RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

réf : A 2026 14628 / YJO/MLT

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX
LE DIX-HUIT SEPTEMBRE

Maître Yann JOUANDET notaire soussigné, au nom de la société à responsabilité limitée "SARL VINCENS de TAPOL, LEBLOND et JOUANDET, notaires associés", titulaire d'un office notarial dont le siège est à PESSAC (Gironde), 74 avenue Pasteur, (CRPCEN 33050)

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

## STATUTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

### IDENTIFICATION DES ASSOCIES

**Monsieur Bruno GARBAY**, sans emploi, demeurant à [redacted] et **Madame Nathalie Véronique DUMORTIER**, Inspectrice principale des Finances Publiques, demeurant à [redacted]

Nés, savoir :

Monsieur à [redacted] le [redacted]

Madame à [redacted] le [redacted]

Monsieur et Madame GARBAY [redacted]és à la Mairie de SAINT MACAIRE (33490), le 20 août 1994, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Roger BIGNOLLES, Notaire à BAZAS (33430), le 24 Juin 1994, sans modification depuis.

Tous deux de nationalité [redacted]

Résidents français au sens de la réglementation fiscale.

### PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Bruno GARBAY et Madame Nathalie DUMORTIER sont présents.

### 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.

# STATUTS

# SCI BANG & PARTNERS

Société Civile Immobilière
109 rue Roger Harcot 33720 CERONS
RCS en cours

## TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE

### ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

Sauf dispositions légales d'ordre public contraires ou décisions judiciaires ayant force de chose jugée, les présentes s'appliqueront dans tous les rapports entre associés, gérance et tous tiers.

### ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition de tous droits et biens immobiliers, bâti ou non, la construction, la rénovation, l'entretien, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement desdits biens et droits immobiliers,
- le financement de son objet via tous prêts bancaires avec ou sans fourniture de garanties hypothécaires,
- la mise à disposition, à titre onéreux ou gracieux des biens sociaux au profit de la gérance ou des associés,
- la vente des biens et droits immobiliers sur simple décision de la gérance sans que cela ne remette en cause le caractère civil de la société.
- et généralement toutes opérations quelconques 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 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : "**SCI BANG & PARTNERS**".

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie

immédiatement des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La société indiquera sur ses factures, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article 72 du décret n.84-406 du 30 mai 1984 modifié.

## ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : CERONS (33720), 109 rue Roger Harcot.

Il peut être transféré à tout endroit dans le même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

## ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

# TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

## ARTICLE 6 - APPORTS

Monsieur Bruno GARBAY apporte la somme de 500,00 €.

Madame Nathalie DUMORTIER apporte la somme de 500,00 €.

Ces sommes seront versées sur un compte ouvert au nom de la société à première demande de la gérance.

## ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à MILLE EUROS (1.000,00 €) divisé en 1.000 parts de UN euro (1 euro) chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- Monsieur Bruno GARBAY, à hauteur de 500 parts sociales, numérotées 1 à 500,

- Madame Nathalie DUMORTIER, à hauteur de 500 parts sociales, numérotée 501 à 1.000,

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1.000 parts

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées.

## ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

# TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIES

## ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

## ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

### 1- Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

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

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

**2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale**

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra avoir par lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après. Chaque part sociale donne droit à une voix.

**3 - Transmission des droits et obligations des associés**

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

## ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente est d'office désigné mandataire commune celui des indivisaires qui détient le pourcentage indivis le plus important ; en cas d'égalité de droits, il appartiendra à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter.

## ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

## TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

### ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

**1 - Procédure d'agrément :** Quand il est nécessaire, l'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective ordinaire.

La demande est adressée à la Société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans les trente jours suivant la notification à la Société et la décision est notifiée au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les quinze jours.

**Si la demande porte sur un quelconque changement de titulaire de part(s), et en cas de refus d'agrément :**

Chaque associé peut se porter acquéreur des parts en question. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la Société peut alors au rachat des parts en vue de leur annulation.

Dans cette situation, si la valeur des parts n'est mentionnée dans la demande d'agrément, elle est alors fixée à l'amiable et à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

En cas de refus d'agrément **et** à défaut d'acquéreur(s) parmi les associés ou la Société, l'opération soumise à agrément peut néanmoins avoir lieu.

**2 - Cession entre vifs**

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans l'acte de cession.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées entre conjoints, ascendants ou descendants ainsi qu'à des tiers étrangers à la Société qu'après agrément.

**3 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé**

La qualité d'associé n'est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs **que** s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé. La demande est alors soumise à l'agrément.

Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera également soumis à l'agrément.

**4 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions**

4-1- Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera avec le conjoint survivant et/ou les descendants du défunt sans qu'il soit besoin d'un agrément.

Si les parts du défunt étaient dévolues à toute autre personne, celle-ci devrait solliciter l'agrément.

4-2- Donation et partages familiaux

Sont dispensées d'agrément les transmissions de parts sociales aux descendants par donation, avec ou sans démembrement, avec ou sans réversion d'usufruit au bénéfice du conjoint survivant, ou entre membres d'une même fratrie à l'occasion de partages familiaux.

4-3 Liquidation de communauté

Sont dispensées d'agrément l'attribution de parts à un associé dans le cadre d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

4-4- Autres transmissions

Toutes autres transmissions ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété, démembré ou non, sur une ou plusieurs parts de la société sont soumises à l'agrément.

**ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société.

Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La valeur des parts est alors fixée à l'amiable et à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

## ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans l'acte.

Le nantissement donne lieu aux formalités légales de publicité.

En cas de réalisation de la vente forcée, le nouvel acquéreur est sujet à la procédure d'agrément.

## ARTICLE 16 - GERANCE

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés.

2 - Le ou les premiers gérants sont nommés par décision des associés prise après la signature des statuts.

3 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée au moins un mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective ordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

4 - Dans les rapports tant entre les associés qu'avec les tiers, la gérance peut faire tous actes entrant dans l'objet social ainsi que les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société, le tout sans limitations.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la SCI ---",

complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

5 - 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 faits, 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.

6 - Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

## ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES

### 1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) 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.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins du capital social.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, ou qui sont expressément désignées comme telles aux présentes.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

### 2 – Modalités de convocation et tenue des assemblées

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée.

Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée avec avis de réception.

La lettre contient indication de 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.

La convocation également peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés y consentent.

Dès la convocation, le texte du projet de 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.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée avec avis de réception, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter toute juridiction compétente pour la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède. Il peut y être représenté par un autre associé ou par toute autre personne de son choix.

La délibération peut porter sur d'autres objets que ceux visés dans l'ordre du jour si la demande en est faite lors de l'assemblée par un de ses membres.

L'assemblée est réunie où bon semble au gérant.

Elle est présidée par le ou un des gérant(s) ; il est constitué un bureau comprenant le président et un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le président de séance.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux peuvent être délivrés et signés par le ou un des gérant(s).

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

**3 – Démembrement de propriété**

Si une part sociale est grevée d'un usufruit, la qualité d'associé appartient au nu-propriétaire, il est précisé que :

- Le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit d'assister aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même

droit d'information.

- Le droit de vote appartiendra à l'usufruitier pour les décisions ordinaires, y compris pour le changement du siège social quand nécessaire, et ce à l'exception des décisions extraordinaires à prendre pour lesquelles seul le nu-propriétaire aura le droit de vote.
- La proposition de distribution de dividendes ou de réserves relève du droit de vote de l'usufruitier.
- L'approbation de la distribution des dividendes relève du droit de vote de l'usufruitier à qui les dividendes distribués sont acquis.
- L'approbation de la distribution des réserves relève du droit de vote du nu-propriétaire à qui les réserves distribuées sont acquises.

## ARTICLE 18 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée 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 %.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

## ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX - FISCALITE

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre. Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le **31 décembre 2027**.

**La société sera soumise à l'impôt sur les sociétés**.

**La société ne sera pas assujettie à la TVA.**

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable général ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés 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.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

## ARTICLE 20 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

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

Une proposition de répartition de ce bénéfice entre associés et/ou usufruitiers de parts, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux, est ensuite effectuée.

En cas d'approbation de la distribution, il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit en assemblée, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les associés peuvent faire une proposition de distribution des réserves en question entre associés et/ou nus-propriétaires de parts, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

En cas d'approbation de la distribution, les montants sont versé effectivement à la date fixée, soit en assemblée, soit, à défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

## TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

### ARTICLE 21 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

### ARTICLE 22 - 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 une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

### ARTICLE 23 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur

tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours où à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

## TITRE VII. - DIVERS

### ARTICLE 24 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

Tous pouvoirs sont donnés à tout porteur d'un original des présentes à l'effet d'effectuer toutes les formalités d'immatriculation de la société.

### 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.

* Fin des statuts *
**

## FORMALITES - FISCALITE - CLOTURE

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

Il sera enregistré gratuitement en application des articles 810 et 810 bis du Code général des impôts, les apports qui y sont contenus étant effectués à titre pur et simple.

Immatriculation - La société civile, astreinte à l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, jouira de la personnalité morale à dater de l'accomplissement de cette formalité.

Frais - Les frais des présentes et de leur suite seront avancés par un ou plusieurs des associés, à charge d'inscription en compte courant d'associé.

Pouvoirs - Tous pouvoirs pour régulariser les formalités d'immatriculation sont donnés à Madame Claire PONTE, formaliste au sein de l'office du notaire soussigné, avec faculté de substitution.

## TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

Monsieur Bruno GARBAY : bruno.garbay@orange.fr
Madame Nathalie DUMORTIER : [redacted]

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

## ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les requérants font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné jusqu'à l'immatriculation de

la société bénéficiaire, puis après immatriculation, les parties font élection de domicile au siège social de la société bénéficiaire.

## ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toute difficulté pouvant survenir au sujet du présent acte et de ses suites, les parties attribuent compétence exclusive au tribunal judiciaire compétent.

## FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

## MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales.

Ce traitement est fondé sur l'exécution d'un contrat, ou sur l'exécution de mesures précontractuelles.

Ces données sont susceptibles d'être communiquées à différents destinataires dont l'intervention est indispensable pour accomplir les missions confiées. Aucune communication non-indispensable ou commerciale n'est effectuée.

Conformément à la réglementation, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : [redacted]

## AFFIRMATION DE SINCERITE

Le notaire soussigné a informé les parties qui le reconnaissent, des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulations ainsi qu'aux affirmations de sincérité frauduleuses.

Les parties ont affirmé expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime bien la valeur réelle du bien apporté.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, cette évaluation n'est contredite par aucune contre-lettre contenant prise en charge d'un passif ou règlement d'une soulte.

## CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure en tête des présentes, lui a été régulièrement justifiée.

**DONT ACTE sur support électronique**

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à PESSAC,

En l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature par Me Yann JOUANDET

| | |
|---|---|
| Madame Nathalie DUMORTIER<br>a signé à l'office<br>le 18 septembre 2026 |  |

| | |
|---|---|
| Monsieur Bruno GARBAY<br>a signé à l'office<br>le 18 septembre 2026 |  |

| | |
|---|---|
| et le notaire Me JOUANDET Yann a signé<br>à l'office<br>L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX LE DIX-HUIT SEPTEMBRE |  |