

« 34 avenue de Soissons »

Société civile immobilière

Au capital de 1.000,00 €

Siège social : CHATEAU- THIERRY (02400), 34 avenue de Soissons

R.C.S : SOISSONS – 828 496 141

STATUTS

(Modifiés suite au procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire
en date du 28 janvier 2026).


Certifié conforme par le gérant



EXPOSÉ

Aux termes d'un acte sous seing privé, en date du 13 mars 2017, il a été constitué une Société civile immobilière dénommée « 34 avenue de Soissons » au capital social de 1.000,00 €, dont le siège social a été fixé à CHÂTEAU-THIERRY (02400), 34 avenue de Soissons, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SOISSONS sous le numéro 828 496 141

La société a été constituée entre :

Monsieur Julien AST, Notaire, demeurant à [REDACTED]
Né à VITRY LE FRANCOIS (51300), le 13 avril 1980.
De nationalité française.
Résidant en France.

Ayant conclu avec **Mademoiselle Julie Hélène Marguerite MACQUART**, un pacte civil de solidarité, ayant fait l'objet d'une déclaration conjointe au greffe du tribunal d'instance de SAINT DIZIER, le 16 juillet 2009, ainsi qu'il apparaît sur l'exemplaire en sa possession, lequel déclare que ledit pacte n'a pas été modifié depuis.

Mademoiselle Julie Hélène Marguerite MACQUART, sage-femme libérale, demeurant à [REDACTED]
Née à VITRY LE FRANCOIS (51300), le 03 octobre 1982.
De nationalité française.
Résidant en France.

Ayant conclu avec **Monsieur Julien AST**, un pacte civil de solidarité, ayant fait l'objet d'une déclaration conjointe au greffe du tribunal d'instance de SAINT DIZIER, le 16 juillet 2009, ainsi qu'il apparaît sur l'exemplaire en sa possession, lequel déclare que ledit pacte n'a pas été modifié depuis.

I. Constitution de la Société civile immobilière

Initialement, par suites des apports effectués, le capital social de la société a été fixé à la somme de **MILLE EUROS (1.000,00 €)**.

Il a été divisé en **100 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune**.

Ces parts sont numérotées de 1 à 100 et attribuées de la façon suivante :

Titulaire	Nombre de parts	Numérotation
Monsieur Julien AST	70	1 à 70
Mademoiselle Julie MACQUART	30	71 à 100

II. Donation-partage en date du 1^{er} décembre 2024

Suite de la donation-partage, suivant acte reçu par Maître Charles-Edouard STRIEVI, notaire à JUSSEY (70500), le 1^{er} décembre 2024, les parts sociales se trouvent réparties de la façon suivante :

Tableau récapitulatif :

<i>Titulaire</i>	<i>PP</i>	<i>US</i>	<i>NP</i>	<i>Numérotation</i>
<i>Monsieur Julien AST</i>	2	68		<i>PP : 1 à 2 (2)</i> <i>US : 3 à 70 (68)</i>
<i>Mademoiselle Julie MACQUART</i>	2	28		<i>PP : 71 à 72 (2)</i> <i>US : 73 à 100 (28)</i>
<i>Monsieur Jules AST</i>			48	<i>NP : 3 à 36 (34)</i> <i>Et de 73 à 86 (14)</i>
<i>Monsieur Martin AST</i>			48	<i>NP : 37 à 70(34)</i> <i>Et de 87 à 100 (14)</i>

* US : Usufruit

* PP : Pleine propriété

* NP : Nue-propriété

STATUTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
"34 avenue de SOISSONS"

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

Monsieur Julien AST, Notaire, demeurant à [REDACTED]
Né à VITRY LE FRANCOIS (51300), le 13 avril 1980.
De nationalité française.
Résidant en France.

Ayant conclu avec **Mademoiselle Julie Hélène Marguerite MACQUART**, un pacte civil de solidarité, ayant fait l'objet d'une déclaration conjointe au greffe du tribunal d'instance de SAINT DIZIER, le 16 juillet 2009, ainsi qu'il apparaît sur l'exemplaire en sa possession, lequel déclare que ledit pacte n'a pas été modifié depuis.

Mademoiselle Julie Hélène Marguerite MACQUART, sage-femme libérale, demeurant à [REDACTED]

Née à VITRY LE FRANCOIS (51300), le 03 octobre 1982.
De nationalité française.
Résidant en France.

Ayant conclu avec **Monsieur Julien AST**, un pacte civil de solidarité, ayant fait l'objet d'une déclaration conjointe au greffe du tribunal d'instance de SAINT DIZIER, le 16 juillet 2009, ainsi qu'il apparaît sur l'exemplaire en sa possession, lequel déclare que ledit pacte n'a pas été modifié depuis.

PRESENCE - REPRESENTATION

- **Monsieur Julien AST** est présent.
- **Mademoiselle Julie MACQUART** est présente.

ETAT - CAPACITE

Chaque associé confirme l'exactitude des indications le concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Il déclare en outre n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure entraînant l'interdiction de contrôler, diriger ou administrer une société.

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile présentant les caractéristiques suivantes :

PREMIERE PARTIE - STATUTS

ARTICLE 1 - FORME

La société est de forme **civile**, régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 04 janvier 1978 et le décret du 03 juillet 1978.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La dénomination de la société est "**34 avenue de Soissons**".

La dénomination sociale doit figurer sur tous documents destinés aux tiers, précédée ou suivie des mots "société civile", ainsi que l'indication du capital social, du siège social, du numéro d'immatriculation, et du siège du tribunal du greffe où elle est immatriculée à titre principal.

ARTICLE 3 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **CHATEAU THIERRY (02400), 34 avenue de Soissons**.
Il peut être transféré partout ailleurs sur décision collective extraordinaire des associés.
La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SOISSONS.

ARTICLE 4 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous les immeubles bâtis ou non bâtis, dont la société pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement.

La vente des biens meubles ou immeubles devenus inutiles à la société pourvu que cela ne change pas le caractère civil de la société.

A titre accessoire, la propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscription de parts, d'actions, obligations et de tous titres en général.

La mise à disposition à titre gratuit de l'immeuble sis à CHATEAU THIERRY, 34, avenue de SOISSONS, au profit de Monsieur Julien AST et Mademoiselle Julie MACQUART.

Et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est de **quatre-vingt-dix-neuf (99) ans** à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 6 - APPORTS

I- APPORTS EN NUMERAIRE

Les apports en numéraire suivants sont effectués, savoir :

- Apport par Monsieur Julien AST :

Une somme de **TROIS CENTS EUROS (700,00 €)**.

- Apport par Mademoiselle Julie MACQUART :

Une somme de **TROIS CENTS EUROS (300,00 €)**.

Libération des apports en numéraire

La libération des apports sera faite de la façon suivante :

- la somme de 700,00 Euros sera versée à la société, ainsi que Monsieur Julien AST s'y oblige en fonction des besoins de la société après demande qui lui en sera faite.

- la somme de 300,00 Euros sera versée à la société, ainsi que Mademoiselle Julie MACQUART s'y oblige en fonction des besoins de la société après demande qui lui en sera faite.

II - APPORT EN NATURE

Néant.

ARTICLE 6 bis - RECAPITULATION DES APPORTS

Apports en numéraire :	1.000,00 €
Total des apports :	1.000,00 €

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à **MILLE EUROS (1.000,00 €)**. Il est divisé en **100 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €)** chacune.

Ces parts sont numérotées de 1 à 100 et attribuées de la façon suivante :

<i>Titulaire</i>	<i>PP</i>	<i>US</i>	<i>NP</i>	<i>Numérotation</i>
<i>Monsieur Julien AST</i>	2	68		<i>PP : 1 à 2 (2)</i> <i>US : 3 à 70 (68)</i>
<i>Mademoiselle Julie MACQUART</i>	2	28		<i>PP : 71 à 72 (2)</i> <i>US : 73 à 100 (28)</i>
<i>Monsieur Jules AST</i>			48	<i>NP : 3 à 36 (34)</i> <i>Et de 73 à 86 (14)</i>
<i>Monsieur Martin AST</i>			48	<i>NP : 37 à 70(34)</i> <i>Et de 87 à 100 (14)</i>

- * US : Usufruit
- * PP : Pleine propriété
- * NP : Nue-propriété

ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES

Titre

La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts, des actes qui les modifient, des cessions et mutations ultérieures, qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexé la liste mise à jour des associés, des gérants et, le cas échéant, des autres organes sociaux.

Les parts sociales ne sont pas négociables.

Droits attachés aux parts

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

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

Mineur et Majeur protégé

Il est ici convenu entre les associés, et sans que cela puisse être opposé aux tiers :

- que les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à hauteur de la valeur nominale de leurs droits sociaux ;

- que les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement au nombre de leurs parts détenues dans le capital social, de l'excédent de passif afférent aux parts sociales détenues par le mineur ou majeur protégé.

Usufruit

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires.

Toutefois, pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire doit être convoqué, dans les mêmes formes et délais que les autres associés. Il a également le droit de participer aux assemblées. À cet égard, il prend part, s'il le souhaite, aux discussions qui précèdent le vote, et son avis et ses observations sur les résolutions soumises au vote sont, le cas échéant mentionnés au procès-verbal, comme ceux des autres associés.

Le nu-propriétaire exerce, dans les mêmes conditions que les autres associés, le droit à la communication des documents sociaux, le droit à l'information et le droit d'agir en justice. En cas de consultation écrite, la même faculté lui est accordée.

Indivisibilité des parts

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

ARTICLE 9 - MUTATION ENTRE VIFS

Opposabilité

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code civil.

Domaine de l'agrément

Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

Cessions libres

Toutefois interviennent librement les opérations entre associés et leurs descendants.

Organe compétent

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Procédure d'agrément

La procédure d'agrément intervient conformément aux prescriptions du Code civil et du décret du 03 juillet 1978.

Nantissement de parts sociales

La constitution d'un nantissement sur les parts sociales et les crédits y attachés est soumise au consentement des associés dans les mêmes conditions que celles ci-dessus prévues pour les mutations entre vifs.

Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la

condition que la notification ait été faite par acte d'huissier au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective de nature extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil et celles ci-dessus prévues pour les mutations entre vifs.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de quinze jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont 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.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

ARTICLE 10 - DECES - DISPARITION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, s'il y a lieu, selon ce qui est dit à l'article 9.

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.

De même, sous quelque prétexte que ce soit, ils ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 11 - RETRAIT D'ASSOCIE

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société sur l'accord de tous les autres associés.

Le retrait d'un associé peut aussi intervenir pour juste motif ou décision de justice.

La déconfiture, l'admission au redressement ou à la liquidation judiciaire, la faillite personnelle ou la banqueroute d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

A moins qu'il ne demande le reprise en nature du bien qu'il avait apporté, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 12 - RECOURS A L'EXPERTISE

En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, les frais et honoraires sont respectivement supportés par moitié par les anciens et nouveaux titulaires des parts sociales, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre de parts anciennement ou nouvellement détenues.

En cas de retrait, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

ARTICLE 13 - GERANCE

Nomination

La gérance est assurée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales.

Cette nomination résulte d'une décision collective ordinaire des associés.
La durée des fonctions de la gérance sera fixée à l'acte de nomination.

La gérance de la société sera exercée par :

Monsieur Julien AST, susnommé,
Qui déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées.

Et, **Mademoiselle Julie MACQUART**, susnommée,
Qui déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées.

Pouvoirs - Rapports avec les tiers

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

En cas de cogérance, les cogérants ont la faculté d'agir ensemble ou séparément à l'exception toutefois des décisions emportant la vente d'un actif immobilier appartenant à la société pour laquelle les associés devront agir ensemble.

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.

Pouvoirs - Rapports avec les associés

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

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Révocation

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision collective des associés prise en la forme ordinaire.

Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à dommages et intérêts.

Le gérant révoqué peut se retirer de la société à la condition d'en présenter la demande dans les quinze jours de la décision de révocation.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté, le gérant révoqué a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

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 fautes, 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 sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 14 - DECISIONS COLLECTIVES

Forme

Les décisions collectives sont prises en assemblée, par voie de consultation écrite ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Initiative des décisions

Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux doit informer le ou les autres de son intention de provoquer une décision collective. À défaut d'accord entre eux sur le libellé de l'ordre du jour et du texte du projet de résolutions, le plus diligent d'entre eux fait arrêter l'ordre du jour et le texte des résolutions par le président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours, tous gérants entendus. La décision de justice désigne alors celui des gérants chargé de provoquer la décision collective.

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.

Décisions extraordinaires

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification directe ou indirecte des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature.

Quorum des décisions extraordinaires

Pour être valablement prises, **les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de trois quart au moins des parts sociales émises par la société.**

Majorité des décisions extraordinaires

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, **elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.**

Décisions ordinaires

Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Quorum des décisions ordinaires

Pour être valablement prises, **les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.**

Majorité des décisions ordinaires

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, **elles sont adoptées à la majorité des voix présentes ou représentées.**

Composition

Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales dont il est titulaire.

Convocation

Sauf lorsque tous les associés sont gérants, les assemblées sont convoquées par la gérance ou sur la demande d'un ou de plusieurs associés représentant la moitié au moins de toutes les parts sociales.

Les convocations doivent être adressées par lettre recommandée au moins quinze jours avant la date de réunion. Celles-ci indiquent le lieu de réunion, ainsi que l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y seront inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Les convocations peuvent aussi être verbales et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Consultations écrites

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose pour émettre son vote par écrit du délai fixé par la gérance ; ce délai ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception de ces documents.

Le vote résulte de l'apposition au pied de chaque résolution, de la main de chaque associé, des mots "adopté" ou "rejeté", étant entendu qu'à défaut d'une telle mention, l'associé est réputé s'être abstenu.

Procès-verbaux

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret numéro 78-704 du 03 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation, en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

ARTICLE 15 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social s'étend du 1er janvier au 31 décembre.

Le premier exercice social prendra fin le 31 décembre 2017.

ARTICLE 16 - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES

Le gérant tient un livre-journal (pouvant être présenté par un simple cahier relevé) retraçant jour après jour les recettes et les dépenses. Ce livre se présente sous forme de deux colonnes principales distinctes et de colonnes secondaires permettant d'affecter les recettes et les dépenses selon les modalités de paiement et selon leur nature.

Les différents versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt sont inscrits en dépenses.

Il pourra être dressé un tableau des immobilisations et des amortissements. Chaque année, il sera procédé aux amortissements nécessaires.

Les différents encaissements résultant des activités de la société, y compris les cessions d'éléments de l'actif et les emprunts de toute nature, sont inscrits en recettes.

La différence entre recettes et dépenses constitue l'excédent ou le déficit de chaque exercice social.

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 de la gérance sur l'activité sociale au cours de 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 contestation 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 17 - AFFECTATION DU RESULTAT - REPARTITION

Principes généraux d'affectation du résultat

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

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

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

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

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

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

Modalités d'affectation des résultats courant et exceptionnel

En cas de démembrement des titres sociaux, il est opéré une distinction entre résultats courant et exceptionnel, les résultats exceptionnels résultant de la vente de biens immobilisés.

Les usufruitiers jouissent sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé. Ils peuvent, sauf abus du droit de jouissance et dans la limite de l'intérêt social répartir entre eux, à proportion des droits détenus, le résultat courant de l'exercice et le report à nouveau. Ils peuvent, pareillement, porter en report à nouveau le résultat courant de l'exercice. Ils peuvent, enfin, affecter en réserves tout ou partie du résultat courant de l'exercice ou du report à nouveau.

Le résultat exceptionnel, issu notamment de la cession d'immobilisations, reste à la disposition des nus-propriétaires qui peuvent avec l'accord de l'usufruitier, soit le répartir entre eux à proportion du nombre de parts détenu par chacun d'eux, sous réserve du droit des usufruitiers de reporter leur droit sur les sommes distribuées, soit l'affecter en tout ou en partie, à tous fonds de réserve, avec ou sans destination particulière.

Dans la mesure où, dans le cadre de leur pouvoir d'affectation du résultat, les usufruitiers décideraient d'appréhender le résultat exceptionnel résultant de la vente d'une immobilisation, le droit de jouissance des usufruitiers s'exercera alors, sauf convention contraire entre ceux-ci et le nu-propiétaire, sous la forme d'un quasi-usufruit.

Il est ici précisé que les modalités d'organisation dudit quasi-usufruit et de la réévaluation des sommes qui y seront affectées pourront également être précisées aux termes d'un acte exprès, établi à la diligence des parties.

De même, et dans la mesure où usufruitier(s) et nu(s)-propriétaire(s) désireraient déroger à ce quasi-usufruit, leur renonciation devra être expressément constatée aux termes d'un acte enregistré.

Les usufruitiers bénéficiant des prérogatives de vote en matière d'affectation du résultat comptable de l'exercice tant courant qu'exceptionnel et corrélativement du droit de se distribuer un dividende prélevé sur ce dernier, seront conséquemment réputés seuls débiteurs de tous impôts afférents, tant au résultat ordinaire qu'au résultat exceptionnel, et qu'ils soient ou non mis en distribution.

Ce principe vaut tant au regard de l'obligation à la dette fiscale qu'au titre de la contribution définitive à cette dernière, dans les relations entre usufruitier et nu-propiétaire.

Distribution de dividendes par prélèvements sur les réserves

Dans la mesure où la collectivité des associés déciderait de distribuer un dividende en numéraire par prélèvement sur les réserves, le droit de jouissance de l'usufruitier des droits sociaux, s'exercera, sauf convention contraire entre celui-ci et le nu-propiétaire, sous la forme d'un quasi-usufruit.

Il est ici précisé que les modalités d'organisation dudit quasi-usufruit et de la réévaluation des sommes qui y seront affectées pourront également être précisées aux termes d'un acte exprès, établi à la diligence des parties.

De même, et dans la mesure où usufruitier(s) et nu(s)-propriétaire(s) désireraient déroger au principe légal dudit quasi-usufruit, leur renonciation devra être expressément constatée aux termes d'un acte enregistré. Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société, et tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques.

ARTICLE 18 - DISSOLUTION

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

La collectivité des associés peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

Pour être valablement prise, cette décision exige la présence ou représentation de trois quarts au moins des parts sociales émises par la société et est adoptée à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.

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

- Le décès, l'incapacité, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne physique.

- La dissolution, la liquidation, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

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

ARTICLE 19 - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La société est liquidée par la gérance en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne décident la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs associés ou non.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance et entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Les associés fixent les pouvoirs des liquidateurs ; à défaut ceux-ci ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées supra en 8. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

ARTICLE 20 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

DEUXIEME PARTIE - FORMALITES - FISCALITE

Enregistrement

Conformément aux dispositions de l'article 635-1, 1° et 5°, du Code général des impôts, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

Il sera exonéré du droit fixe d'enregistrement en application de l'article 810 bis du Code général des impôts, les apports qui y sont contenus étant effectués à titre pur et simple.

POUVOIRS POUR ENGAGER LA SOCIETE

Les associés confèrent à Monsieur Julien AST et à Mademoiselle Julie MACQUART, avec faculté pour eux d'agir ensemble ou séparément, le mandat de prendre les engagements suivants pour le compte de la société avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés :

Pour acquérir

Acquérir de qui il appartiendra, aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables, **un immeuble sis à CHATEAU-THIERRY (Aisne) 34 avenue de Soissons** ; fixer l'époque de l'entrée en jouissance.

Les parties conviennent que l'immeuble sera mis gratuitement à la disposition de **Monsieur Julien AST et Mademoiselle Julie MACQUART**, par la société.

Payer le prix comptant ou obliger la société à son paiement en principal, intérêts, frais et accessoires, aux époques et de la manière qui seront stipulées, ainsi qu'à l'exécution des charges qui seront imposées, et notamment de celles résultant du règlement de copropriété applicable à l'immeuble au cas où il en existerait un.

Faire toutes déclarations nécessaires en vue de bénéficier de tous allègements fiscaux autorisés par la loi.

Exiger toutes justifications ; se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharges.

Faire toutes déclarations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix, signer tous contrats de vente ou procès-verbaux d'adjudication, compromis ou promesse de vente, accepter toutes déclarations de command.

Faire procéder à toutes formalités de publicité foncière et à toutes dénonciations, notifications et offres de paiement ; provoquer tous ordres, payer le prix de l'acquisition soit entre les mains des vendeurs, soit entre celles de créanciers inscrits, délégataires ou colloqués ; faire toutes consignations ; former toutes demandes en mainlevée et exercer toutes actions pour l'exécution du contrat ; à cet effet, mandater, tant au niveau de l'instance, qu'au niveau de l'exécution de la décision à intervenir et de l'exercice des recours, tous avocats, avoués, huissiers de justice et, d'une manière générale, tous les auxiliaires de justice et experts dont le concours serait nécessaire.

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

Pour emprunter

Emprunter de toute personne ou établissement financier en une ou plusieurs fois, pour le temps, aux taux d'intérêts et sous les conditions que le mandataire jugera convenables, toute somme en principal que le mandataire jugera convenable.

Obliger la société au remboursement du capital et au paiement des intérêts stipulés de la manière et aux époques qui auront été convenues.

A la sûreté de cet emprunt, en principal, intérêts et accessoires, consentir tout privilège ou hypothèque portant sur l'immeuble sus-désigné.

Faire toutes déclarations quant à l'affectation de la somme empruntée, obliger la société ou les associés conjointement pour le cas où elle ne serait pas constituée, à effectuer cet emploi.

Pour le cas où la somme empruntée est destinée au paiement du prix d'une acquisition en tout ou en partie, faire toutes déclarations lors du paiement du prix sur l'origine des deniers, afin de faire bénéficier le prêteur du privilège de prêteur de deniers.

Faire toutes déclarations au sujet de l'assurance-incendie, céder au prêteur jusqu'à due concurrence et ce, par préférence à la société ou aux associés, pour le cas où la société ne serait pas constituée, l'indemnité qui pourrait être due par les compagnies d'assurances en cas de sinistre. Consentir à toutes significations des actes d'obligation.

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

Pouvoirs divers

Faire toutes déclarations d'existence et toutes formalités.

Faire ouvrir tous comptes courants et dépôts bancaires ou postaux au nom de la société en formation et les faire fonctionner sur la seule signature d'un mandataire.

Reprise des engagements

L'immatriculation de la société vaudra reprise des engagements ci-dessus par celle-ci conformément à l'article 6 du décret numéro 78-704 du 03 juillet 1978.

Etant précisé que pour le cas où la société ne serait pas constituée, les associés, conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code civil, ne seront pas tenus solidairement des obligations nées des actes ainsi accomplis.

FRAIS

La société civile supportera les frais et honoraires concernant sa constitution. Chaque associé se verra remettre un exemplaire des statuts certifiés conformes par un gérant.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les requérants font élection de domicile au siège social de la société bénéficiaire.

Rédigé sur QUATORZE pages.

Fait et passé à CHATEAU THIERRY,

Le 13 mars 2017