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

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX
LE VINGT-HUIT SEPTEMBRE
A [redacted] 33, rue Marceau, au siège de l'office notarial,

Maître Stéphane PASQUIER soussigné, notaire associé de la société civile professionnelle dénommée 'SCP Stéphane PASQUIER & Valérie GUIGNARD' titulaire d'un office notarial immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 37006 et dont le siège social est à [redacted] 33, rue Marceau,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant - **STATUTS D'UNE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE -**

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1) Madame Caroline, Catherine **BOUVIER**, notaire, demeurant à [redacted]
Née à [redacted] le 17 août 1971.
[redacted] de Monsieur Laurent GOBLET,
[redacted] à la mairie de SAINT AVERTIN (37550), le 12 juillet 1997.
Soumise au régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jean-Marie LEGEAY notaire à FONDETTES, le 25 juin 1997, préalablement à leur union.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.
De nationalité française.
« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

2) Madame Julie, Capucine, Carine **BOUVIER**, gérante de société, demeurant à [redacted]
Née à [redacted] le 17 septembre 1979.
[redacted] de Monsieur Florent STRASSER,
[redacted] à la mairie de SAINT AVERTIN (37550), le 3 juillet 2009.
Soumise au régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Stéphane PASQUIER notaire à TOURS (INDRE ET LOIRE), le 29 juin 2009, préalablement à leur union.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.
De nationalité [redacted]
« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommées les « ASSOCIES ».

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Caroline **BOUVIER** est ici présente.
- Madame Julie **BOUVIER** est ici présente.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Préalablement à l'adoption des statuts, les parties déclarent :

Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.

Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Madame Julie BOUVIER

Extrait d'acte de naissance.

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Caroline BOUVIER

Extrait d'acte de naissance.

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 52 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales ou règlementaires qui modifieraient ces textes ainsi que par les présents statuts.

Ci-après dénommée la « SOCIETE ».

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

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 au moyen d'emprunt le cas échéant, 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.

Les fondateurs précisent que la raison d'être de la société est familiale, en conséquence son objectif est d'assurer la détention d'un patrimoine immobilier, tant existant qu'à venir, puis de faciliter sa transmission à ses membres.

Ils n'entendent pas préciser le détail de ces actions et leurs moyens, sauf à indiquer qu'elles se feront dans le respect de l'éthique économique et environnementale.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La SOCIETE est dénommée SCI 22 LALOUX.

Les actes et documents émanant de la SOCIETE et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots « société civile » puis de l'énonciation du montant du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'identification au SIREN ainsi que de l'indication de la ville du greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à FONDETTES (Indre et Loire) 9, rue des Pivottières.

II pourra être transféré en tout autre lieu sur le territoire français par décision du ou des gérants, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des ASSOCIES.

La création, le déplacement, la fermeture d'agences, succursales, dépôts et établissements quelconques, situés en tous lieux en France ou à l'étranger interviennent sur simple décision de la gérance, sous réserve du respect des limitations de pouvoirs éventuellement stipulées pour ces opérations.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION

ARTICLE 5-1 - DUREE

La durée de la SOCIETE est fixée à QUATRE-VINGT-DIX (90) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Cette durée viendra donc à expiration en 2116, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - REGIME FISCAL

Les ASSOCIES déclarent vouloir se soumettre au régime de l'impôt sur le revenu.

ARTICLE 7 - APPORTS

Au titre de la constitution de la SOCIETE, l'ASSOCIE apporte, savoir :

ARTICLE 7-1 - APPORTS EN NATURE

APPORTS EN NATURE EFFECTUES PAR MADAME CAROLINE BOUVIER

Madame Caroline BOUVIER fait apport en pleine propriété de **la moitié indivise** des biens ci-dessous désignés.

Biens sis à [redacted]

Dans l'ensemble immobilier situé sur la commune de [redacted] et 22 rue Victor Laloux, composé de deux maisons, l'une sise à l'angle du boulevard Heurteloup et l'autre 22, rue Victor Laloux, les deux biens étant imbriqués entre eux et la toiture étant commune

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
DW	426	12 boulevard Heurteloup	0	01	51
Contenance Totale :			**0ha 01a 51ca**		

Désignation des biens et droits immobiliers

LOT NUMERO UN (1)

Une maison sise à l'angle du Boulevard Heurteloup, sur lequel elle porte le n°12 et de la rue Victor Laloux, comprenant :

Au rez-de-chaussée : entrée, deux pièces sur le boulevard Heurteloup et rangement sous l'escalier

A mi-étage : un bureau donnant sur la rue Victor Laloux

A mi-étage : toilettes

Au premier étage sur le boulevard Heurteloup : deux bureaux en enfilade

Au premier étage sur la rue Victor Laloux : une grande pièce ouverte à usage de bureaux, toilettes et lave main, et un bureau et une petite pièce donnant sur la cour intérieure.

LOT NUMERO DEUX (2)

Une maison à usage d'habitation sise 22 rue Victor Laloux comprenant :

Au rez-de-chaussée : un local à usage de bureau comprenant trois pièces, toilettes.

Au premier étage : deux pièces en enfilade, un cabinet de toilette, WC, cuisine, une pièce

Au second étage : un appartement mansardé composé d'une pièce à vivre, cuisine, salle d'eau avec wc, et deux petites chambres.

Grenier au-dessus, couvert en ardoises.

Cave dessous.

Tels que ces biens désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Ci-après désignés le « BIEN ».

Références de publication

L'ensemble immobilier dont dépend le BIEN a fait l'objet d'un état descriptif de division et cahier des charges établi par Maître Etienne LEVY, notaire à DREUX, le 27 février 2008, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de TOURS 1, le 19 mars 2008, volume 2008P, numéro 2282.

Par suite de la fusion des services de la publicité foncière, le Service de la Publicité Foncière de TOURS 1 est devenu INDRE-ET-LOIRE.

Urbanisme

Les parties ont dispensé le notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme, déclarants parfaitement connaître le bien et avoir pris auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant au BIEN et le décharge de toute responsabilité à cet égard.

Droit de préemption urbain

Le BIEN objet des présentes est situé dans une portion de territoire qui n'est pas soumise au droit de préemption urbain ainsi qu'il résulte du renseignement d'urbanisme.

Etat des risques et pollutions

Le BIEN objet des présentes est situé :

- dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé ;
- dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat ;

Conformément au I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement :

« *I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques miniers ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire ou dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte définie en application des articles L. 121-22-2, L. 121-22-3, L. 121-22-6 et L. 121-22-7 du Code de l'urbanisme ou assujettis à des obligations de débroussaillement et de maintien en l'état débroussaillé résultant du titre III du livre Ier du Code forestier, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques ou de ces obligations.*

A cet effet, un état des risques, indiquant, le cas échéant, l'existence de ces obligations, est établi. »

En conséquence, un état des risques datant de moins de SIX (6) mois, a été établi et se trouve ci-annexée sous forme de copie.

Effet relatif

Attestation de propriété de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître Stéphane PASQUIER, notaire à TOURS (37000), le 12 décembre 2022 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de INDRE ET LOIRE, le 13 janvier 2023, volume 2023 P numéro 671.

Par suite de la fusion des services de la publicité foncière, le Service de la Publicité Foncière de TOURS 1 est devenu INDRE-ET-LOIRE.

Evaluation de l'apport

Cet apport est évalué à la somme de DEUX CENT SOIXANTE MILLE EUROS (260 000,00 €).

Rémunération de l'apport

En rémunération de cet apport, Madame Caroline BOUVIER se voit attribuer SIX CENTS (600) parts sociales numérotées de 1 à 600.

APPORTS EN NATURE EFFECTUES PAR MADAME JULIE BOUVIER

Madame Julie BOUVIER fait apport en pleine propriété de **la moitié indivise** des biens ci-dessus désignés.

Biens sis à [redacted]

Dans l'ensemble immobilier situé sur la commune de [redacted] composé de deux maisons, l'une sise à l'angle du boulevard Heurteloup et l'autre 22, rue Victor Laloux, les deux biens étant imbriqués entre eux et la toiture étant commune

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
DW	426	12 boulevard Heurteloup	0	01	51
Contenance Totale :			**0ha 01a 51ca**		

LOT NUMERO UN (1)

Une maison sise à l'angle du Boulevard Heurteloup, sur lequel elle porte le n°12 et de la rue Victor Laloux, comprenant :

Au rez-de-chaussée : entrée, deux pièces sur le boulevard Heurteloup et rangement sous l'escalier

A mi-étage : un bureau donnant sur la rue Victor Laloux

A mi-étage : toilettes

Au premier étage sur le boulevard Heurteloup : deux bureaux en enfilade

Au premier étage sur la rue Victor Laloux : une grande pièce ouverte à usage de bureaux, toilettes et lave main , et un bureau et une petite pièce donnant sur la cour intérieure.

LOT NUMERO DEUX (2)

Une maison à usage d'habitation sise 22 rue Victor Laloux comprenant :

Au rez-de-chaussée : un local à usage de bureau comprenant trois pièces, toilettes.

Au premier étage : deux pièces en enfilade, un cabinet de toilette, WC, cuisine, une pièce

Au second étage : un appartement mansardé composé d'une pièce à vivre, cuisine, salle d'eau avec wc, et deux petites chambres.

Grenier au dessus, couvert en ardoises.

Cave dessous.

Tels que ces biens désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Ci-après désignés le « BIEN ».

Références de publication

L'ensemble immobilier dont dépend le BIEN a fait l'objet d'un état descriptif de division et cahier des charges établi par Maître Etienne LEVY, notaire à DREUX, le 27 février 2008, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de TOURS 1, le 19 mars 2008, volume 2008P, numéro 2282.

Par suite de la fusion des services de la publicité foncière, la SZervice de la Publicité Foncière de TOURS 1 est devenu INDRE-ET-LOIRE.

Urbanisme

Les parties ont dispensé le notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme, déclarants parfaitement connaître le bien et avoir pris auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant au BIEN et le décharge de toute responsabilité à cet égard.

Droit de préemption urbain

Le BIEN objet des présentes est situé dans une portion de territoire qui n'est pas soumise au droit de préemption urbain ainsi qu'il résulte du renseignement d'urbanisme.

Etat des risques et pollutions

Le BIEN objet des présentes est situé :

- dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé ;

- dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat ;

Conformément au I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement :

« *I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques miniers ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire ou dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte définie en application des articles L. 121-22-2, L. 121-22-3, L. 121-22-6 et L. 121-22-7 du Code de l'urbanisme ou assujettis à des obligations de débroussaillement et de maintien en l'état débroussaillé résultant du titre III du livre Ier du Code forestier, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques ou de ces obligations.*

A cet effet, un état des risques, indiquant, le cas échéant, l'existence de ces obligations, est établi. »

En conséquence, un état des risques datant de moins de SIX (6) mois, a été établi et se trouve ci-annexée sous forme de copie.

Effet relatif

Attestation de propriété de la pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Maître Stéphane PASQUIER, notaire à TOURS (37000), le 12 décembre 2022 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de INDRE-ET-LOIRE, le 13 janvier 2023, volume 2023 P numéro 671.

Par suite de la fusion des services de la publicité foncière, le Service de la Publicité Foncière de TOURS 1 est devenu INDRE-ET-LOIRE.

Evaluation de l'apport

Cet apport est évalué à la somme de DEUX CENT SOIXANTE MILLE EUROS (260 000,00 €).

Rémunération de l'apport

En rémunération de cet apport, Madame Julie BOUVIER se voit attribuer SIX CENTS (600) parts sociales numérotées de 601 à 1200.

ARTICLE 7-2 - CHARGES ET CONDITIONS

CONCERNANT LE BIEN

CONDITIONS GENERALES

Les apports effectués ont lieu sous les charges et conditions suivantes que la SOCIETE sera tenue d'exécuter et accomplir, savoir :

- prendre ledit immeuble dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance.

- supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever le bien immobilier apporté, sauf à la SOCIETE à profiter de celles actives, s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours possible contre l'apporteur.

- acquitter à compter de l'entrée en jouissance, les contributions, taxes et autres charges, ordinaires et extraordinaires auxquelles le bien immobilier apporté donne ou donnera lieu.

TRANSFERT DE PROPRIETE

La SOCIETE aura la propriété du BIEN apporté dès son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Elle en supportera les risques à compter du même jour.

ENTREE EN JOUISSANCE

La société en cours de formation deviendra propriétaire du **BIEN** apporté à compter du jour où elle aura acquis la personnalité morale par son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Elle en aura la jouissance à compter de ce jour par la perception des loyers.

Le **BIEN** est actuellement en partie loué.

Les parties sont averties qu'il incombe au bailleur en titre au jour de la fin du bail de rembourser le dépôt de garantie, et ce en vertu des dispositions du dernier alinéa de l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Les parties font leur affaire personnelle de tous comptes et règlements entre eux au sujet du bail.

L'apporteur déclare n'avoir aucun litige en cours avec ses locataires et ne pas avoir connaissance, ni de difficultés financières de sa part ni de litiges l'opposant avec son voisinage. Il déclare avoir adressé préalablement aux fondateurs une copie du bail afin de l'informer notamment sur les charges et conditions, les conditions de renouvellement et de non-renouvellement.

La transmission de bail sera notifiée au locataire par les soins du notaire soussigné.

Dès le transfert de propriété, la société bénéficiaire sera subrogée à l'apporteur dans tous les droits et obligations du contrat.

L'apporteur s'engage par les présentes à n'apporter au bail aucune modification susceptible d'en affecter la forme, le régime, l'exécution, même temporairement, d'ici le transfert de propriété, et à informer le ou les fondateurs de toutes difficultés pouvant survenir dans le déroulement du bail ou de toutes demandes du locataire.

RECAPITULATION DES APPORTS

Il a été effectué par les soussignés les apports suivants :
- apports en nature .....520 000,00 €

Le total des apports consenti à la SOCIETE s'élève à la somme de :
Ci .....520 000,00 €

Les soussignées reconnaissent que cette répartition correspond à leurs apports respectifs au jour des présentes.

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 8-1 - CONSTITUTION DU CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de CINQ CENT VINGT MILLE EUROS (520 000,00 €).

Il est divisé en 1200 parts de QUATRE CENT TRENTE-TROIS EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (433,33 €) chacune, numérotées de 1 à 1200.

Ces parts sont attribuées aux ASSOCIES en rémunération de leurs apports respectifs :

- à Madame Caroline BOUVIER :

. en rémunération de son apport global d'un montant total de DEUX CENT SOIXANTE MILLE EUROS (260 000,00 €), SIX CENTS (600) parts, numérotées de 1 à 600,
Ci .....600 parts.

- à Madame Julie BOUVIER :

. en rémunération de son apport global d'un montant total de DEUX CENT SOIXANTE MILLE EUROS (260 000,00 €), SIX CENTS (600) parts, numérotées de 601 à 1 200,
Ci.....600 parts.

Soit **TOTAL**, égal au nombre de parts composant le capital social : 1 200,
Ci..... 1 200 parts.

ARTICLE 8-2 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

AUGMENTATION DU CAPITAL

MODALITES

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

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

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

DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées, usufruit d'une part et nue-propriété de l'autre, chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété.

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article "MUTATION".

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

PACTE DE PREFERENCE EN CAS DE DEMEMBREMENT DE PARTS

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

À égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte de commissaire de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

REDUCTION DU CAPITAL

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

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

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

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

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

ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Tout titulaire de parts, en accord avec le gérant, peut déposer des fonds dans la caisse sociale, en compte courant libre, en vue de faciliter le financement des opérations sociales, dès lors que le capital social est entièrement libéré.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retraits sont fixées d'un commun accord entre l'ASSOCIE intéressé et le gérant, le tout conformément à la législation en vigueur.

Les avances en compte courant sont, le cas échéant, soumises à la procédure d'autorisation et de contrôle prévue par la loi.

II - PARTS SOCIALES

ARTICLE 10 - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 10-1 - SOUSCRIPTION DES PARTS

Lorsqu'elles rémunèrent des apports en nature ou en numéraire, les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les ASSOCIES.

ARTICLE 10-2 - LIBERATION DES PARTS SOCIALES

Les parts attribuées en rémunération d'apport en nature doivent être libérées intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la SOCIETE au Registre du commerce et des sociétés ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Sous réserve des autres conditions de libération des parts sociales de numéraire créées à la fondation et indiquées ci-dessus, et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts de numéraire sont libérées intégralement à la souscription.

ARTICLE 10-3 - REPRESENTATION DES PARTS

Une part sociale ne peut, en aucun cas, être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la SOCIETE, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie ou un extrait des statuts à jour, certifié par la gérance pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 10-4 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la SOCIETE.

Les indivisaires sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la SOCIETE par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, ou en dehors d'eux, parmi les autres ASSOCIES.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

Sauf convention contraire, signifiée à la SOCIETE, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

ARTICLE 11 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

ARTICLE 11-1 - DROIT D'INTERVENTION DANS LA VIE SOCIALE

Tout titulaire de parts a le droit, savoir :

- d'obtenir, UNE (1) fois par an, communication des livres et des documents sociaux ;
- de poser, à tout moment, des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, questions auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'UN (1) mois ;
- de prétendre aux fonctions de gérant dans les conditions évoquées ci-après ;
- de participer aux décisions collectives d'ASSOCIES dans les conditions évoquées ci-après et d'y voter.

ARTICLE 11-2 - DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

L'usufruitier exercera le droit de vote tant aux assemblées générales ordinaires qu'extraordinaires, auxquelles le nu-propriétaire sera néanmoins convoqué.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information. Ce droit est exercé par le nu-propriétaire et l'usufruitier préalablement à l'assemblée annuelle statuant sur les comptes sociaux de l'exercice écoulé.

Au cours de l'exercice social, et avant toute autre décision collective d'ASSOCIES, le droit d'information est exercé par celui du nu-propriétaire ou de l'usufruitier titulaire du droit de vote.

ARTICLE 11-3 - DROITS SUR LES BENEFICES, LES RESERVES ET LE BONI DE LIQUIDATION

Chaque part sociale donne droit, outre au remboursement du capital qu'elle représente, à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

ARTICLE 11-4 - DROIT AU MAINTIEN DES ENGAGEMENTS SOCIAUX

Les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

ARTICLE 11-5 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

Tout associé peut obtenir de la gérance, sur demande, toutes pièces délivrées en copies certifiées conformes, aux frais de la SOCIETE à moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit de demander le remboursement des frais de copie et d'envoi.

ARTICLE 11-6 - DROIT DE DISPOSITION SUR LES PARTS SOCIALES

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale a disparu sont réglés suivant les cas ainsi qu'il est indiqué aux présentes.

ARTICLE 11-7 - DROIT DE RETRAIT

Tout associé peut se retirer de la SOCIETE suivant la procédure indiquée dans le paragraphe « RETRAIT D'UN ASSOCIE » ci-après.

ARTICLE 12 - OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS

ARTICLE 12-1 - OBLIGATIONS AUX DETTES SOCIALES

A l'égard des tiers, les ASSOCIES répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un des ASSOCIES qu'après avoir vainement poursuivi la SOCIETE, selon les prescriptions légales et règlementaires applicables en ce domaine.

ARTICLE 12-2 - OBLIGATION DE RESPECTER LES STATUTS

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'ASSOCIES et aux décisions de la gérance.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la SOCIETE, ni s'immiscer dans les actes de son administration.

ARTICLE 13 - CESSION DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13-1 - FORME DE CESSION

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

Conformément aux dispositions du Code civil :

- toute cession prendra effet au jour de la date de l'acte entre le cédant et le cessionnaire ;

- elle devra être notifiée à la SOCIETE pour lui être opposable, sauf si la SOCIETE en prend acte par ses représentants es-qualités.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, au Registre du commerce et des sociétés. Ce dépôt pourra être effectué par voie électronique.

ARTICLE 13-2 -TRANSMISSION

Les parts sont librement cessibles entre ASSOCIES, ascendants et descendants ainsi qu'au bénéfice du conjoint d'un associé. Toutes les autres mutations entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, de parts sociales sont soumises à agrément.

L'agrément est de la compétence de la collectivité des ASSOCIES se prononçant par décision ordinaire.

La procédure d'agrément intervient conformément aux prescriptions du Code civil et du décret du 3 juillet 1978.

ARTICLE 13-3 -AGREMENT EN CAS DE DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

En cas de démembrement de propriété des parts sociales :

- la notification aux fins d'agrément devra être faite à la gérance.

- le droit de vote sera exercé par l'usufruitier nonobstant toute disposition contraire des présents statuts.

ARTICLE 14 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signature privée, signifié à la SOCIETE ou accepté par elle dans un acte authentique, et donnant lieu à la publicité requise par les dispositions règlementaires, dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article 2355 du Code civil.

Pour l'opposabilité aux tiers, le seul fait de la publication du nantissement assure le maintien du privilège du créancier gagiste sur les droits sociaux nantis.

Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux ASSOCIES et à la SOCIETE, UN (1) mois au moins avant la vente.

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

Ce consentement, s'il est donné, emporte agrément du cessionnaire, en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée, UN (1) mois avant la vente, aux ASSOCIES et à la SOCIETE.

Cependant, chaque associé conserve la faculté, bien que l'agrément du cessionnaire soit réputé acquis, de se substituer à ce dernier, dans un délai de CINQ (5) jours francs, à compter de la vente.

Si plusieurs ASSOCIES exercent cette faculté de substitution, 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 cette faculté de substitution, la SOCIETE peut également racheter elle-même, en vue de leur annulation, les parts ayant fait l'objet de la vente forcée.

Pour l'application de la présente clause, le projet de nantissement doit être notifié par l'associé intéressé à la SOCIETE et à chacun des ASSOCIES, soit par acte de commissaire de justice, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La décision relative au projet de nantissement est provoquée, prise et notifiée, dans les mêmes conditions de délai, de forme, de quorum et de majorité qu'en matière d'agrément de cessionnaire de parts sociales étranger à la SOCIETE.

ARTICLE 15 - REALISATION FORCEE DE PARTS SOCIALES

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées aux présents statuts, doit être notifiée UN (1) mois avant la vente aux ASSOCIES et à la SOCIETE.

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

Si la vente a eu lieu, les ASSOCIES ou la SOCIETE peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue.

Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 16 - TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES PAR LE DECES D'UN ASSOCIE

La SOCIETE n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des ASSOCIES, gérants ou non. Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession uniquement aux héritiers et légataires en ligne directe de l'associé décédé [le conjoint survivant de l'associé étant expressément exclu de cette disposition]

Tout dévolutaire, personne physique ou morale, de parts sociales pour cause de disparition de la personnalité morale d'un associé doit pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des ASSOCIES se prononçant par décision ordinaire ou extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités ou demander leur agrément, selon le cas, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de TROIS (3) mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

À défaut, la SOCIETE peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

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 SOCIETE elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

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

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la SOCIETE, moitié par la succession ou par les dévolutaires évincés, selon le cas.

ARTICLE 17 - RETRAIT ET EXCLUSION D'UN ASSOCIE

ARTICLE 17-1 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

PROCEDURE DE RETRAIT

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

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

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

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

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

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

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

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

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée. En l'absence d'un accord amiable entre les associés sur la valeur des parts sociales concernées, ceux-ci peuvent désigner un expert pour procéder à l'évaluation. Si les parties ne parviennent pas à s'entendre sur le choix de cet expert, le président du tribunal judiciaire, statuant en la forme des référés, pourra ordonner sa nomination à la demande de la partie la plus diligente. Cette décision sera rendue sans possibilité de recours conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Le rachat au prix fixé entraînera annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

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

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

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

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

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

Sans préjudice de ce qui précède, la société dispose de la faculté d'offrir à l'associé sortant, en contrepartie de ses parts sociales, des actifs sociaux qu'il n'a pas nécessairement apporté lui-même, tels que des biens mobiliers ou immobiliers ou toute autre valeur patrimoniale acceptée par l'associé sortant.

Le retrayant devra notifier son acceptation ou son refus des conditions de paiement en nature proposées par la société dans un délai de QUINZE JOURS suivant la réception de l'offre de rachat des parts sociales. À défaut de réponse dans ce délai, l'associé sera réputé avoir refusé l'offre de la société.

Les actifs transférés en paiement des parts sociales devront être libres de toute charge ou autre sûreté, sauf accord contraire entre les parties..

ARTICLE 17-2 - EXCLUSION

PROCEDURE D'EXCLUSION

Tout associé peut être exclu de la SOCIETE par une décision motivée des ASSOCIES, à la majorité fixée pour la modification des statuts, pour motifs graves tels que l'inexécution de l'obligation de libération d'apport ou tous comportements préjudiciables à la SOCIETE.

L'associé menacé d'exclusion est avisé au moins UN (1) mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des griefs retenus contre lui et invité à présenter sa défense devant l'assemblée générale, en personne ou par mandataire. L'assemblée peut décider de son exclusion tant en sa présence qu'en son absence.

Par application de l'article 1844, alinéa 1er, du Code civil, l'associé faisant l'objet de la procédure d'exclusion est invité à participer à l'assemblée générale et à voter la résolution ayant un tel objet.

La décision d'exclusion sera prise en assemblée à bulletin secret. Elle sera notifiée à l'intéressé, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, dans un délai maximum de TRENTE (30) jours.

L'exclusion prend effet à la date à laquelle il est procédé au remboursement des parts sociales de l'associé exclu. La valeur de ses parts est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. L'associé ne peut prétendre à la reprise en nature.

EXCLUSION DE PLEIN DROIT

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires atteignant l'un des ASSOCIES, et à moins que les autres ASSOCIES ne décident à l'unanimité de dissoudre la SOCIETE, il est procédé, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

III - ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 18 - GERANCE

ARTICLE 18-1 - NOMINATION - DUREE DES FONCTIONS - DEMISSION ET REVOCATION

NOMINATION

La SOCIETE est gérée par un ou plusieurs gérants, ASSOCIES ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

Cette nomination résulte d'une décision collective ordinaire des ASSOCIES.

Sont nommées en qualité de co-gérants de la SOCIETE :
- Madame Caroline BOUVIER.
- Madame Julie BOUVIER.

Elles déclarent accepter le mandat qui leur est confié, et précisent ne se trouver dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

Elles ont la faculté d'agir ensemble ou séparément.

Les gérants sortants sont rééligibles.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

DUREE DES FONCTIONS

La durée des fonctions de la gérance est fixée sans limitation de durée.

Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

DEMISSION

Un gérant peut démissionner de ses fonctions, sans être tenu de justifier sa décision, mais à la condition de notifier celle-ci à chacun des ASSOCIES et des autres gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée SIX (6) mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours. La démission ne prendra effet qu'à compter de la date de cette clôture. Le gérant démissionnaire devra rendre compte de sa gestion conformément à l'article 1856 du Code civil. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la SOCIETE.

Une démission sans juste motif est susceptible d'exposer son auteur à des dommages-intérêts envers la SOCIETE, si elle est de nature à causer préjudice à cette dernière.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des ASSOCIES en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

REVOCATION

Les ASSOCIES peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, à tout moment, par décision collective extraordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.

La révocation d'un gérant, s'il est associé, lui ouvre droit à retrait de la SOCIETE, à la condition qu'il ait notifié sa décision dans les HUIT (8) jours de la décision de révocation, et à remboursement de ses droits sociaux.

La révocation du gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la SOCIETE.

VACANCE DE LA GERANCE

Si pour quelque cause que ce soit, la SOCIETE se trouve dépourvue de gérant, tout associé, peut réunir les ASSOCIES ou, à défaut, peut demander au président du tribunal judiciaire dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les ASSOCIES en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la SOCIETE a été dépourvue de gérant depuis plus d'UN (1) an, tout intéressé peut demander au tribunal compétent de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la SOCIETE.

PUBLICITE DES NOMINATIONS ET CESSATIONS

La nomination et la cessation des fonctions de la gérance donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions règlementaires.

Ni la SOCIETE, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

ARTICLE 18-2 - POUVOIRS DE LA GERANCE

POUVOIRS EXTERNES

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

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

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

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément. Chacun a toutefois le droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue..

POUVOIRS INTERNES

Dans les rapports entre associés, le gérant ou les gérants (ensemble ou séparément) ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés, et dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société :

° Acquérir ou vendre des 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.

° Participer à la fondation de société.

° Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

SIGNATURE SOCIALE

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention : « Pour la société SCI 22 LALOUX », complétée par l'une des expressions suivantes : « Le gérant », « Un gérant », « La gérance » ou « Les gérants ».

DELEGATION DE POUVOIRS

Un gérant peut donner à toute personne de son choix toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur durée et dans leur objet.

HYPOTHEQUES, SURETES REELLES

Les hypothèques et autres sûretés réelles sur les biens de la SOCIETE sont consenties en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, des délibérations ou délégations établis sous signature privée alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

ARTICLE 18-3 - REMUNERATION DES GERANTS

La gérance n'a droit à aucune rémunération. Chacun des gérants a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement engagés dans l'intérêt de la SOCIETE et sur présentation de justificatifs.

ARTICLE 18-4 - RESPONSABILITE DES GERANTS

Chaque gérant est responsable individuellement envers la SOCIETE 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 ASSOCIES. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Eventuellement et notamment en cas de présence de mineurs dans la SOCIETE, dans tous les actes contenant des engagements au nom de la SOCIETE, la gérance devra, sous sa responsabilité, obtenir des créanciers la renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les ASSOCIES mineurs, de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent intenter d'actions et de poursuites que contre la SOCIETE et les ASSOCIES majeurs.

ARTICLE 19 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

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 SOCIETE et l'un de ses gérants.

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 SOCIETE.

La collectivité des ASSOCIES 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.

Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérants de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la SOCIETE.

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 conformément à l'article L. 612-5 du Code de commerce.

ARTICLE 20 - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 20-1 - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives des ASSOCIES s'expriment soit par la participation de tous les ASSOCIES à un même acte, authentique ou sous signature privée, soit en assemblée, soit enfin par voie de consultation écrite y compris par voie électronique.

NATURE DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives des ASSOCIES sont de nature dite « ordinaire » ou « extraordinaire ».

DECISIONS EXTRAORDINAIRES

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

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

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.

Si la société comprend, ou vient à ne comprendre, que deux associés, toutes décisions extraordinaires devront être prises à l'unanimité des associés.

DECISIONS ORDINAIRES

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

Ce sont notamment celles concernant :

° la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;

° 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.

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

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

SOCIETE FORMEE DE DEUX ASSOCIES

Si la SOCIETE vient à ne comprendre que DEUX (2) ASSOCIES, toutes décisions, ordinaires et extraordinaires, sont prises à l'unanimité.

MODALITES

ASSEMBLEES

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 judiciaire ou de commerce statuant selon la procédure accélérée au fond 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 ASSOCIES 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 ASSOCIES.

Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'UN (1) mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal judiciaire, selon la procédure accélérée au fond, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des ASSOCIES selon toutes modalités prévues aux statuts.

Les frais de convocation ou de consultation sont à la charge de la SOCIETE.

Ordre du jour

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

Sous réserve des questions diverses, qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Modalités de convocation - Droit de communication

Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées postées au moins QUINZE (15) jours avant le jour fixé pour la réunion. La convocation doit indiquer de façon claire l'ordre du jour. Chacun des ASSOCIES peut demander l'envoi à ses frais de tous documents nécessaires à son information. Ces documents sont également tenus à la disposition de tous les ASSOCIES au siège social.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

En cas de démembrement de la propriété des parts, la convocation devra être adressée tant aux usufruitiers qu'aux nus-propriétaires.

Représentation

Chaque associé a le droit de participer et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter à l'assemblée par un mandataire associé ou non. Toutefois, conformément à l'article 1161 du Code civil, un associé ne peut constituer un mandataire pour voter du chef d'une partie de ses parts et voter en personne du chef de l'autre partie.

Le mandat de représentant d'un associé est donné pour une seule assemblée et pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

Réunion de l'assemblée

L'assemblée peut être réunie à tout moment chaque fois que l'intérêt social le demande. Cependant, chaque année doit obligatoirement être réunie, dans les SIX (6) mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice.

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'entre eux et celle-ci peut désigner un secrétaire, associé ou non. De plus, elle ne peut délibérer sur une question qui ne serait pas inscrite à l'ordre du jour.

Une feuille de présence devra être tenue.

ARTICLE 20-2 - EFFETS DES DECISIONS

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les ASSOCIES, même absents, dissidents ou protégés.

IV - EXERCICE SOCIAL - COMPTES ET RESULTATS

ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de DOUZE (12) mois. Il débute le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social débutera au jour de l'immatriculation de la SOCIETE au Registre du commerce et des sociétés, pour se terminer le 31 décembre 2027.

COMPTABILITE - COMPTES SOCIAUX

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

A la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la SOCIETE, un bilan, un compte de résultat et une annexe. Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité sociale doivent être soumis aux ASSOCIES dans les SIX (6) mois de la clôture de l'exercice et au moins UNE (1) fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de contestation de la décision par acte signé de tous les ASSOCIES, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé.

RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté de reports bénéficiaires, le bénéfice net étant constitué lui-même des produits nets de l'exercice déduction faite des frais généraux et autres charges de la SOCIETE, y compris tous amortissements et provisions. Sont également distribuables toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les ASSOCIES décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau.

Le surplus du bénéfice distribuable sera réparti entre les ASSOCIES à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les TROIS (3) mois sur décision, soit des ASSOCIES soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les ASSOCIES peuvent décider :

- leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ;
- de leur prise en charge directe en contribuant aux pertes à hauteur de leurs parts sociales.

A défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs.

En cas de démembrement de propriété, ces pertes incomberont à l'usufruitier.

De plus, en cas de démembrement de parts, les ASSOCIES décident dès à présent d'attribuer en pleine propriété à l'usufruitier, le droit au résultat courant et au résultat exceptionnel de l'exercice, qu'il ait été placé ou non en report à nouveau avant sa distribution.

Enfin, en cas de démembrement de parts, et sous réserve de l'établissement ultérieur d'une convention entre eux, nu-propriétaire et usufruitier des parts, décident dès à présent d'attribuer à l'usufruitier la pleine propriété du droit aux bénéfices distribués provenant des réserves.

V - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 22 - DISSOLUTION

La dissolution de la SOCIETE intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective des ASSOCIES, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi ou le cas échéant celles évoquées aux présents statuts.

La SOCIETE n'est pas dissoute par le décès, l'incapacité, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le redressement judiciaire, la dissolution ou la disparition de la personnalité morale d'un ou plusieurs ASSOCIES, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

ARTICLE 23 - REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

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

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la SOCIETE. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'UN (1) an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la SOCIETE.

La dissolution de la SOCIETE devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la SOCIETE à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 24 - LIQUIDATION

La dissolution de la SOCIETE dans le cas prévu à l'article ci-dessus 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 SOCIETE subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La SOCIETE est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les ASSOCIES ne leur préfèrent un ou plusieurs liquidateurs nommés à l'unanimité des ASSOCIES, le gérant associé ou non ne participant pas au vote ou à défaut par décision judiciaire.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Les liquidateurs 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 éléments, 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 ASSOCIES qui constatent la clôture des opérations de liquidation, comptes et décision qui font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les ASSOCIES proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la SOCIETE ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

VI - DISPOSITIONS GENERALES

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

DECLARATIONS DES PARTIES

Les personnes désignées ci-dessus sous le paragraphe « IDENTIFICATION DES ASSOCIES », déclarent, chacune en ce qui la concerne, par elle-même ou leur mandataire :

- avoir la pleine capacité d'aliéner ou de s'obliger ;
- ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi n° 67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle et les banqueroutes ou les articles L. 620-1 et suivants du Code de commerce.

DEVOIR DE CONFIDENTIALITE

Il résulte de l'article 1112-2 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun. ».

A ce titre, les parties conviennent que les informations obtenues à l'occasion des négociations du présent contrat doivent rester confidentielles à l'exception de celles nécessaires à son exécution.

CONTESTATIONS - FORMALITES

CONTESTATIONS

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

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la SOCIETE, avec attribution de juridiction au tribunal judiciaire de ce siège.

IMMATRICULATION - PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à partir de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de TOURS.

Jusqu'à cette date, les rapports entre les ASSOCIES seront régis par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations, et les personnes agissant au nom de la société en formation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes formalités auprès du guichet unique et de déposer, le document relatif au(x) bénéficiaire(s) effectif(s).

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Le représentant légal de la SOCIETE déposera au guichet unique, lors de la demande d'immatriculation de la SOCIETE ou au plus tard dans les QUINZE (15) jours à compter de la délivrance du récépissé de dépôt de dossier de création d'entreprise, le formulaire relatif au ou aux bénéficiaires effectifs dûment renseigné, sous peine des sanctions prévues à l'article L. 574-5 du Code monétaire et financier.

Un nouveau formulaire relatif au ou aux bénéficiaires effectifs devra être déposé dans les TRENTE (30) jours suivant tout fait ou acte rendant nécessaire la rectification ou le complément des informations qui y sont mentionnées.

TITRES, CORRESPONDANCES ET RENVOI DES PIECES

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à la SOCIETE devront s'effectuer à l'adresse du siège susmentionnée.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	520 000,00	0,10%	520,00

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires relatifs à la constitution de ladite SOCIETE et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence, seront supportés par la SOCIETE, inscrits en compte de frais généraux et amortis dès la première année et, en tous cas, avant toute distribution de bénéfices.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du montant des apports convenus. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation desdits apports.

VII - DISPOSITIONS FINALES

CONNAISSANCE DES ANNEXES

La totalité des annexes relatées aux présentes a été portée à la connaissance des parties. La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également pour les annexes, comme faisant partie intégrante de la minute.

MEDIATION

MEDIATION ENTRE LES PARTIES

Les parties sont informées qu'en cas de litige pouvant résulter du contenu du présent acte, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : https://mediation.notaires.fr.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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, ...) ;

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte ;
- les établissements financiers concernés ;
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés TRENTE (30) ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés SOIXANTE-QUINZE (75) ans et CENT (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 CINQ (5) ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : [redacted]

Si les parties 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.

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

La totalité des annexes relatées aux présentes a été portée à la connaissance des parties et font partie intégrante de la minute.

Chacune d'elles est revêtue d'une mention signée par le notaire soussigné ; toutefois si les feuilles des annexes sont, lors de la signature par les parties, réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition, il n'y a pas lieu d'apposer sur les annexes la mention prévue à l'article 22 du décret n° 71-941 du 26 novembre 1971, modifié par le décret n° 2005-973 du 10 août 2005.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Maître Stéphane PASQUIER

Mme Caroline Catherine BOUVIER A signé A l'office Le 28 septembre 2026	[redacted]
Mme Julie Capucine Carine BOUVIER A signé A l'office Le 28 septembre 2026	[redacted]
et le notaire Me PASQUIER STEPHANE A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX LE VINGT-HUIT SEPTEMBRE	