102050201

PK/PK/

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,

LE VINGT SIX AOÛT

A METZ (Moselle), au siège de l'Office Notarial,

Maître Philippe KRUMMENACKER, Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée « OFFICE DES MOSAÏQUES », titulaire d'un Office Notarial à METZ (Moselle), 11 Place Saint Martin, soussigné, identifié sous le numéro CRPCEN 57004,

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

A la requête de :

Monsieur Emmanuel Daniel **HANOT**, fonctionnaire, et Madame Marie **GUEDON**, fonctionnaire, demeurant ensemble à [redacted]

Monsieur est né à VERDUN (55100) le 10 août 1975,

Madame est née à NEUFCHATEAU (88300) le 14 février 1976.

Mariés à la mairie de SAINT-PRANCHER (88500) le 29 mai 2004 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.

Présent à l'acte.

LESQUELS ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile devant exister entre eux.

PREMIERE PARTIE - STATUTS

ARTICLE 1 - FORME

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

L'article 1833 du Code civil dispose que la société est gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle), la mise à disposition à titre gratuit au profit de l'un des associés, de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

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 : **2MTE.**

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 SOCIAL

Le siège social est fixé à : MECLEUVES (57245), 1 chemin du Bois.

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

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est fait à la société les apports en numéraire suivants :

- par M. Emmanuel HANOT
de la somme de cinq cent euros.....500,00 €

- par Mme Marie HANOT, née GUEDON,
de la somme de cinq cent euros.....500,00 €

TOTAL des apports : .....1.000,00 €

Le capital social a été libéré ce jour par la comptabilité du notaire soussigné.

Application des dispositions de l'article 1832-2 du Code civil

Les requérant déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article 1832-2 du Code civil tant par la lecture qui leur en a été faite par le Notaire que par les explications qu'il leur a fournies sur les conséquences de leur non-respect.

Chaque associé apporteur reconnaît avoir été averti par son conjoint de l'apport effectué au moyen de deniers communs et renonce à revendiquer la qualité d'associé en tant que les parts sociales ont été souscrites par son conjoint.

ARTICLE 7- CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1.000,00 €)
Il correspond au montant des apports effectués par les associés.

Il est divisé en cent (100) parts sociales de dix euros (10 €) chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées comme suit :

- à M. Emmanuel HANOT :
à concurrence de cinquante (50) parts,

portant les numéros 1 à 25 et de 51 à 75 inclus,
en rémunération de son apport en numéraire, ci 50 parts

- à Mme Marie HANOT :
à concurrence de cinquante (50) parts,
portant les numéros 26 à 50 et de 76 à 100 inclus,
en rémunération de son apport en numéraire, ci 50 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

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

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 10 des présents statuts.

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

En cas de démembrement de parts sociales, les associés devront obtenir l'accord des usufruitiers préalablement à toute décision d'augmentation ou de réduction du capital.

ARTICLE 9 - QUALITE D'ASSOCIÉ - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

I. Qualité d'associé

La qualité d'associé est attachée à la propriété ou la copropriété d'une part sociale. Si le conjoint d'un associé revendique la qualité d'associé postérieurement à la réalisation de l'apport ou de l'achat des parts, il doit être agréé par tous les autres associés.

II. Responsabilité des associés

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiements.

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

Les associés mineurs 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 associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever le mineur indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Il est précisé que cette clause est inopposable aux créanciers sociaux qui auront toujours le droit de poursuivre, à due concurrence, l'associé mineur.

III. Comptes courants d'associés

Tout associé peut déposer, en accord avec la gérance, des fonds dans la caisse sociale. A défaut de stipulation contraire, ces sommes ne seront pas productives d'intérêt et leur remboursement est exigible à tout moment moyennant un préavis de trois mois.

ARTICLE 10 - CESSION ET TRANSMISSION DE PARTS

MUTATION ENTRE VIFS

Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, qu'avec l'agrément de la collectivité des détenteurs des droits de vote, se prononçant à la majorité simple, le cédant prenant part au vote.

Toutefois, les cessions à titre onéreux et à titre gratuit, faite par un associé au profit de ses ascendants, de ses descendants, ou d'un autre associé, sont libres.

Pour obtenir cet agrément, la procédure est celle prévue par la loi. En cas de refus d'agrément, les parts seront acquises par les associés ou la société et le prix de cession payable comptant le jour de la signature du ou des actes.

MUTATION PAR DECES

En cas de décès d'un associé, la société continue avec ses héritiers ou légataires, sous réserve qu'ils soient des ascendants, des descendants ou déjà associés.

A défaut, il conviendra d'obtenir l'agrément ci-dessus stipulée pour les mutations à titre onéreux et gratuit.

Tant que cet agrément ne sera pas intervenu, les parts sociales de l'associé décédé seront neutralisées pour le calcul des règles de majorité et de quorum et ne participeront pas aux votes lors des décisions collectives, la majorité étant calculée abstraction faite des voix attachées auxdites parts.

Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

ARTICLE 11 - RETRAIT

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de l'unanimité des autres associés.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des associés six mois au moins avant sa date de prise d'effet.

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

A défaut d'accord amiable, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée conformément à la loi.

ARTICLE 12 - GERANCE

I. Désignation

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants, pris parmi les associés ou en dehors d'eux, personne physique ou morale, désigné pour une durée déterminée ou non, par décision des détenteurs des droits de vote prise en la forme ordinaire.

Les premiers gérants de la société sont M. Emmanuel HANOT et Mme Marie HANOT, nommés pour une durée indéterminée. En cas de prédécés d'un des gérants nommés, le gérant survivant assurera seul la direction de la société.

Chacun d'eux déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

II. Pouvoirs

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

En cas de pluralité de gérants, chaque gérant a les mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique, et peut agir séparément des autres gérants.

b. Dans les rapports entre les associés, la gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet et conforme à l'intérêt social, et notamment :

- Faire des achats, ventes, apports ou échanges de biens et droits immobiliers,
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci,
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque,
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail,
- Prendre des participations sous quelque forme que ce soit dans toutes les sociétés constituées ou à constituer.

En cas de pluralité de gérant, chaque gérant a les mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique : il peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

c. La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle du gérant, précédée de la mention "Pour la Société civile..." suivie de la dénomination sociale.

d. Le gérant consacre aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires. Il peut néanmoins constituer un mandataire pour une opération déterminée.

III. Révocation :

Tout gérant est révocable par décision des détenteurs des droits de vote représentant plus de la moitié des parts sociales.

IV. Décès du gérant unique :

En cas de décès du gérant unique, tout associé est autorisé à convoquer une assemblée générale pour désigner un nouveau gérant, le délai de convocation étant réduit à huit jours. Cette assemblée sera présidée par l'associé qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

ARTICLE 13 - DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES

I. Les décisions collectives s'expriment soit par la participation de tous les associés et usufruitiers, le cas échéant, ou leurs délégués s'il y a lieu, à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit encore en assemblée présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales, soit enfin par tout mode légalement reconnu.

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

Ce sont notamment celles concernant :
- la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- 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 ordinaires sont prises par un ou plusieurs détenteurs des droits de vote représentant plus de la moitié du capital.

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, 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 sont prises par un ou plusieurs détenteurs des droits de vote représentant plus des deux tiers du capital.

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

Les détenteurs des droits de vote 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 seing privé, 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.

II. Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.
Chaque détenteur des droits de vote dispose d'autant de voix qu'il possède de parts.
Tout détenteur des droits de vote peut se faire représenter par un autre associé ou détenteur des droits de vote.

III. Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions suivantes, où il est réservé à l'usufruitier :
- autorisation de travaux autres que d'entretien courant,
- acquisition, vente et échange des biens appartenant à la société
- emprunt et/ou constitution de toutes sûretés sur les biens appartenant à la société
- approbation des comptes et affectation des résultats et du bénéfice distribuable
- rémunération, nomination et révocation du gérant
- agrément des cessions de parts
- ratification des conventions réglementées
- toute modification statutaire portant sur les droits et pouvoirs des usufruitiers

Il est ici rappelé que le nu-propriétaire et l'usufruitier devront être convoqués aux assemblées générales, ayant chacun le droit de participer aux décisions collectives avec voix consultative pour les décisions dont le droit de vote ne leur est pas dévolu.

IV. Les associés et usufruitiers, le cas échéant, sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée.

En cas de démembrement de propriété des parts sociales, les nus-propriétaires et les usufruitiers devront être convoqués aux assemblées générales, avec voix consultative pour les décisions dont le droit de vote ne leur est pas dévolu.

La convocation indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

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

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

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont certifiés conformes par le gérant.

V. Les procès-verbaux des assemblées doivent être établis sur un registre spécial sur des feuilles mobiles cotées et paraphées comportant les mentions suivantes : date et lieu de la réunion, nom et qualité du président, identité des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre de parts qu'ils détiennent, les documents et rapports soumis, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix, le résultat du vote.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque détenteur des droits de vote.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le ou les gérants et le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les Mandataires.

Les copies ou extraits sont valablement certifiés par un seul gérant ou éventuellement les liquidateurs.

ARTICLE 14 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

Si la Société a une activité économique :

1 - Le Gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

2 - Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute Société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, Directeur Général, directeur général délégué, membre du Directoire ou du Conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément Gérant de la Société.

3 - La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

4 - Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

5 - Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 15 - COMPTES SOCIAUX

I. Tenue des comptes

Chaque exercice social a une durée d'une année.

Au moins une fois par an, et dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice, le gérant rend compte de sa gestion aux associes et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société.

II. Résultats - Affectation et répartition

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

Ce bénéfice est réparti entre les bénéficiaires, proportionnellement au nombre de parts détenues par chacun deux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée par la gérance.

Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'elle aura créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, seront supportées par les associes proportionnellement au nombre de parts leur appartenant. Toutefois, les associés peuvent décider la prise en charge des pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes.

A défaut de décision des détenteurs du droit de vote prise en la forme ordinaire, les résultats seront réputés être mis en report à nouveau.

Le gérant est habilité, sous sa responsabilité, à verser des acomptes à valoir sur la distribution des résultats.

En cas de démembrement des parts sociales, et sauf décision contraire régulièrement adoptée en assemblée générale, il est convenu que l'usufruitier aura droit d'appréhender l'ensemble des dividendes mis en distribution provenant des résultats courants ou des reports à nouveau mis en distribution.

En cas de distribution de dividendes provenant de résultats exceptionnels, tels que la cession d'actifs sociaux, ou prélevés sur les réserves, les droits de l'usufruitier se reporteront sur les sommes distribuées, l'usufruitier disposant alors d'un quasi-usufruit sur lesdites sommes.

De même, et sauf convention contraire régulièrement adoptée en assemblée générale, il est convenu que l'usufruitier devra supporter les pertes.

Il est encore précisé qu'en cas de démembrement de propriété, les droits de l'usufruitier se reporteront sur le boni de liquidation. Les actifs, objet du boni, seront attribués en démembrement de propriété.

III. Exercice social

L'année sociale commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année. Le premier exercice prendra fin le 31 décembre 2026.

IV. Démembrement de propriété

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices, par suite il est expressément stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

ARTICLE 16 - DISSOLUTION

1. La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

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

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

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

ARTICLE 17 - LIQUIDATION

La Société entre en liquidation dès l'instant de sa dissolution. Sa dénomination doit alors être suivie des mots « Société en liquidation ».

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de sa liquidation et jusqu'à clôture de celle-ci. Le ou les Liquidateurs sont nommés par la décision qui prononce la dissolution.

La collectivité des associés garde les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale, mais les pouvoirs du ou des Gérants prennent fin à compter de la dissolution.

Le ou les Liquidateurs sont investis des pouvoirs les plus étendus, sous réserve des dispositions légales, pour réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur les comptes définitifs, sur le quitus du ou des Liquidateurs et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

ARTICLE 18 - CONTESTATION

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

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

DECLARATION FISCALE

La société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION - POUVOIRS - ETAT

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 aux présentes dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

A ce sujet, les requérants déclarent qu'aucun acte n'a été accompli avant les présentes.

Actes accomplis après 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.

Les associés donnent tous pouvoirs à M. Emmanuel HANOT, à l'effet :

- d'ouvrir tous comptes bancaires ou postaux ;
- de négocier et obtenir toutes avances en comptes courant nécessaires pour le démarrage de la société ;
- et de faire en général le nécessaire pour un bon démarrage de la société.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou en partie et généralement faire le nécessaire.

Tous pouvoirs sont en outre donnés à cette même personne, 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 pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Décision de reprise postérieurement à 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. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

DIVERS

DECLARATION ANNUELLE

Il est fait état auprès des associés des 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.

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 1er 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 n'avoir pas à supporter ladite taxe.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

ENREGISTREMENT – FRAIS

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.

Conformément aux dispositions de l'article 810 bis du Code général des impôts, les apports réalisés lors de la constitution de sociétés sont exonérés des droits fixes prévus au I bis de l'article 809 et à l'article 810 du Code général des impôts.

Frais :

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

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

EXECUTION FORCEE

Les parties se soumettent à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément aux dispositions de l'article L111-5 Code des procédures civiles d'exécution, pour toute obligation résultant des présentes.

Elles consentent aussi à la délivrance immédiate à leurs frais d'une copie exécutoire des présentes.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

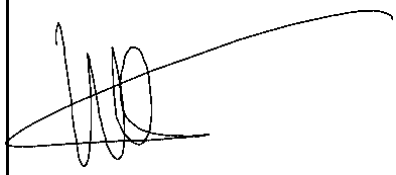
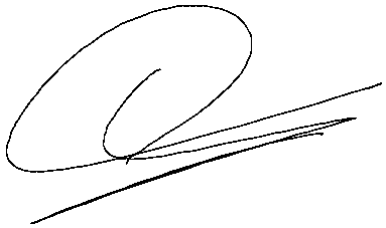
Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées, telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée et atteste que la personne morale objet des statuts est en cours d'inscription au répertoire des entreprises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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Mme HANOT Marie a signé à METZ CEDEX 1 le 26 août 2026	
M. HANOT Emmanuel a signé à METZ CEDEX 1 le 26 août 2026	
et le notaire Me KRUMMENACKER PHILIPPE a signé à METZ CEDEX 1 L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE VINGT SIX AOÛT	

Pour expédition, établie sur 15 pages, réalisée par reprographie, délivrée par le notaire soussigné et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original.

