms du ou des locataires, l'état et l'ancienneté de leurs dettes éventuelles de loyers ou autres à l'égard de la société.

L'associé retrayant disposera alors d'un délai de un mois à compter de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception et des précisions dont il est parlé au paragraphe précédent pour notifier à la société, également par lettre recommandée avec accusé de réception, son acceptation ou son refus.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, il sera réputé avoir accepté l'attribution en nature proposée.

En cas de refus notifié dans le délai ci-dessus prévu, la société sera tenue de lui attribuer une somme en numéraire qui devra lui être versée dans les quatre mois du jour où la somme due aura été déterminée.

5. Le prix des parts de l'associé est fixé d'un commun accord entre le retrayant et la société ; en cas de contestation de la valeur des parts propriété du retrayant, les dispositions de l'article 1843-4 (fixation par un expert désigné d'un commun accord ou judiciairement en référé) des présents statuts s'appliqueront, étant toutefois précisé que, par dérogation à ces dispositions, la valeur arrêtée par le ou les experts nommés ou commis s'imposera aux parties, à moins que le retrayant ne notifie à la société son intention de ne plus se retirer de la société dans les quinze jours de la notification qui lui sera faite par la gérance de l'avis du ou des experts.

Toutefois, cette faculté de repentir ne sera pas ouverte à l'associé retrayant lorsque le retrait aura été prononcé par une décision judiciaire. Le remboursement de ces sommes sera échelonné sur une période maximale d'une année, à compter de la date d'effet du retrait. Les sommes dues porteront intérêt au taux légal en vigueur à cette même date.

La gérance pourra également différer le remboursement jusqu'à ce que l'associé qui se retire ait rempli tous ses engagements en cours à l'égard de la société.

6. Tout associé ayant renoncé à se retirer de la société ne pourra plus exercer cette faculté avant un nouveau délai de cinq ans du jour de la notification adressée par lui à la société.
7. A compter de la réception par la société de la lettre recommandée qui lui sera adressée par l'associé souhaitant exercer la faculté de retrait qui lui est laissée, celui-ci ne pourra plus prétendre à quelque distribution de bénéfices que ce soit. Toute distribution de bénéfices décidée par une assemblée générale postérieure à cette notification ne bénéficiera qu'aux autres associés. L'associé ayant renoncé à se retirer de la société retrouvera son droit aux dividendes mis en distribution par toute assemblée générale postérieure à la réception de la lettre recommandée dont il est parlé au paragraphe 4 ci-dessus.
8. Tous les frais, droits, émoluments, honoraires et déboursés, frais de justice ou autres, honoraires d'expertise, frais d'actes d'huissiers ou tous autres frais sans exception ni réserve, engagés pour parvenir au retrait définitif de l'associé en ayant manifesté la volonté seront à la charge exclusive de celui-ci.
9. Tous impôts de plus-value susceptibles d'être dus à la suite des opérations liées au retrait volontaire ou forcé d'un associé seront supportés exclusivement par ce dernier. La société, pour rembourser le retrayant pourra prendre toutes mesures appropriées, en ce compris, la cession de tout ou partie de ses actifs immobilisés.

3°) - Retrait d'office

Le retrait intervient de plein droit en cas :

- d'incapacité dûment constatée,
- de la non-exécution par chaque associé à supporter sa quote-part à concurrence de ses droits dans le capital social du remboursement du prêt bancaire souscrit par la société (à compter du non règlement de sa quote-part de trois échéances mensuelles consécutives du prêt et sans aucune formalité particulière)
- de règlement judiciaire,
- de liquidation des biens,
- de faillite personnelle survenant à un associé,

Lorsqu'un associé ne remplit plus les conditions pour être membre de la société, la gérance est tenue de convoquer l'assemblée générale extraordinaire des associés ; cette dernière exclusivement, est compétente pour constater la perte de la qualité d'associé et, en conséquence, prononcer l'exclusion de cet associé, le tout conformément aux statuts.

Le vote de l'assemblée générale extraordinaire, retenu au cas particulier, s'effectuera par « part virile » ; chaque associé disposera d'une seule voix ; la majorité spécifique pour la validité de cette décision est fixée à l'unanimité des associés moins un, étant précisé que l'assemblée générale ne pourra valablement délibérer, qu'après avoir entendu les explications de l'associé devant être exclu. L'associé faisant l'objet de cette mesure participe au vote.

Article 17 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

1 - L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

2 - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

3 - La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Article 18 - Administration de la société

1. La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en Assemblée Générale Ordinaire ou dans le cadre de l'intervention de tous les associés dans un acte authentique ou sous seings privés et statuant à l'unanimité en nombre de tous les associés composant la société, étant précisé que le gérant prend part au vote.

2. Le premier Gérant de la Société, nommé pour une durée indéterminée, est : **Monsieur Jonathan DIDELET** susnommé, qualifié et domicilié.

Ce dernier présent déclare accepter ces fonctions et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

3. 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.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

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

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément. Chacun a toutefois le droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social. Il peut notamment donner à bail ou même vendre un immeuble de la société, et décider d'en remployer le prix comme bon lui semble (pourvu qu'au moins 80% des actifs de la société soient investis sur des supports immobiliers ou sur des actifs financiers sécuritaires) à charge seulement d'informer les associés de l'emploi des fonds lors de l'assemblée générale suivante.

Il est ici précisé que ces pouvoirs exorbitants du gérant ne seront pas valables pour un autre gérant que Monsieur Jonathan DIDELET. Les autres gérants ne pourront vendre sans l'accord de l'assemblée générale.

Etant ici précisé que le gérant qui viendra en remplacement de Monsieur Jonathan DIDELET aura les pouvoirs suivants :

Dans les rapports entre associés, le gérant ou les gérants (ensemble ou séparément) ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été

préalablement autorisés par une décision collective ordinaire 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.
 - Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
 - 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.
 - Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.
4. La durée des fonctions de Gérant est indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.
 5. La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.
 6. Le Gérant est révocable par une Assemblée Générale Extraordinaire prise à l'unanimité en nombre de tous les associés composant la société, étant précisé que le gérant prend part au vote. Il est précisé qu'exclusivement dans l'hypothèse où l'Assemblée Générale Extraordinaire doit se prononcer sur la nomination, la révocation du ou des gérants, ainsi que la fixation de ses pouvoirs, le vote se fera par « part virile », chaque associé ne détenant qu'une voix, la décision pour être adoptée devant recueillir l'unanimité des voix. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages intérêts.
 7. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages intérêts.
 8. En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.
 9. La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle de la gérance, précédée de la mention « **Pour la Société Civile Immobilière 4D** », « LA GERANCE ».

Article 19 - Décisions collectives des associés

Les décisions sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

Article 20 - Droit d'information des associés

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

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Article 21 - Assemblées Générales

1- L'Assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2- Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins la moitié du capital social peuvent par lettre recommandée postale ou électronique demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

3- Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée postale ou électronique adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées.

La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4- L'associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

5- L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

6- Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Article 22 - Consultation par correspondance

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

Article 23 - Assemblée générale ordinaire

1 - L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2 - Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats. Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

Article 24 - Assemblée générale extraordinaire

1 - L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve. Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

2 - Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant **au moins QUATRE CINQUIEME (4/5)** des parts créées par la société.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation sous réserve de ce qui est dit ci-après au paragraphe droit de vote double.

Article 25 - Exercice social

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

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2027.

Article 26 - Comptes sociaux

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

La Société procède à l'enregistrement comptable des opérations sociales en conformité des usages dans l'activité exercée.

Les produits nets de l'exercice déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris le cas échéant, tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Les comptes de l'exercice écoulé tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants 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. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé.

Article 27 - Commissaire aux comptes

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital. Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

Article 28 - Affectation et répartition des bénéfices

1 - Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

2 - Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Article 29 - Liquidation de la Société

1 - A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

2 - Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.

3 - Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 30 – Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

Article 31 - Jouissance de la personnalité morale

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 32 - Engagements pour le compte de la Société en formation

1°) Les comparants donnent mandat à **Monsieur Jonathan DIDELET**, à l'effet de passer et souscrire, pour le compte de la société en formation, avec faculté de délégation de pouvoirs, les actes et engagements suivants, entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social :

- Substitution pure et simple dans le bénéfice de la promesse de vente sous conditions suspensives, en date à LYON du 20 mars 2026 consentie par :

La Société dénommée **SCI UTEI LES ALLEES DU MOULIN**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à LYON 3^{ÈME} ARRONDISSEMENT (69003), 62 rue de Bonnel, identifiée au SIREN sous le numéro 913705018 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Au profit de Madame DIDELET, Monsieur et Madame Jonathan DIDELET, comparants aux présentes de telle manière que la société civile objet des présentes soit subrogée dans l'intégralité des droits et obligations nées dudit avant-contrat.

Ladite promesse de vente a pour objet l'acquisition des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Désignation

*Dans un ensemble immobilier situé à **FRANCHEVILLE (RHÔNE) 69340 67 - 67 bis Chemin du Moulin du Gôt.***

Cet ensemble immobilier composé d'un bâtiment unique (pour la totalité du gros oeuvre) et d'un ensemble d'espaces verts et d'espaces extérieurs avec cheminements piétons.

Cet ensemble immobilier bénéficie d'un accès véhicules par une entrée unique depuis le chemin du Moulin du Gôt, pour la desserte des stationnements en sous-sol (au Nord-Est de la copropriété).

Il bénéficie de deux accès piétons principaux et d'un accès secondaire (pour le local ordures ménagères de l'allée C) depuis le chemin du Moulin du Gôt, à l'Est de la copropriété.

Puis depuis les cheminements internes à la copropriété, il bénéficie de multiples accès secondaires pour chacune des allées A et B, d'un local ordures ménagères et un local vélos pour les allées A et B (au rez-de-chaussée de l'allée B).

Ce bâtiment unique est constitué d'un rez-de-chaussée, deux étages et un attique, le tout élevé sur un niveau de sous-sol.

Il comprend trois allées pour les logements :

- L'Allée A, pour 18 logements au Nord-Ouest de la copropriété, est constituée de deux étages et un attique sur rez-de-chaussée.

Elle s'amorce, au rez-de-chaussée, par un hall avec boîtes aux lettres. Puis, une circulation, avec placards techniques, donne sur une cage d'escalier desservant les étages (dénommé escalier A), une cage d'escalier desservant le sous-sol (dénommé escalier SS A), une cage d'ascenseur desservant les étages et le sous-sol (dénommé ascenseur A), et quatre logements au rez-de-chaussée.

La première cage d'escalier et l'ascenseur décrits précédemment, desservent notamment les paliers avec placards techniques puis les quatorze logements des étages.

Enfin l'allée A possède un local technique VMC en attique accessible depuis la toiture par une trappe.

- L'Allée B, pour 17 logements au Sud de la copropriété, est constituée de deux étages et un attique sur rez-de-chaussée.

Elle s'amorce, au rez-de-chaussée, par un hall avec boîtes aux lettres distribuant notamment une cage d'escalier desservant le sous-sol (dénommé escalier SS B). Puis, une circulation, avec placards techniques, donne sur une cage d'escalier desservant les étages (dénommé escalier B), une cage d'ascenseur desservant les étages et le sous-sol (dénommé ascenseur B), et cinq logements au rez-de-chaussée.

La cage d'escalier et l'ascenseur décrits précédemment, desservent notamment les paliers avec placards techniques puis les douze logements des étages.

L'allée B possède un local technique VMC en attique.

Un local ordures ménagères et un local vélos communs aux allées A et B sont accessibles directement depuis l'extérieur au rez-de-chaussée.

- L'Allée C, pour 15 logements à l'Est de la copropriété, est constituée de deux étages et un attique sur rez-de-chaussée.

Elle s'amorce, au-rez-de-chaussée, par un hall avec boîtes aux lettres. Puis, une circulation, avec placards techniques, donne sur une cage d'escalier desservant les étages (dénommé escalier C), une cage d'escalier desservant le sous-sol (dénommé escalier SS C), une cage d'ascenseur desservant les étages et le sous-sol (dénommé ascenseur C), un local entretien avec WC et lavabo, et trois logements au rez-de-chaussée.

La cage d'escalier et l'ascenseur décrits précédemment, desservent notamment les paliers avec placards techniques puis les douze logements des étages.

L'allée C possède un local technique VMC en attique.

Un local ordures ménagères et un local vélos, pour cette allée, sont accessibles directement depuis l'extérieur au rez-de-chaussée.

Ce bâtiment unique est également composé d'un niveau sous-sol à usage de stationnement et de cave :

- L'Allée SOUS-SOL, pour soixante-quinze stationnements est accessible depuis le chemin du Moulin du Got par une rampe d'accès pour les véhicules et par trois cages d'ascenseur pour les piétons.

Elle comprend également une circulation générale desservant les stationnements et les sas et dégagements.

Les soixante-quinze emplacements de stationnement se répartissent en :

- Cinq parkings visiteurs simples dont un de type personne à mobilité réduite,
- Trente garages simples dont trois de type personne à mobilité réduite (l'un de ces trois garages possède également une cave).
- Vingt garages double en long.

De plus un local vélos, un local IRVE, un local fibre optique et quatre bassins de rétention des eaux pluviales sont disposés au sous-sol (nommés A, B, C1, C2).

Le surplus de l'ensemble immobilier sur l'assiette de la copropriété est également composé de :

- Cheminements piétons et espaces verts,
- Une noue d'infiltration centrale.

Le tout comprend donc au total 50 logements et 75 emplacements de stationnement (dont 70 sont privatifs).

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BB	307	67 CHE DU MOULIN DU GOT	00 ha 44 a 20 ca

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro un (1)

Un appartement de type 3 numéroté A01 sur les plans d'architecte, situé au rez-de-chaussée de l'allée A. Il est accessible par le hall, puis la circulation du rez-de-chaussée de l'allée A ; et comprend une entrée, un rangement, un séjour/cuisine, un dégagement, deux chambres, un WC, une salle de bains, et une buanderie. Il bénéficie également de deux terrasses dont une avec rangement et d'un jardin en jouissance privative. Le propriétaire de ce lot doit permettre l'accès, lorsque cela s'avère nécessaire (entretien, réfection, réparation, etc.) à l'espace en partie commune réservé à la ventilation basse du sous-sol dans le jardin qui lui est affecté en jouissance privative. Son assiette apparaît en rose sur les plans annexés à l'état descriptif de division-règlement de copropriété.

Et les soixante-douze / quatre millièmes (72 / 4000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante (60)

Un garage double en long, numéroté 10 et 10bis sur les plans d'architecte, situé au sous-sol du bâtiment unique. Il est accessible pour les piétons par deux cages d'escalier (cages d'escalier SS A et SS B), ou par les ascenseurs des allées A

et B, et pour les véhicules par la rampe d'accès depuis le chemin du Moulin du Gôt, les voies de circulation centrales, puis les voies de circulation Nord. Son assiette apparaît en orange sur les plans annexés à l'état descriptif de division-règlement de copropriété.

Et les neuf /quatre millièmes (9 /4000 èmes) des parties communes générales.

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

Moyennant le prix de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (390 000,00 EUR).

- **Contracter** tous emprunts, tant pour le financement du prix d'acquisition que pour le financement des travaux envisagés, et à cet effet, donner les biens acquis en garantie hypothécaire au profit des organismes prêteurs plusieurs prêts bancaires.

- **Conclusion**, de tout titre locatif pour l'établissement du siège social et éventuellement de tout bail pour l'exploitation des biens sociaux,

- Immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Aux effets ci-dessus, arrêter toutes les charges et conditions, notamment financières, de ces opérations, obliger la constituante au paiement du prix et des intérêts qui seront stipulés, ainsi que l'exécution de toutes les charges qui seront imposées, notamment constitutions de tous privilèges immobiliers et de garanties hypothécaires, faire toutes déclarations et affirmations prescrites par la loi. Exiger toutes justifications ; se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge.

Signer tous actes, faire opérer toutes formalités de publicité foncière et toutes consignations et, en général faire tout ce qui sera nécessaire pour représenter valablement la société dans cette opération, au mieux de ses intérêts.

Ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

2°) - La gérance est habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs.

Ces actes et engagements seront repris par la société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine, après leur approbation par la collectivité des associés, postérieurement à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

Article 33 - Publicité – Pouvoirs

Tous pouvoirs sont conférés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'une expédition, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi, notamment l'inscription de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et spécialement au notaire soussigné, à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales, dans le département du siège social et également pour effectuer les formalités d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 34 - Frais

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

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

DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés de GRENOBLE par le notaire soussigné via le guichet unique.

Aux termes de celle-ci, elle sera dotée de la personne morale, donc d'une existence juridique, elle pourra ainsi agir en son nom propre.

CONFIDENTIALITÉ DU DOMICILE PERSONNEL DES DIRIGEANTS ET ASSOCIÉS - INFORMATION

En application des articles L 123-33, R 123-3 et R 123-54-1 du Code de commerce, les fondateurs reconnaissent avoir été informés, préalablement à l'immatriculation de la société, de la faculté pour les dirigeants et associés personnes physiques de la société en formation de solliciter, lors de l'immatriculation, la confidentialité des informations relatives à leur domicile personnel afin qu'il n'en soit pas fait mention dans les extraits Kbis accessibles au public.

Lorsque les statuts ou tout autre document transmis au guichet unique des formalités d'entreprise comportent l'adresse personnelle d'un dirigeant ou d'un associé, une version occultée peut être préparée et remise pour publication, la version complète de l'acte étant conservée par le greffe à titre de pièce justificative.

Les fondateurs reconnaissent avoir été informés de cette faculté, ainsi que des frais et conditions de sa mise en œuvre.

Il est rappelé que certaines autorités, administrations, professions réglementées, ainsi que les associés et certains créanciers, conservent un droit d'accès aux informations occultées conformément à l'article R 123-54-2 du Code de commerce.

POUVOIRS

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

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

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

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

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

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

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

DECLARATION ANNUELLE

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

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

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

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

ENGAGEMENT DUTREIL

Il est indiqué en tant que de besoin que l'activité de gestion par une société de son propre patrimoine mobilier ou immobilier, notamment l'activité exercée à titre habituel de loueur de locaux nus quelle que soit leur affectation, ou de locaux meublés à usage d'habitation qu'elle soit ou non accompagnée de prestations de services, n'est pas éligible à l'exonération partielle de l'article 787 B du Code général des impôts.

ELECTION DE DOMICILE

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

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis 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.

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.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime la réalité et l'intégralité des conventions et estimations intervenues entre elles.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

De son côté, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne 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, telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée et atteste que la personne morale objet des statuts est en cours d'inscription au répertoire des entreprises prévu par l'article R 123-220 du Code de commerce.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

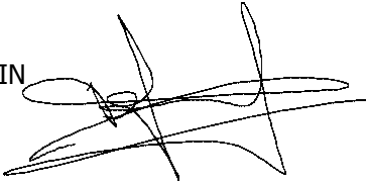
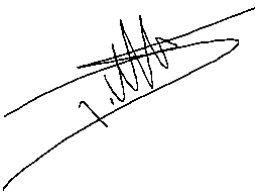
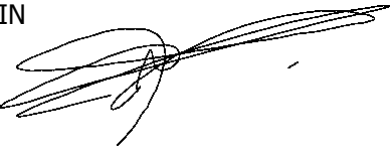
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en 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 DIDELET Patricia a signé à MONTBONNOT-SAINT-MARTIN le 04 juin 2026	
M. DIDELET Jonathan agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à MONTBONNOT-SAINT-MARTIN le 04 juin 2026	
M. DIDELET Benjamin a signé à MONTBONNOT-SAINT-MARTIN le 04 juin 2026	
Mme DIDELET Manal a signé à MONTBONNOT-SAINT-MARTIN le 04 juin 2026	
et le notaire Me GOURGUE RENAUD a signé à MONTBONNOT-SAINT-MARTIN L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE QUATRE JUIN	