

103455601

FXP/ALB/

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,**

**LE VINGT HUIT AVRIL**

**A NANCY (Meurthe-et-Moselle), 9 Rue Saint-Nicolas, B.P. 20084, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Alexandra BOUCHÉ, Notaire au sein de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée "NOTAIRES DU (9) NANCY", titulaire d'un Office Notarial à NANCY (Meurthe-et-Moselle), 9 rue Saint Nicolas, soussigné, identifié sous le numéro CRPCEN 54004,**

**A reçu le présent acte contenant :**

### **STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE**

**A la requête de :**

Monsieur Franck Victor **QUARANTA**, gérant de sociétés, et Madame Eva Marie **LESSIEU**, gestionnaire financière, demeurant ensemble à BOUXIERES-AUX-CHENES (54770) 4 rue de Neuville.

Monsieur est né à PONT-A-MOUSSON (54700) le 11 novembre 1985,

Madame est née à LAXOU (54520) le 8 novembre 1989.

Mariés à la mairie de EULMONT (54690) le 2 septembre 2017 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.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après désignés les « **Associés** ».

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- Monsieur Franck **QUARANTA** et Madame Eva **LESSIEU**, sont présents 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.

## **PLAN DE L'ACTE**

### **PREMIERE PARTIE**

#### **STATUTS**

|                    |                              |
|--------------------|------------------------------|
| <b>Titre I -</b>   | <b>Caractéristiques</b>      |
| <b>Titre II -</b>  | <b>Capital social</b>        |
| <b>Titre III -</b> | <b>Parts sociales</b>        |
| <b>Titre IV -</b>  | <b>Administration</b>        |
| <b>Titre V -</b>   | <b>Comptes sociaux</b>       |
| <b>Titre VI -</b>  | <b>Dispositions diverses</b> |

### **DEUXIEME PARTIE**

#### **DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES**

|                                         |
|-----------------------------------------|
| <b><u>PREMIERE PARTIE - STATUTS</u></b> |
|-----------------------------------------|

### **EXPOSE**

Les comparants susnommés exposent que la présente constitution de société vise à permettre, dans le cadre de la transmission de leur patrimoine privé et dans le respect des règles du Code civil, la réalisation des objectifs suivants :

- 1- La transmission des parts de la présente société à leurs descendants, dans le cadre d'une donation-partage ultérieure, afin d'éviter entre eux le régime de l'indivision,
- 2- Ils souhaitent conserver, en s'assurant les pouvoirs de gestion et de disposition nécessaires dans les présents statuts, le contrôle des actifs acquis ou apportés, ce qu'ils ne pourraient pas faire dans une stratégie de démembrement en direct des biens acquis ou apportés.
- 3- Ils souhaitent préserver l'équilibre familial en assurant un traitement égalitaire des descendants, dans la mesure où la composition des lots est plus aisée dans le contexte d'une donation-partage de parts sociales de société civile.
- 4- Ils entendent assurer, en conservant les biens dans la société civile, une mutualisation des risques locatifs ou des risques financiers.
- 5- Ils souhaitent maintenir le ou les immeubles sociaux, autant que faire se peut, dans le patrimoine familial toutes générations confondues de manière pérenne, et éviter, grâce aux recours des clauses d'agrément, l'immixtion des tiers dans le noyau familial (créanciers personnels, donataires, ayants-droits, etc...).

La société civile offre un cadre adapté à cette recherche de stabilité intergénérationnelle.

## **TITRE I - CARACTERISTIQUES**

### **ARTICLE 1 . FORME – INTERET SOCIAL**

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

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**

La société a pour objet :

- **La prise de participation par tous moyens dans toutes sociétés commerciales, industrielles, financières, mobilières et immobilières.**
- La gestion des titres, droits sociaux et valeurs mobilières constituant son patrimoine ainsi que leur revente,
- La participation à la conduite de la politique de ses filiales et le cas échéant la réalisation de prestations de services, notamment à caractère administratif ou financier au profit de ses filiales et des sociétés du groupe auquel elle appartient à l'exception de toutes opérations susceptibles de faire perdre à la société son caractère civil.
- Et généralement, toutes opérations notamment financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet visé ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension, son développement ou enfin sa réalisation à l'exception de toutes opérations susceptibles de faire perdre à la société son caractère civil.

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

### **ARTICLE 3 . DENOMINATION**

La dénomination sociale est : « **FELC PATRIMOINE** ».

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 : **BOUXIERES-AUX-CHENES (54770), 4 rue de Neuville.**

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou des départements limitrophes, par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence et partout ailleurs, sur 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

Néant.

#### Apport en nature

Monsieur Franck QUARANTA, soussigné (ci-après l'**Apporteur**) apporte à la société FELC PATRIMOINE (ci-après la **Société Bénéficiaire**), sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté par les Associés :

- La pleine propriété de cent (100) parts sociales de mille (1.000) euros de nominal chacune, numérotées de 1 à 100, qu'il détient dans la société dénommée « **40A ENERGIES** », société à responsabilité limitée au capital de 100.000 €, dont le siège social est à BOUXIERES AUX CHENES (54770) 4 rue de Neuviller, Clos Voltaire et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY sous le numéro 850.807.702, évaluées à un montant de **SIX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (675 000,00 €)**.
- La pleine propriété de quatre cent quatre-vingt-dix-neuf (499) parts sociales d'un (1) euro de nominal chacune, numérotées de 2 à 500, qu'il détient dans la société dénommée « **SCI 40A** », société civile au capital de 1.000 €, dont le siège social est à BOUXIERES AUX CHENES (54770) 4 rue de Neuviller, Clos Voltaire et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY sous le numéro 847.574.670, évaluées à un montant de **QUATRE-VINGT-UN MILLE TROIS CENT TRENTE-SEPT EUROS (81 337,00 €)**.

Madame Eva QUARANTA, soussignée (ci-après l'**Apporteur**) apporte à la Société Bénéficiaire, sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté par les Associés, la pleine propriété de cinq cents (500) parts sociales d'un (1) euro de nominal chacune, numérotées de 501 à 1.000, qu'elle détient dans la société dénommée « **SCI 40A** », société civile au capital de 1.000 €, dont le siège social est à BOUXIERES AUX CHENES (54770) 4 rue de Neuviller, Clos Voltaire et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY sous le numéro 847.574.670, évaluées à un montant de **QUATRE-VINGT-UN MILLE CINQ CENTS EUROS (81 500,00 €)**.

#### Propriété - jouissance

La Société Bénéficiaire sera propriétaire des titres présentement apportés à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Dès cette date, elle sera subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

La Société Bénéficiaire aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant l'exercice en cours, et les exercices ultérieurs ; les Apporteurs quant à eux n'ayant droit qu'au seul droit aux dividendes mis en paiement au cours des exercices antérieurs.

#### Agrément

##### **Concernant la société 40A ENERGIES :**

Conformément aux dispositions de l'article 12 des statuts, le présent apport par l'associé unique est dispensé d'agrément.

##### **Concernant la société SCI 40A :**

Le présent apport a été autorisé et la Société Bénéficiaire a été agréée en qualité de nouvelle associée aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des associés tenue dès avant les présentes, conformément aux dispositions de l'article deuxième du Titre III des statuts.

#### Origine de propriété des titres apportés

##### **Concernant la société 40A ENERGIES :**

Monsieur Franck QUARANTA, Apporteur, déclare être régulièrement propriétaire de la pleine propriété des cent (100) parts sociales de mille (1.000) euros de nominal chacune, numérotées de 1 à 100, de la société 40A ENERGIES, objet des présents apports en nature, pour les avoir reçues en contrepartie des apports en numéraire effectués à la constitution de la société, le 6 mai 2019, et lors de l'augmentation de capital en date du 15 mai 2023 par incorporation des réserves et élévation du nominal.

##### **Concernant la société SCI 40A :**

Monsieur Franck QUARANTA et Madame Eva QUARANTA (ci-après les **Apporteurs**) déclarent être régulièrement propriétaires de la pleine propriété des neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (999) parts sociales d'un (1) euro de nominal chacune, numérotées de 2 à 1.000, de la société SCI 40A, objet des présents apports en nature, pour les avoir reçues en contrepartie des apports en numéraire effectués à la constitution de la société, le 26 décembre 2018.

#### Garantie de passif et de consistance d'actif

D'un commun accord, il est expressément convenu que les présents apports sont consentis et acceptés sans garantie de passif et de consistance d'actif de la part des Apporteurs.

#### Charges et conditions

Les présents apports sont consentis de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

#### Mise à jour des statuts

##### **Concernant la société 40A ENERGIES :**

Comme conséquence du présent apport de parts, l'associé unique a décidé de modifier l'article 9 des statuts de la manière suivante :

*"ARTICLE 9 – Parts sociales*

*Les parts sont attribuées en intégralité à la société FELC PATRIMOINE, soit les 100 parts numérotées de 1 à 100*

*Total égal au nombre de parts composant le capital, ci*

*100 parts"*

##### **Concernant la société SCI 40A :**

Il est ici précisé qu'aux termes d'une assemblée générale extraordinaire tenue dès avant les présentes, il a notamment été décidé de modifier l'article « CAPITAL » des statuts de la SCI pour tenir compte de la nouvelle répartition de capital, au cas où la présente opération d'apport serait réalisée.

### Dispense de signification – Opposabilité aux tiers

M. Franck QUARANTA, agissant en qualité de gérant de la société 40A ENERGIES et de la société SCI 40A, déclare, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil et en vue de son opposabilité auxdites sociétés, agréer le présent apport et se le tenir pour dûment signifiée, et par conséquent dispenser l'Apporteur et la Société Bénéficiaire de sa signification par acte d'huissier.

### Régime fiscal des apports :

#### Plus-values

Dans le cadre d'apport de titres à une société soumise à l'Impôt sur les Sociétés, les plus-values réalisées à l'occasion d'échanges de titres bénéficient en principe d'un sursis d'imposition (art. 150 0B ter du Code Général des Impôts).

Toutefois, les plus-values, réalisées directement ou par personne interposée, d'apport de titres à des société contrôlées par l'Apporteur sont exclues du sursis d'imposition et relèvent d'un régime de report d'imposition automatique (art. 150 O B ter du Code Général des Impôts).

### **En l'espèce, les plus-values réalisées par les Apporteurs bénéficieront du régime du report d'imposition.**

La plus-value d'apport sera constatée (et déclarée Cerfa 2074-1) lors de l'apport et placée automatiquement en report d'imposition. La plus-value sera imposable au terme du report, selon la fiscalité en vigueur au jour de l'apport.

Il est précisé que le report d'imposition prend fin :

- Lors de la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres de la société holding reçus par l'Apporteur en rémunération de l'apport,
- Lors de la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres apportés à la société holding dans un délai de trois ans à compter de l'apport, sauf si cette société réinvestit dans un délai de deux ans à compter de la cession au moins 70% du produit de la cession dans une activité opérationnelle éligible,
- Lorsque le contribuable transfère son domicile fiscal hors de France.

En cas de donation des titres de la société holding, le report d'imposition est en principe maintenu, mais la charge d'imposition est transférée sur la tête du donataire (bénéficiaire de la donation), dans la proportion des titres transmis, si celui-ci contrôle la société.

Le report d'imposition prend fin et la plus-value en report est imposée au nom du donataire dans les hypothèses suivantes :

- Si la cession ou opération assimilée des titres de la société holding par le donataire intervient dans un délai de 5 ans (sauf cas particuliers) à compter de la donation ;
- Si la cession ou opération assimilée des titres apportés intervient dans les 3 ans de l'apport sauf réinvestissement dans une activité opérationnelle éligible du produit de la cession ;
- Lorsque le contribuable transfère son domicile hors de France.

### Droits d'enregistrement

Les présents statuts seront enregistrés à titre gratis (art. 810, I CGI).

### Déclarations diverses

Les Apporteurs confirment leur état civil, déclarent avoir leur pleine capacité civile et qu'ils sont habituellement résidents au sens de la réglementation des changes.

Les Apporteurs déclarent et garantissent en outre que :

- les titres apportés sont libres de tout gage, nantissement, opposition, séquestre, mesure de saisie ou autre ;
- les titres sont entièrement libérés et ne sont pas amortis.

Les Apporteurs déclarent enfin que rien dans leur situation respective ainsi qu'au titre des lois et règlements applicables ne s'oppose à la signature du présent apport des titres à la Société Bénéficiaire et qu'aucun des titres apportés ne fait l'objet d'un démembrement, d'une sûreté ou n'est détenu en indivision, et qu'il n'existe aucune situation quelle qu'elle soit qui serait de nature à permettre une remise en cause ou à retarder l'exécution des conventions prévues aux présentes.

### Affirmation de sincérité

Les Apporteurs affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des titres apportés.

### Récapitulatif et Rémunération des apports

#### Récapitulatif des apports

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| - Apport en numéraire .....      | néant         |
| - Apport en nature.....          | 837.837 Euros |
| - Montant total des apports..... | 837.837 Euros |

#### Rémunération des apports

En rémunération des apports évalués à la somme de **HUIT CENT TRENTE-SEPT MILLE HUIT CENT TRENTE-SEPT EUROS (837 837,00 €)**, il sera attribué :

- à M. Franck QUARANTA, SEPT CENT CINQUANTE-SIX MILLE TROIS CENT TRENTE-SEPT (756 337) parts sociales d'UN euro (1 €) chacune entièrement libérées, de la Société Bénéficiaire.
- à Mme Eva QUARANTA, QUATRE-VINGT-UN MILLE CINQ CENTS (81 500) parts sociales d'UN euro (1 €) chacune entièrement libérées, de la Société Bénéficiaire.

Etant précisé :

- que les parts reçues en échange des présents apports sont des biens communs.
- que l'apport des parts de la société 40A ENERGIES par M. Franck QUARANTA ne requiert pas le consentement de son épouse, conformément aux dispositions de l'article 1421, al. 2 du Code civil, les parts étant nécessaires à son activité professionnelle.

En tant que de besoin Madame Eva QUARANTA intervient aux présentes à l'effet d'accepter l'apport et de renoncer à la qualité d'associé sur les parts attribuées à son époux en rémunération de l'apport des titres 40A ENERGIES (parts pour lesquelles elle avait renoncé à la qualité d'associé lors de la constitution de la société).

A l'instant interviennent M. et Mme QUARANTA qui :

- attestent avoir été avertis, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, de l'intention de leur conjoint d'effectuer pour la constitution de la présente société, les apports des parts communes de la SCI 40A indiqués;
- consentent expressément à la réalisation desdits apports ;
- déclarent ne pas vouloir devenir associés de la présente société, pour la moitié des parts souscrites par leur conjoint.

### **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 : HUIT CENT TRENTE-SEPT MILLE HUIT CENT TRENTE-SEPT EUROS (837 837,00 €).

### **ARTICLE 7 . CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de : HUIT CENT TRENTE-SEPT MILLE HUIT CENT TRENTE-SEPT EUROS (837 837,00 €).

Il est divisé en 837.837 parts, d'UN EURO (1 €) chacune, numérotées de 1 à 837.837 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

|                                                             |                     |
|-------------------------------------------------------------|---------------------|
| - A M. Franck QUARANTA les 756.337 parts numérotées de      |                     |
| 1 à 756.337, ci .....                                       | 756.337 parts       |
| - A Mme Eva QUARANTA les 81.500 parts numérotées de         |                     |
| 756.338 à 837.837, ci .....                                 | <u>81.500 parts</u> |
| Total égal au nombre de parts composant le capital, ci..... | 837.837 parts       |

### **ARTICLE 8 . AUGMENTATION DU CAPITAL**

#### **Modalités**

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- La création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;

- L'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

### **Absence de droit préférentiel de souscription**

Les associés, les nus-propriétaires et les usufruitiers ne jouissent pas d'un droit préférentiel de souscription en numéraire et les parts nouvelles sont émises au pair ou avec une prime suivant la décision de la collectivité des associés.

### **ARTICLE 9 . REDUCTION DU CAPITAL**

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur le bien.

## **TITRE III . PARTS SOCIALES**

### **ARTICLE 10 . DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS**

#### **Cas général**

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

À chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales proportionnellement à leur part dans le capital social.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

### **Personne protégée – Mineur - Majeur**

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés, inopposables aux tiers, et notamment aux créanciers.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Le gérant ne pourra conclure un acte qu'après avoir obtenu la renonciation du créancier à poursuivre l'associé personne protégée.

### **Indivision**

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

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

### **Démembrement**

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part, **le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires.**

Il est néanmoins précisé :

Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.

Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.

**ARTICLE 11 . MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT – REALISATION FORCEEE –  
RETRAIT D'UN ASSOCIE**

**Mutation entre vifs**

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Ou après transfert sur les registres de la société.

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

Les parts, que la transmission soit à titre onéreux ou à titre gratuit, sont librement cessibles en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété entre associés. **Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement de la gérance.**

**Procédure d'agrément**

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé ou le détenteur de droits démembrés qui projette de céder l'usufruit, la nue-propriété ou la pleine propriété de ses parts doit en faire la notification à la société par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les noms, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

Si le cessionnaire est agréé par la gérance, celle-ci en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés et titulaires de droits de même nature que ceux objets du projet de cession, de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil et celles du présent article. Les associés et titulaires de droits de même nature que ceux objets de la cession disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs, et si plusieurs détenteurs de droits de même nature que ceux cédés prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ou détenteur de droits de même nature que ceux objets de la cession ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés, détenteurs de droits de même nature que ceux objets de la cession ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant 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.

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts ou ses droits lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés ou titulaires du droit de décider de la dissolution de la société ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

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

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- aux mutations entre vifs à titre onéreux (vente, échanges, apports etc...) ;
- aux mutations entre vifs à titre gratuit ;
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés, pleins propriétaires, nus-propriétaires ou usufruitiers ;
- et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré.

### **Retrait d'associé**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dans la mesure où le retrayant serait titulaire d'une créance à l'encontre de la société notamment sous la forme d'un compte courant, la convention qui aura été établie entre les parties devra régler le sort de celle-ci dans l'hypothèse de son départ, à défaut pour les statuts de l'avoir prévu.

De même si le retrayant était sous le coup d'un mandat de protection future.

### **Nantissement – Réalisation forcée**

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous signature privée signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

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

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer au cessionnaire dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

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

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

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

### **ARTICLE 12 . MUTATION PAR DECES**

La qualité d'associé est transmise de plein droit aux héritiers qui sont associés de la société à l'exclusion de tous autres ayants droit.

Tout autre ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément du gérant s'il est encore en vie et à défaut du gérant successif, et à défaut de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

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

Les ayants droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les associés nouveaux titulaires des parts, ou, à défaut d'acquisition de tout ou partie des parts, par la société elle-même, qui doit alors les racheter en vue de leur annulation. Le rachat et le paiement total de leur valeur devra intervenir au plus tard dans les cinq mois du décès. À défaut de règlement total dans ce délai, les intérêts sur la somme due courront au double de ceux exigibles par l'administration fiscale en cas de dépôt tardif de la déclaration de succession.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants droit non déjà associés, selon le cas.  
Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

## **TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ**

### **CHAPITRE I : GERANCE**

#### **ARTICLE 13 . NOMINATION – REVOCATION – DEMISSION – INCAPACITE – DISPARITION – VACANCE – DECES –GERANCE SUCCESSIVE**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés ou nommés et révoqués par l'assemblée générale extraordinaire des associés en cas de gérance statutaire.

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique. Tout gérant est révocable par décision collective ordinaire ou extraordinaire selon ce qui est dit ci-dessus.

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

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa décision aux éventuels cogérants ainsi qu'à chacun des associés en respectant un préavis de trois mois. Ce délai commencera à courir à compter de la dernière réception de la démission adressée soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par lettre simple remise contre émargement ou récépissé.

Toutefois en présence d'un gérant unique, la démission pourra prendre effet à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination de son successeur à la fonction de gérant.

En toute hypothèse, le gérant démissionnaire peut être dispensé du délai de préavis avec l'accord de tous les associés ou par décision d'assemblée générale.

La cessation du mandat social du gérant intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites "protégées" ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future, ou s'il est mis en faillite personnelle, frappé d'une interdiction de gérer, disparaît ou décède. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

Si la société est dépourvue de gérant, tout associé peut désormais réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. À défaut, et en application de l'article 1846 du Code civil, il peut demander au juge de désigner un mandataire à cet effet.

Les associés nomment pour une durée illimitée le premier gérant de la société : **M. Franck QUARANTA**, susnommé.

Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

En cas de décès de M. Franck QUARANTA, ou d'incapacité physique et/ou intellectuelle médicalement constatée d'exercer la fonction de gérant, de mise sous un régime de protection juridique des personnes majeures vulnérables, ou de démission de son mandat de gérant, les associés décident que la gérance sera assurée automatiquement et successivement par Mme Eva QUARANTA, associée susnommée, sous réserve de la validité de cette clause au regard de la réglementation en vigueur au jour de son application. A cet effet, les associés donnent tous pouvoirs au gérant successif automatiquement nommé, à l'effet de modifier les statuts en conséquence et d'effectuer les démarches au greffe du Tribunal de commerce compétent, afin de mettre en conformité le kbis et sans qu'il soit nécessaire de convoquer une assemblée générale.

#### **ARTICLE 14 . POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES**

##### **Pouvoirs**

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 à l'égard des associés, nus-propriétaires et usufruitiers, le gérant ou les gérants (ensemble ou séparément) peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

La gérance peut notamment sans que cette liste soit exhaustive :

- Acquérir ou vendre tout actif appartenant à la société (valeurs mobilières, droits sociaux, biens et droits mobiliers et 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, 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.
- Ouvrir et clôturer tous comptes, dans tous établissements financiers, procéder à toutes opérations sur lesdits comptes,
- Procéder à toutes cessions, tous achats, prise à bail d'immeubles, et généralement faire le nécessaire,
- Consentir toute hypothèque ou autres sûretés et garanties, emprunter toutes sommes,
- Encaisser tous prix et en donner quittance,
- Embaucher, fixer les conditions du contrat de travail, licencier, fixer la rémunération de la gérance,
- Transférer le siège social en tout endroit du département ainsi que de tout département limitrophe et modifier en conséquence les statuts.
- Prendre toutes participations dans toutes sociétés,
- Confier tous mandats de gestion au profit de tous établissements financiers ou sociétés de bourse, ou toute autre personne de son choix,
- Ester en justice.

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

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

### **Information des associés**

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

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues. Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

## **CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES**

### **ARTICLE 15 . FORME DES DECISIONS COLLECTIVES**

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

### **ARTICLE 16 . CONVOCATION**

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

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

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

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

La convocation peut être faite sous forme verbale et l'assemblée réunie sans délai pourvu que tous les associés soient présents ou représentés à l'assemblée, ainsi justifié par l'établissement d'une feuille de présence.

### **ARTICLE 17 . PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION**

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

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

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

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

#### **ARTICLE 18 . ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES**

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

Ils peuvent se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de leur choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

#### **ARTICLE 19 . TENUE DES ASSEMBLEES**

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

À défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

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

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

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

Il est tenu une feuille de présence.

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

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

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

#### **ARTICLE 20 . PROCES-VERBAUX**

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

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

#### **ARTICLE 21 . ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

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

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

#### **ARTICLE 22 . ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité des associés et des nus-propriétaires en cas de démembrement, s'il s'agit de changer la nationalité de la société ou d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée ;
- à l'unanimité des associés et des usufruitiers en cas de démembrement, pour révoquer un gérant statutaire ou pour modifier les dispositions des statuts concernant la nomination et la révocation des gérants statutaires ;
- par les associés et les usufruitiers en cas de démembrement, représentant au moins les deux tiers des droits de vote pour toute autre décision extraordinaire.

#### **ARTICLE 23 . DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE**

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous signature privée, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

### **TITRE V - COMPTES SOCIAUX**

#### **ARTICLE 24 . EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> juillet et finit le 30 juin de chaque année.

#### **ARTICLE 25 . DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT**

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

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

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.

L'imposition générée par le résultat sera supportée par celui qui bénéficie de ce résultat au terme des conventions visées ci-après.

En cas de démembrement de propriété des parts sociales :

- **Le droit aux dividendes provenant des bénéfices de l'exercice** (qu'il ait été ou non placé en report à nouveau) appartient en pleine propriété à l'usufruitier.
- **Le droit aux dividendes provenant des réserves appartient au nu-propiétaire**, sous réserve de l'exercice par l'usufruitier de son usufruit sur les biens objet de la distribution. En cas de distribution de sommes d'argent, l'usufruitier disposera d'un quasi-usufruit avec dispense d'emploi et dispense de fournir caution, et obligation pour sa succession de régler la dette de restitution au jour de son décès.

**Les sommes ou actifs attribués aux associés à la suite d'un retrait, d'une réduction de capital ou de la liquidation totale ou partielle de la société, ou de toute autre opération de même nature, resteront soumis au même démembrement entre l'usufruitier et le nu-propiétaire, sauf convention contraire entre eux.** Si le paiement a lieu en espèces, les sommes revenant conjointement à l'usufruitier et au nu-propiétaire seront reportées sur un compte bancaire unique, ouvert pour l'usufruit au nom de l'usufruitier et pour la nue-propiété au nom du nu-propiétaire. S'il existe plusieurs nus propriétaires, il sera ouvert un compte démembré pour chacun d'eux.

Faute d'indication à la société, conjointement par l'usufruitier et le nu-propiétaire dans le mois de la demande qui leur sera faite par la gérance, des références du compte bancaire démembré à créditer, **la société pourra valablement se libérer desdites sommes entre les mains l'usufruitier qui disposera d'un quasi-usufruit et sera dispensé d'emploi et dispensé de fournir caution.**

Par le terme "démembrement", il y a lieu d'entendre notamment les cas où il existe un ou plusieurs usufruitiers actuels, successifs, réversibles ou autres. En particuliers, l'apport d'un usufruit n'emportera pas révocation implicite, le cas échéant, des donations d'usufruit éventuelles.

Dans ce cas, l'usufruitier paiera l'impôt sur le revenu correspondant le cas échéant. Toutefois, si le redevable légal est le nu-propiétaire, il lui remboursera la part qu'il aurait normalement acquittée.

Sous réserve des dispositions applicables en la matière, la société déclarera à l'Administration avoir réparti ses résultats dans les conditions ci-dessus. Le débiteur conventionnel de l'impôt aura seul qualité pour choisir, le cas échéant, le mode d'imposition du revenu considéré et notamment pour opter pour le prélèvement libératoire. Le titulaire du droit démembré complémentaire devra, à la première demande et si besoin est, lui fournir tous les renseignements sur sa situation fiscale personnelle et signer tout document et déclaration à cet effet.

Ces dispositions, visant uniquement à déterminer les bases d'imposition des différents associés par référence à leurs droits dans la société, n'ont aucun caractère libéral.

## **TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES**

### **ARTICLE 26 . COMPTES COURANTS**

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

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

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de retrait sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

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

En cas de décès d'un associé titulaire d'un compte courant, le remboursement de ce dernier ne pourra en toute hypothèse être exigé qu'à la hauteur de la trésorerie disponible de la société.

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

### **ARTICLE 27 . REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIE**

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

### **ARTICLE 28 . PROROGATION – DISSOLUTION DE LA SOCIETE**

La prorogation de la société ainsi que la dissolution doit être décidée à la majorité prévue pour la modification des statuts, et ils doivent être consultés un an au moins avant la date d'expiration de la société. Tout associé peut demander au juge la désignation d'un mandataire pour provoquer la consultation.

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

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

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

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 29 . LIQUIDATION**

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

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

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

### **ARTICLE 30 . REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS**

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

### **ARTICLE 31 . CONTESTATIONS**

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

### **ARTICLE 32 . REGIME FISCAL DE LA SOCIETE – OPTION A L'IMPOT SUR LES SOCIETES**

**Les associés décident à l'unanimité, d'opter pour le régime de l'impôt sur les sociétés en vertu de l'article 206- 3 et de l'article 239 du Code Général des Impôts.**

Ils donnent tous pouvoirs à la gérance, avec faculté d'agir séparément en cas de pluralité de gérants et faculté de déléguer à tous collaborateurs de la SELAS NOTAIRES DU (9) NANCY, à l'effet d'en aviser le service des impôts au moyen de l'établissement sous la signature de l'un des gérants (ou de son mandataire le cas échéant) soit de la notification prévue à l'article 350 F de l'annexe III du Code précité, au service des impôts du lieu du principal établissement, soit en cochant expressément la case prévue à cet effet sur le formulaire de création transmis au guichet unique électronique.

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.

## **DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES**

### **IMMATRICULATION**

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

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.

### **ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION - ÉTAT**

#### **ACTES ACCOMPLIS AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS**

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

#### **ACTES ACCOMPLIS APRES LA SIGNATURE DES STATUTS**

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

### **DECISION DE REPRISE POSTERIEUREMENT A L'IMMATRICULATION**

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

### **MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS**

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat à M. Franck QUARANTA, avec faculté de déléguer, à l'effet de prendre au nom et pour le compte de la société en formation, les engagements suivants :

- ouvrir tout compte en banque ;
- régler les différents frais relatifs à la constitution et à l'immatriculation de la présente société et à l'acquisition du bien ci-après visé ;

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

➤ plus généralement, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer, faire toutes déclarations, et généralement faire le nécessaire, aux fins d'immatriculation de la société.

L'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

### **PREMIER EXERCICE SOCIAL**

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le **30 juin 2026**.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

### **PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE**

Le notaire soussigné rappelle l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les modalités de convocation et de déroulement des assemblées sus-relatées dans la mesure où des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence les modifieraient temporairement.

### **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<sup>er</sup> 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.

### **ELECTION DE DOMICILE**

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

### **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.

### **PUBLICITE**

Tous pouvoirs nécessaires pour produire le cas échéant au service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs, ainsi que l'acte de constatation de la réalisation de la condition suspensive, qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tous collaborateurs de la SELAS NOTAIRES DU (9) NANCY avec tous pouvoirs d'agir ensemble ou séparément.

### **CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre associés, nus-propriétaires ou usufruitiers, soit entre eux et le ou les gérants de la société, seront soumises à la juridiction des tribunaux de grande instance compétents.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée, et atteste que la personne morale est en cours d'inscription au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par les dispositions de l'article R 123-220 du Code de commerce.

### **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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : 9-nancy@notaires.fr.

Si ces 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.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

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

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

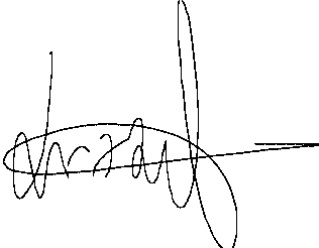
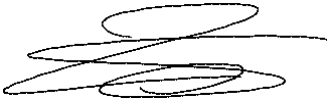
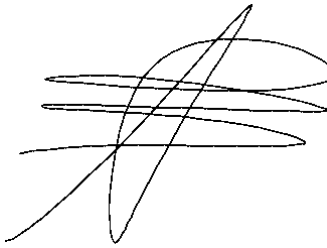
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE sans renvoi**

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

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

|                                                                                                                                         |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Mme QUARANTA Eva a<br/>signé</b><br/>à NANCY Cedex<br/>le 28 avril 2026</p>                                                       |   |
| <p><b>M. QUARANTA<br/>Franck a signé</b><br/>à NANCY Cedex<br/>le 28 avril 2026</p>                                                     |   |
| <p><b>et le notaire Me<br/>BOUCHE ALEXANDRA<br/>a signé</b><br/>à NANCY Cedex<br/>L'AN DEUX MILLE VINGT SIX<br/>LE VINGT HUIT AVRIL</p> |  |

POUR COPIE AUTHENTIQUE

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

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro  
35400420261439811