

STATUTS

**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
A2M**

Au capital de 107.000,00 €

**Siège social : HEUDEBOUVILLE (27400),
7 chemin Herbu**

**RCS EVREUX
N° 801 077 900**

Mis à jour le 16 juillet 2026

certifié conforme


SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

Madame **Maud Simonne HINFRAY**, sans profession, demeurant à
HEL

Née à LOUVIERS (27

Epouse en uniques noces de Monsieur **Dominique Joël ARROYO**.

Monsieur et Madame ARROYO mariés à la Mairie de HEUDEBOUVILLE
(27400), le 02 octobre 1999, sous le régime légal de la communauté de biens réduite
aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a
subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Résidant en France.

Mademoiselle **Marie Romane ARROYO**, collégienne, demeurant à

Née à LOUVIERS (2

Célibataire.

De nationalité française.

Résidant en France.

Dont la représentation est assurée par Monsieur et Madame Dominique
ARROYO, ses parents, en qualité d'administrateurs légaux.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les
articles 515-1 et suivants du Code civil.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Maud ARROYO est présente.
- Mademoiselle Marie ARROYO est représentée par Monsieur et Madame
Dominique ARROYO, ses parents, en qualité d'administrateur légaux.



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 : "A2M".

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 HEUDEBOUVILLE (27400) 7 Chemin Herbu. *

Il peut être transféré partout ailleurs sur décision collective extraordinaire des associés.

La société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVREUX.

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. 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.

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 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 6 - APPORTS

I - APPORT EN NUMERAIRE

L'apport en numéraire suivant est effectué :

- Apport par Mademoiselle Marie ARROYO : une somme de MILLE EUROS (1.000,00 €).

Libération des apports en numéraire - L'apporteur s'engage à verser les sommes dues dans les quinze jours de la demande qui lui sera notifiée, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, par la gérance.

Tout versement tardif sera générateur d'intérêts au taux légal.

II - APPORTS EN NATURE

Les apports en nature suivants sont effectués, savoir :

- Apport par Madame Maud ARROYO :

Les apports en nature suivants sont effectués, en pleine propriété, par Madame Maud ARROYO :

Biens propres - Madame Maud ARROYO déclare que les biens ci-après désignés ont le caractère de biens lui appartenant en propre comme lui provenant de la succession de son père, Monsieur Raoul HINFRAY, ainsi qu'il en sera justifié en l'origine de propriété.

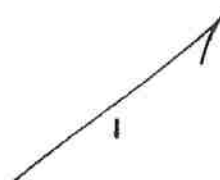
1ent - Une propriété à usage d'habitation situé(e) à HEUDEBOUVILLE (27400), 34 rue de la croix Roger, avec maison de trois pièces principales, cour et jardin

Ledit immeuble devant figurer au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	A	1008	34 rue de la Croix Roger	07 a 06 ca
Contenance totale				07 a 06 ca

Tel que ledit immeuble existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble" et figure sous teinte ORANGE sur le plan cadastral demeuré ci-annexé après mention (Annexe n° 1).

Immeuble achevé depuis plus de 5 ans - Des énonciations relatées en l'origine de propriété, il résulte que l'immeuble apporté est achevé depuis plus de



cinq ans et n'entre pas, à ce titre, dans le champ d'application de la taxe à la valeur ajoutée.

Evaluation de l'apport - Cet apport, net de tout passif, est évalué à la somme de CENT MILLE EUROS (100.000,00 €).

2ent - Diverses parcelles de terre situées à HEUDEBOUVILLE (Eure),
L'ensemble cadastré sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance	Evaluation
	A	396	Heudebouville	45 ca	23,00 €
	A	397	Heudebouville	67 a 45 ca	3.473,00 €
	A	400	Heudebouville	13 a 00 ca	650,00 €
	ZC	120	Les Courants	36 a 60 ca	1.854,00 €
TOTAL				1 ha 17 a 50 ca	6.000,00 €

Tel que ledit immeuble existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble" et figure sous teinte ROSE sur les plans cadastraux demeurés ci-annexés après mention (Annexes n° 2 et 3).

Evaluation de l'apport - Cet apport, net de tout passif, est évalué à la somme de SIX MILLE EUROS (6.000,00 €).

RAPPEL DE CLOTURES

** En ce qui concerne la parcelle ZC 120*

Aux termes d'un acte contenant donation par Monsieur et Madame Raoul HINFRAY au profit de Mademoiselle Maud HINFRAY reçu par Maître Philippe POTENTIER, notaire à LOUVIERS, le 9 avril 1997, il a été indiqué ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

"CLOTURES

Entre la partie donnée [ZC 121] et le surplus restant appartenir au donateur [ZC 120], il sera édifié sur bornes, aux frais du donataire une clôture en grillage plastifié vert et poteaux vert, doublée d'une haie vive, en conformité avec les dispositions d'urbanisme dans le délai d'un an de ce jour. La clôture appartiendra au donataire. La haie vive sera plantée sur la partie donnée".

EFFET RELATIF

Attestation de propriété suite au décès de Monsieur Raoul HINFRAY suivant acte reçu par Maître Philippe POTENTIER, notaire associé soussigné, le 25 octobre 2012 publié au service de la publicité foncière de LOUVIERS le 23 novembre 2012 volume 2012P numéro 3176.



ORIGINE DE PROPRIETE

I - A l'origine, les immeubles sus-désignés appartenaient en propre à Monsieur Raoul HINFRAY, par suite des faits ci-après relatés :

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartenaient en propre à Monsieur HINFRAY pour les avoir recueillis dans la succession de Madame Sidonie Alice CHRETIEN, en son vivant sans profession, demeurant à HEUDEBOUVILLE, sa mère, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Gaston Ernest HINFRAY, décédée en son domicile le 13 mai 1974, laissant pour seul héritier : Monsieur Raoul HINFRAY, son fils, dont l'identification figure ci-dessous.

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé par Maître Marcel POTENTIER, Notaire à LOUVIERS, le 09 juillet 1974.

L'attestation de propriété immobilière après le décès de Madame veuve Gaston HINFRAY a été dressée par ledit Maître POTENTIER le 06 décembre 1974, publiée au bureau des hypothèques de LOUVIERS le 14 janvier 1975, volume 2283, n°18.

II - Décès de Monsieur Raoul HINFRAY

Monsieur Raoul André HINFRAY, en son vivant retraité, demeurant à HEUDEBOUVILLE (27400), 8 rue de la Mare aux Chevaux,

Divorcé en premières noces de Madame Clotilde Aline LE COINTE, et veuf en secondes noces de Madame Simonne Suzanne Eugénie AUGNET, et non remarié.

Né à HEUDEBOUVILLE (27400), le 14 mai 1930.

De nationalité Française.

Est décédé à HEUDEBOUVILLE (27400), le 04 avril 2012.

Par suite, il a laissé pour recueillir sa succession :

- Madame Maud Simonne HINFRAY, sans profession, demeurant à HEUDEBOUVILLE (27400), 13 route des Andelys.

Epouse de Monsieur Dominique Joël ARROYO.

Née à LOUVIERS (27400), le 03 octobre 1963.

De nationalité Française.

Monsieur et Madame ARROYO mariés à la Mairie de HEUDEBOUVILLE (27400), le 02 octobre 1999, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Sa fille.

Héritière de la totalité de la succession.

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété dressé par le notaire soussigné les 24 juillet et 7 août 2012.

L'attestation de propriété suite au décès de Monsieur Raoul HINFRAY a été dressée suivant acte reçu par Maître Philippe POTENTIER, notaire associé soussigné, le 25 octobre 2012 publié au service de la publicité foncière de LOUVIERS le 23 novembre 2012 volume 2012P numéro 3176.

AD MA

1

Urbanisme - Les immeubles apportés constituent, dans le patrimoine de l'apporteur, une unité foncière, de sorte que le présent apport ne réalise aucune division de propriété.

Les associés n'ayant pas l'intention, dans un avenir prévisible, d'effectuer dans l'immeuble apporté des travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire, ainsi qu'ils l'avaient indiqué au Notaire soussigné et le déclarent à nouveau expressément ici, il a été obtenu, en vue du présent apport, trois notes d'informations communales délivrées par la Commune d'HEUDEBOUVILLE en date des 15 et 17 juin 2013, demeurées ci-annexées après mention (Annexes n° 4 à 6).

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L.125-5 III du Code de l'Environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, est intervenu pour le département de l'Eure le 9 Février 2006 sous le numéro D5B1-06-0106.

La Commune d'HEUDEBOUVILLE sur le territoire de laquelle sont situés les immeubles, objets des présentes, sont listées par cet arrêté.

Etat des risques (C. env., art. L.125-5 I)

Les informations mises à disposition par le Préfet font mention de l'existence des plans de préventions des risques suivants :

* risques naturels : - inondation (2002) : 1

- marnières (2002) : 1

* risques technologiques : - industriel (2002) : 0

- TMD (2002) : 2

L'état des risques naturels et technologiques conformes à l'arrêté du 13 Octobre 2005 pris en application de l'article R.125-26 du Code de l'Environnement, ainsi que les plans de consultation sont demeurés ci-annexés après mention (annexes n° 7).

Servitudes - L'apporteur déclare que l'immeuble apporté n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

Droit de préemption urbain - Les immeubles apportés cadastrés section A numéros 1008, 396, 397 et 400, étant situés sur une portion de territoire soumise au droit de préemption urbain en application de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, leur aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entraînait pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

En conséquence, deux déclarations d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code ont été notifiées au Maire de la commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée.

Par mention apposé en marge de ces deux déclarations, le bénéficiaire du



droit de préemption a fait savoir qu'il renonçait à exercer son droit. L'original des déclarations portant la mention dont s'agit demeurera annexé aux présentes (Annexes n° 8 et 9).

L'apport desdits immeubles peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L.213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Société d'aménagement foncier et d'établissement rural -

** En ce qui concerne les parcelles cadastrées section A numéros 396, 397, 400 et ZC numéro 120 :*

La présente mutation donnant ouverture au droit de préemption institué par l'article L.143-1 du Code rural et de la pêche maritime au profit de la SAFER, notification a été faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Par mention apposé en marge de la notification, la S.A.F.E.R. a déclaré renoncer à exercer son droit de préemption. L'original de la notification portant la mention dont s'agit demeurera annexé aux présentes (Annexe n° 10).

Entrée en jouissance - L'apporteur transmet à la société la jouissance du bien apporté à compter de ce jour. La société aura la jouissance des biens apportés à compter de ce jour.

La jouissance s'exercera, soit par la prise de possession réelle, soit par la perception des loyers, selon qu'à cette époque l'immeuble sera libre ou loué totalement ou en partie à un tiers.

La société percevra les loyers à échoir à compter de l'entrée en jouissance ; tous comptes de jouissance arrêtés à cette date et le versement du dépôt de garantie par l'apporteur à la société feront l'objet d'un règlement direct entre les parties.

Remise de titres et pièces - L'apporteur a remis au représentant de la société, les éléments suivants :

- Les titres de propriété.
- L'état des lieux et une copie de la dernière quittance de loyer.

Etat - Contenance - L'immeuble est délivré dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la société.

Vices cachés - L'apporteur ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter l'immeuble.

Garantie d'éviction - L'apporteur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit.

Il s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

Il déclare qu'il n'existe aucune inscription.

Cette déclaration est confirmée par le certificat délivré par le service de la publicité foncière et demeuré ci-annexé (Annexe n° 11).

The block contains three handwritten elements. On the left, there are two distinct signatures. On the right, there is a long, diagonal stroke that ends in a small upward hook, resembling a stylized signature or a checkmark.

Impôts et charges - La société supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble apporté est assujéti.

A cet égard, les parties se régleront directement entre elles tout prorata.

Abonnements aux services - La société continuera tous abonnements et contrats passés par l'apporteur pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, et supportera le coût des consommations à compter de l'entrée en jouissance.

Assurance-incendie - La société fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation du contrat d'assurance-incendie souscrit par l'apporteur et qui lui a été remis.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de la société, sauf la faculté pour cette dernière de résilier le contrat d'assurance.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Ancien capital social :

Capital social : CENT SEPT MILLE EUROS (107.000,00 €), divisé en 107 titres de MILLE EUROS (1.000,00 €) chacun.

Nouveau capital social :

Capital social après réduction du 16 juillet 2026 : CENT TROIS MILLE EUROS (103.000,00 €), divisé en 103 titres de MILLE EUROS (1.000,00 €) chacun.

Répartition du capital social :

Associés	Pleine propriété	Usufruit	Nue-proprieté
Madame Maud ARROYO		102 parts numérotées de 1 à 102	
Mademoiselle Marie ARROYO	1 part numéro 107		102 parts numérotées de 1 à 102

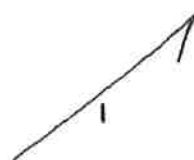
ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES

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.

Usufruit - Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier, sans pour autant priver le nu-propriétaire du droit de participer à la vie sociale et d'assister aux Assemblées Générales, sans voix délibérative.

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, y compris entre associés, sont soumises à l'agrément de la société.

Cessions libres - Aucune cession n'est libre.

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 cinq 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, et sauf s'ils ne sont pas déjà associés.

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 extraordinaire des associés.

La durée des fonctions de la gérance sera fixée à l'acte de nomination.

Le ou les premiers gérants sont désignés dans un acte distinct signé de tous

The block contains three handwritten elements: on the left, the letters 'AD' in a stylized, cursive font; in the center, a signature that appears to be 'MA' or similar, also in a cursive style; and on the right, a long, diagonal line with a small vertical tick mark near its base.

les associés.

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. 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.

Le gérant peut notamment accomplir seul les actes suivants sous réserve qu'ils entrent dans l'objet social, savoir:

- les achats, ventes, apports ou échanges d'immeubles,
- les achats et ventes entrant dans le cadre de la gestion d'un portefeuille mobilier, ou tous autres produits financiers quels qu'ils soient,
- les emprunts et crédits bancaires,
- les constitutions d'hypothèques,
- les datations à bail de toute nature,
- les prises de participation, sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés constituées ou à constituer.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent ensemble ces pouvoirs.

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 extraordinaire.

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

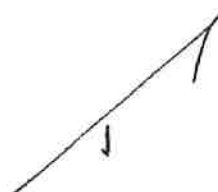
Le gérant révoqué peut se retirer de la société à la condition d'en présenter la demande dans les quinze jours de la décision de révocation.

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 la totalité 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 2014.



ARTICLE 16 - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES

Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan comptable national.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

ARTICLE 17 - AFFECTATION DU RESULTAT - REPARTITION

Par décision collective, les associés - après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable - procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, sont, au gré des associés, compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

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.

Cette décision doit être prise en assemblée générale extraordinaire.

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.

ARTICLE 21 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès le premier exercice social et en tous cas, avant toute distribution de bénéfice.

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

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.

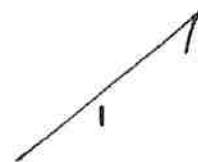
Il sera exonéré du droit fixe d'enregistrement en application de l'article 810 bis du Code général des impôts, les apports qui y sont contenus étant effectués à titre pur et simple.

Publicité foncière - Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière compétent.

Pour la perception des taxes et contribution de sécurité immobilière, les parties déclarent que :

Les apports immobiliers présentement effectués ont une valeur de CENT SIX MILLE EUROS (106.000,00 €).

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir, sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.



Notification à la compagnie d'assurance-incendie - Notification des présentes, avec opposition au paiement de l'indemnité, sera faite à la compagnie assurant l'immeuble apporté contre l'incendie.

Notification aux locataires en place - Le présent apport sera notifié aux locataires en place afin d'assurer le paiement des loyers à échoir à compter de l'entrée en jouissance.

Il est ici précisé que :

- l'immeuble situé à HEUDEBOUVILLE, 34 rue de la Croix Roger est loué à Monsieur et Madame Christophe DUBOURDONNAY.

Impôt sur la plus-value :

Le notaire soussigné a informé l'apporteur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle sera prélevé sur le prix de vente et acquitté à cette même occasion.

A toutes fins utiles, l'apporteur déclare sous sa responsabilité :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de LOUVIERS, Place de la Demi Lune ;

Et que les immeubles apportés ont été recueillis par lui dans la succession de Monsieur Raoul HINFRAY demeurant à HEUDEBOUVILLE, décédé à HEUDEBOUVILLE, le 4 avril 2012, ainsi qu'il est dit ci-dessus dans l'effet relatif.

Compte-tenu des calculs préalablement effectués, aucune plus-value n'est due sur le présent apport, et en conséquence, aucune déclaration ne sera déposée à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

POUVOIRS POUR ENGAGER LA SOCIETE

Les associés confèrent à Madame Maud ARROYO le mandat de prendre les engagements suivants pour le compte de la société avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés :

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.

PROTECTION DES INFORMATIONS A CARACTERE NOMINATIF

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 06 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations. Les parties peuvent exercer leur droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès de l'office notarial (SCP POTENTIER PELFRENE – sis 26 rue du Maréchal Foch – 27400 LOUVIERS – Tél : 02 32 40 17 91 – Fax : 02 32 40 73 58 – Courriel : etude.potentier@notaires.fr ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par l'office : cpd-adsn@notaires.fr).

DONT ACTE, rédigé sur dix-sept pages.

Fait et passé à LOUVIERS,

Au siège de la Société Civile Professionnelle sus-énoncée.

Les jour, mois et an susdits,

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire.

Les parties approuvent : - Renvois : <i>sans</i> - Mots rayés nuls : <i>sans</i> - Chiffres rayés nuls : <i>sans</i> - Lignes entières rayées nulles : <i>sans</i> - Barres tirées dans les blancs : <i>sans</i>	
---	---

