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

Acte N° 186578
Dossier N° 74128

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE TREIZE AOUT

A [redacted] 1, rue Pierre Mendès France, au siège de l'office notarial,

Maître Sandrine ROUX-FOIN soussignée, notaire associée de la société à responsabilité limitée dénommée "OFFICE NOTARIAL DE JOUX" titulaire d'un office notarial immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 25056 et dont le siège social est à PONTARLIER (25300), 1, rue Pierre Mendès France,

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) Monsieur Bernard Raymond **PAULIN**, retraité, demeurant à [redacted]

[redacted] de Madame Raymonde Marie Léonie Paulette MINARY,
[redacted] à la mairie de CHAFFOIS (25300), le 28 août 1976.

Soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.
De nationalité [redacted]
« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

2) Madame Raymonde Marie Léonie Paulette **MINARY**, retraitée, demeurant à [redacted]
Née à [redacted] le [redacted]
[redacted] de Monsieur Bernard Raymond PAULIN,
[redacted] à la mairie de [redacted] le 28 août 1976.
Soumise au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable 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 dénommés les « **ASSOCIES** ».

PRESENCE - REPRESENTATION
- Monsieur Bernard **PAULIN** est ici présent.
- Madame Raymonde **MINARY** est ici présente.

PROJET D'ACTE
Les comparants reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

TITRE I
CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 – FORME
La société est de forme civile.
Elle est régie savoir :
- Par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil ;
- Par le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 ;
- Et par les présents statuts.

ARTICLE 2 -OBJET SOCIAL
La société a pour objet :
L'acquisition par voie d'achat ou d'apport de tous les immeubles ou droits immobiliers, bâtis ou non bâtis, à usage d'habitation, professionnel ou commercial, ou à usage mixte ;
La construction sur les terrains acquis par la société, d'immeubles de même nature que ceux précités ;
L'administration, la gestion, et l'exploitation, notamment par location, des immeubles dont s'agit ;
L'obtention de tous concours financiers nécessaires à la réalisation de l'objet social ;

L'acquisition de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou complément des biens et droits immobiliers en question ;

La prise de participation dans toutes sociétés immobilières ;

L'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société,

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

ARTICLE 3 – DENOMINATION SOCIALE

La Société est dénommée **3 NOVEMBRE**.

Cette dénomination devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots 'Société Civile' et de la mention du capital social, ainsi que du numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **CHAFFOIS (25300), 31, rue Royale**.

Le transfert du siège social est décidé par décision extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés auprès du greffe du Tribunal de **BESANCON.**

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus ci-après.

TITRE II
APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

1°) Apport par Monsieur Bernard PAULIN

Monsieur Bernard PAULIN apporte à la société la somme de CINQ CENT EUROS (500,00€)

Ci 500,00 €

Laquelle somme a été déposée ce jour, sur un compte ouvert au nom de la société en formation dans la comptabilité du notaire soussigné.

2°) Apport par Madame Raymonde MINARY

Madame Raymonde MINARY apporte à la société la somme de CINQ CENT EUROS (500,00€)

Ci 500,00 €

Laquelle somme a été déposée ce jour, sur un compte ouvert au nom de la société en formation dans la comptabilité du notaire soussigné.

Total des apports 1.000,00 €

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE EUROS (1.000,00 €)**

Il est divisé en 100 parts de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 100, entièrement libérées.

Les parts composant le capital initial sont souscrites de la manière suivante :

- 50 parts numérotées de 1 à 50
par Monsieur Bernard PAULIN
ci .....50 parts

- 50 parts numérotées de 51 à 100
par Madame Raymonde MINARY
ci .....50 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital initial :
Ci .....100 parts

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables.

INTERVENTION DU CONJOINT COMMUN EN BIENS

1°) Il est déclaré par Monsieur Bernard **PAULIN** que les deniers par lui apportés dépendent de la communauté des biens existant entre lui et son épouse, Madame Raymonde MINARY.

Aux présentes est à l'instant intervenue Madame Raymonde **MINARY**, laquelle es qualité déclare, en application de l'article 1832-2 du Code civil :

- avoir été avertie du projet de constitution de la présente société et de sa faculté de prendre, à cette occasion, la qualité d'associé pour la moitié des parts sociales souscrites par son époux, représentatives d'apport de deniers communs, le tout conformément à la Loi ;

- renoncer expressément et définitivement à revendiquer la qualité d'associé dans la présente société pour les parts souscrites par son époux ;

- que les biens et droits apportés par son époux dépendent de la communauté qui existe entre eux et qu'aucun motif juridique ne s'oppose au transfert de la propriété dudit apport à la société.

2°) Il est déclaré par Madame Raymonde **MINARY** que les deniers par elle apportés dépendent de la communauté des biens existant entre elle et son époux, Monsieur Bernard PAULIN.

Aux présentes est à l'instant intervenu, Monsieur Bernard **PAULIN** lequel es qualité déclare, en application de l'article 1832-2 du Code civil :

- avoir été averti du projet de constitution de la présente société et de sa faculté de prendre, à cette occasion la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites par son épouse, représentatives d'apport de deniers communs, le tout conformément à la Loi ;

- renoncer expressément et définitivement à revendiquer la qualité d'associé dans la présente société pour les parts souscrites par son épouse ;

- que les biens et droits apportés par son épouse dépendent de la communauté qui existe entre eux et qu'aucun motif juridique ne s'oppose au transfert de la propriété dudit apport à la société.

ARTICLE 8 – AUGMENTATION DU CAPITAL

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 nature ou en espèces ; mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après déterminées.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices soit la compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs de la société par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Prime d'émissions - Absence de droit préférentiel de souscription

Lors de toute augmentation de capital par apports en numéraire, les associés ne bénéficieront pas d'un droit préférentiel à la souscription des nouvelles parts émises en représentation de cette augmentation de capital. Toutefois, il pourra être demandé aux, souscripteurs non associés, dans la mesure où les dispositions statutaires relatives à leur agrément sont respectées, le versement d'une prime dite « prime d'émission » dans la mesure où l'actif net social est supérieur au montant du capital.

L'assemblée générale devant décider de l'augmentation de capital devra, à peine de nullité, être précédée du rapport de la gérance indiquant la valeur de l'actif net social. L'assemblée fixera le montant de la prime d'émission.

ARTICLE 9 – REDUCTION DE CAPITAL

Le capital peut aussi 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.

ARTICLE 10 - COMPTE COURANT

Tout titulaire de parts en accord avec le gérant, peut déposer des fonds dans la caisse sociale, en vue de financer le financement des opérations sociales.

Les sommes ainsi recueillies seront portées au crédit d'un compte ouvert dans

les livres de la société à chacun des associés.

Les conditions d'intérêts et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur.

ARTICLE 11 - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

11-1 DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit, dans la propriété de l'actif social, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle ouvre droit à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation et elle oblige à la contribution aux pertes.

Une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions et mutations qui seraient consenties, constatées et publiées régulièrement.

Une copie certifiée conforme par la gérance, de ces actes sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

II est tenu au siège social, un registre côté et paraphé par la gérance en fonction, à la date d'ouverture de ce registre qui contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, s'il s'agit de personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires de ces droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande le nom et le domicile réel ou élu de chacun des associés.

CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

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.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

11-2 INDIVISIBILITE DES PARTS - DEMEMBREMENT DES PARTS

INDIVISIBILITE DES PARTS

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

Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

DEMEMBREMENT DES PARTS

En cas de démembrement de propriété des parts, toute référence dans les présents statuts à la qualité d'associé doit être interprétée comme visant le titulaire du

droit de vote, spécialement lorsque les prérogatives correspondantes appartiennent à l'usufruitier.

Dans le cas où les parts sociales sont grevées d'usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont tous deux le droit de participer aux délibérations de l'assemblée générale.

A cette fin, le nu-propriétaire et l'usufruitier sont convoqués et participent aux assemblées, dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété.

Ils exercent dans les mêmes conditions leurs droits de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision résulte de leurs consentements exprimés dans un acte.

Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote. Leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des associés en toute propriété, mentionnés au procès-verbal.

Dans le cas où les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier, à l'exception des décisions suivantes pour lesquelles le droit de vote appartient au nu-propriétaire et qui requièrent l'unanimité des associés en toute propriété ou nus-propriétaires :

-le changement de nationalité de la société ;

-la transformation en société en nom collectif, en société en commandite, en société par actions simplifiée ou toute autre forme sociale ayant pour objet ou pour effet d'accroitre l'engagement des associés ;

La répartition du droit de vote et des droits financiers énoncée ci-dessus peut être écartée par une convention contraire unanime de l'usufruitier et du (des) nu-propriétaire(s), à condition que ladite convention contraire soit préalablement notifiée au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et que celle-ci soit préalablement enregistrée auprès du service de l'enregistrement compétent.

ARTICLE 12 - MUTATIONS ENTRE VIFS - AGREMENT - REUNION DE TOUTES LES PARTS EN UNE SEULE MAIN – NANTISSEMENT

12-1 FORME DE LA CESSION

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés. Elle est rendue opposable à la société qu'après accomplissement des formalités prévues par l'article 1690 du Code civil. Toutefois, ces formalités pourront être remplacées par un transfert sur le registre des associés de la société, s'il en existe un.

Elle sera opposable aux tiers après les formalités de l'article 1690 du Code civil précité ou, le cas échéant, transfert sur le registre de la société, et, dépôt au greffe du tribunal de commerce de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte.

12-2 AGREMENT

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et à leurs descendants.

Toute autre mutation, quel qu'en soit la nature ou le bénéficiaire, est

soumise à agrément.

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

A l'effet d'obtenir ce consentement le cédant doit en faire la notification à la société et à chacun des associés, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée.

Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être réalisée dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification. A défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés disposent d'un délai de trois (3) mois à compter de la dernière demande d'agrément, pour racheter ou faire racheter les parts du cédant :

- soit par un ou plusieurs associés,
- soit par un ou plusieurs tiers agréés,
- soit par la société en vue de l'annulation desdites parts.

Le nom du ou des acquéreurs proposés ou de l'offre d'achat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant.

En cas de désaccord sur le prix, un expert est désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord sur ce point, par le Président du tribunal statuant en la forme des référés.

Le cédant peut renoncer à la cession et conserver la totalité de ses parts à défaut d'agrément ou de proposition de rachat ne lui convenant pas.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six (6) mois à compter de la dernière notification aux associés et à la société, l'agrément à la cession est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, les associés pourront également, sans être tenus à l'obligation de rachat, dissoudre la société par une décision extraordinaire, sauf au cédant à rendre caduque cette décision en notifiant à la société par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire dans le délai d'un mois à compter de ladite décision, qu'il renonce à la cession projetée.

12-3 AGREMENT DU CONJOINT D'UN ASSOCIE COMMUN EN BIENS

Jusqu'à la dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la société ou acquérir des parts émises par celle-ci, sans que son conjoint en ait été averti un mois au moins à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception et sans qu'il en soit justifié dans l'acte. La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

Cependant, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être

personnellement associé. Lorsqu'il notifie son intention lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint doit être agréé par des associés représentant plus de la moitié des parts sociales émises par la société, étant observé que l'époux associé ne participe pas au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

12-4 AGREMENT DU CO-PACSE

Le co-pacsé ne participant pas à un apport ou à une acquisition de parts ne pourra pas revendiquer la qualité d'associé en cas de rupture du pacte civil de solidarité existant entre les deux partenaires, le partenaire attributaire non associé ne pourra le devenir qu'après avoir reçu l'agrément des autres associés qui auront quinze jours après la date de réception de la revendication pour informer le revendiquant de son agrément ou de son refus d'agrément. La décision des associés est prise à la majorité prévu pour les cessions à des non associés.

12-5 NANTISSEMENT - REALISATION FORCEE

NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société. Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

REALISATION FORCEE DES 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 supra, doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

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

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

12-6 REUNION DE TOUTES LES PARTS 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 société.

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

- La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation (hormis le cas où l'associé unique serait une personne physique).

ARTICLE 13 - DECES, DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, LIQUIDATION OU REDRESSEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

13-1 DECES D'UN ASSOCIE ET SORT DE LA SOCIETE

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société.

Toute transmission à titre gratuit sera soumise à l'agrément dans les conditions prévues ci-dessus.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités, et ceux qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales déterminée au jour du décès selon les modalités prévues à l'article 1870-1 du Code civil.

13-2 DECONFITURE, FAILLITE, LIQUIDATION OU REDRESSEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

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

TITRE III
ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 14 - GERANCE - NOMINATION - REVOCATION – DEMISSION DES GERANTS

14-1 -GERANCE

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

14-2 NOMINATION

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par décision collective ordinaire des associés.

Le ou les premiers gérants sont désignés dans un acte distinct, ci-annexé aux présentes. ***(annexe 1)***

14-3 REVOCATION

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

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

14-4 DEMISSION

Un gérant peut démissionner sans juste motif à la condition de notifier sa démission à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants le cas échéant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa démission ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Le démissionnaire s'expose au versement de dommages intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

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

ARTICLE 15 - POUVOIRS – OBLIGATIONS

15-1 POUVOIRS

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

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

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire ou extraordinaire des associés, selon la nature des décisions en question :

-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, pour un montant supérieur à 30.000 euros,

-Emprunter au nom de la société, une somme supérieure à 30.000 euros.

15-2 OBLIGATIONS

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Le ou les gérants doivent, au moins une fois dans l'année rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition des comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

ARTICLE 16 - REMUNERATION DES GERANTS

La gérance recevra à titre de rémunération de son travail et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel dont le montant et les modalités de paiement seront déterminés par décision collective ordinaire ou extraordinaire des associés.

Cette rémunération figurera aux frais généraux.

D'autre part, et si telle est leur volonté, les associés peuvent aussi décider que la gérance ne recevra aucune rémunération.

ARTICLE 17 - RESPONSABILITE DES GERANTS

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, à défaut d'accord entre eux, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La société peut faire contrôler ses comptes par un commissaire aux comptes. Elle y est tenue lorsque les conditions et critères définis par la loi n° 84-148 du 1er mars 1984 et son décret d'application sont remplis. Dans ce cas, elle nomme au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant, pour six exercices. Les commissaires sont choisis sur la liste visée à I' article 219 de la loi du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales.

L'assemblée des associés peut mettre fin à la mission des commissaires, quand les conditions et critères ci-dessus évoqués cessent d'être remplis pour deux exercices consécutifs.

TITRE IV
DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 19 - PRINCIPES

Les décisions collectives ont notamment pour objet ordinairement d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations qui excèdent leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et extraordinairement de modifier les statuts.

ARTICLE 20 - MODES DE CONSULTATION

Les décisions collectives des associés résultent au choix de la gérance. Soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite.

Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé par acte authentique ou sous seings privés.

Toutefois, la décision relative à l'approbation des comptes annuels sera toujours prise en assemblée.

ARTICLE 21 - ASSEMBLEES GENERALES

21-1 FORME ET DELAIS DE CONVOCATION

Les assemblées sont convoquées par la gérance.

Tout associé non gérant, peut demander à la gérance, à tout moment et par lettre recommandée, de convoquer une assemblée sur une question déterminée.

Les convocations indiquant avec précision l'ordre du jour et le lieu de l'assemblée, sont faites par lettre recommandée adressée quinze jours, au moins, avant la date de la réunion à chacun des associés.

La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes de la gérance, le rapport d'ensemble, ainsi que le texte des résolutions proposées et tout autre document nécessaire à l'information des associés sont adressés sans frais, à chacun d'eux, quinze jours au moins avant la réunion.

Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

21-2 ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

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

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

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

21-3 TENUE DE L'ASSEMBLEE

Les assemblées sont présidées par le gérant ou l'un d'eux, s'il est associé, sinon, par l'associé majoritaire en capital.

Un secrétaire de séance est désigné et il est tenu une feuille de présence qui est émargée par les associés présents ou leurs mandataires. Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

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

II ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour sauf si tous les associés sont présents et acceptants.

Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

ARTICLE 22 - PROCES VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité et paraphées.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président, le mode de convocation, l'ordre du

jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. II est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

ARTICLE 23 - DECISIONS ORDINAIRES

23-1 MAJORITE

Sous réserve d'autres conditions impératives définies dans les présents statuts ou par la loi, les décisions ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales, sans quorum.

23-2 COMPETENCE-ATTRIBUTIONS

Les décisions collectives ordinaires ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations qui excèdent leurs pouvoirs et de nommer et révoquer les gérants.

Concernant l'approbation des comptes sociaux, l'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Concernant l'autorisation préalable des actes des gérants, l'assemblée générale ordinaire délibère sur les actes excédant les pouvoirs de la gérance, notamment :

- affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci, pour un montant supérieur à TRENTE-MILLE EUROS (30.000,00€) ;

- emprunter au nom de la société, une somme supérieure à TRENTE-MILLE EUROS (30.000,00€).

ARTICLE 24 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

24-1 MAJORITE

Sous réserve d'autres conditions impératives définies dans les présents statuts ou par la loi, les décisions extraordinaires sont prises à la majorité des deux tiers (2/3) des parts composant le capital social, sans quorum.

24-2 COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi et à l'objet civil de la société.

L'assemblée générale extraordinaire peut, notamment :

- consentir ou refuser l'agrément ;

- transférer le siège social à n'importe quel endroit du territoire métropolitain ;

- transformer la société en société de toute autre forme, à l'exception de :

- la société en nom collectif, transformation qui requiert l'accord de tous les associés ;

- la société en commandite, transformation qui requiert l'accord de tous les

associés devant alors prendre le statut d'associé commandite ;

- prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un (1) an au moins avant l'expiration de la société pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

ARTICLE 25 - CONSULTATION ECRITE

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés aux associés par lettre recommandée avec avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents pour émettre leur vote, adressé au siège social, sous pli recommandé. Le tampon de la poste fera foi pour la détermination du délai ci-dessus stipulé. Passé ce délai, le vote ne sera plus admis.

Si tous les associés sont gérants, les décisions collectives pourront être prises sans convocation d'assemblée ni consultation écrite, sous réserve que ces décisions soient prises à l'unanimité.

Elles devront être constatées par procès-verbal comme il est dit ci-dessus.

ARTICLE 26 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

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

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

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seings privés ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

ARTICLE 27 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice et au moins une fois par an.

ARTICLE 28 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

28-1 REGLES GENERALES

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des pertes constatées au cours de

l'exercice et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

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

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés à proportion pour chacun d'eux de sa part dans le capital.

Les pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte (pertes antérieures) inscrit au bilan pour être imputées sur des bénéfices des exercices ultérieurs.

Les associés, à condition d'en convenir unanimement, peuvent néanmoins décider de les prendre en charge selon toutes modalités jugées opportunes, auquel cas elles seront supportées par chacun d'eux, à proportion de sa participation au capital.

28-2 DROIT AUX BENEFICES ET CONTRIBUTION AUX PERTES EN CAS DE DEMEMBREMENT DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

a) Droit aux bénéfices

1) Résultat courant :

Le résultat courant appartient au seul usufruitier.

2) Sort des gains en capital :

Pour tenir compte de leurs droits respectifs, les gains en capital sont répartis lorsque la propriété des parts est démembrée, entre usufruitier et nu-propriétaire, au prorata des valeurs de l'usufruit et de la nue-propriété, évalués selon le barème de l'article 669 du Code Général des Impôts, sauf convention contraire entre usufruitier et nu-propriétaire.

Cette convention devra être régularisée par l'usufruitier et le nu-propriétaire, et enregistrée avant la clôture de l'exercice, puis notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à la société, au plus tard le jour de l'assemblée générale approuvant les comptes.

Dans tous les cas, la répartition obligera chacun des bénéficiaires à supporter l'impôt correspondant à la quotité lui revenant.

b) Contribution aux pertes

1) Pertes courantes :

De même que le résultat courant positif appartient à l'usufruitier, celui-ci supportera seul les pertes courantes, conformément aux dispositions de l'article 608 du Code Civil.

2) Pertes exceptionnelles

Les pertes exceptionnelles seront, en principe supportées par le nu-propriétaire. Toutefois, dans l'hypothèse où, au titre d'un même exercice, coexisteraient un résultat courant positif et des pertes exceptionnelles, effectivement réalisées, l'usufruitier contribuera à la perte à concurrence du bénéfice courant.

Néanmoins, une convention contraire, prévoyant que l'usufruitier supportera une partie de la perte exceptionnelle, au-delà du bénéfice courant, peut être rendue opposable à la société par le ou les usufruitiers de parts démembrées et le ou les associés nus-propriétaires.

Les intéressés devront alors indiquer, conjointement à la société, quelle est la répartition qu'ils entendent retenir. Leur accord ne pourra résulter que d'une convention intervenue et enregistrée avant la clôture de l'exercice, et notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à la société, au plus tard le jour de l'assemblée générale approuvant les comptes.

TITRE V
DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 29 - DISSOLUTION

A l'expiration de la durée prévue dans les statuts, la Société est dissoute, sauf prorogation effectuée conformément aux dispositions de l'article 1844-6 du Code civil.

29-1 PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés afin de décider si celle-ci doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation des associés. La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

29-2 DISSOLUTION ANTICIPEE

Lorsque tous les droits sociaux sont réunis entre les mains d'un seul associé, la société n'est pas dissoute, mais tout intéressé, peut demander la dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an. Le Tribunal peut accorder à la société un délai maximum de six mois pour régulariser cette situation, mais il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution. dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garantie si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

29-3 ABSENCE DE GERANT

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un (1) an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de celle-ci.

29-4 DECISIONS DES ASSOCIES

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

D'autre part, la Société peut être dissoute dans les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.

ARTICLE 30 – LIQUIDATION

30-1 EFFET DE LA DISSOLUTION

La société est en liquidation dès sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination doit être suivie de la mention "Société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, et doit figurer sur tous les documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La personnalité morale de société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci.

30-2 NOMINATION DU OU DES LIQUIDATEURS

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la gérance, et c'est aux liquidateurs, et à eux seuls, qu'il appartient d'assurer la gestion de la Société pendant toute la durée de la liquidation.

La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne associée ou tiers.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective ordinaire des associés.

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

La société et les tiers ne peuvent se soustraire aux engagements du ou des liquidateurs, ni se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation de ceux-ci dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

30-3 REMUNERATION DU OU DES LIQUIDATEURS

Le ou les liquidateurs ont droit à une rémunération dont le montant est fixé par les associés. A défaut, celle-ci sera fixée, à la demande du liquidateur ou des liquidateurs, par ordonnance du Président du tribunal judiciaire statuant sur requête.

30-4 INFORMATION DES ASSOCIES

Le ou les liquidateurs doivent rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, dans les conditions déterminées par l'acte de nomination ou, à défaut, au moins une fois annuellement sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences qu'ils ont effectuées pendant l'année écoulée.

30-5 DROITS DES ASSOCIES

Pendant la liquidation de la société, les associés conservent toutes leurs prérogatives quant aux prises de décisions collectives.

30-6 CLOTURE DE LA LIQUIDATION

Les associés doivent être consultés, en fin de liquidation, pour statuer sur le compte définitif de liquidation et le quitus à donner aux liquidateurs et à la décharge de leur mandat.

Ce compte de liquidation fait état de toutes les recettes encaissées depuis le début de la liquidation, ainsi que de toutes les dépenses effectuées au cours de cette même période.

Après approbation des comptes définitifs de la liquidation, les associés décident de la clôture de la liquidation (Décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978 art.10, al. 2).

A défaut d'approbation des comptes de liquidation ou si la consultation des associés s'avère impossible, le ou les liquidateurs ou tout intéressé peuvent demander au Tribunal judiciaire de statuer sur ces comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation (Décret n° 78-704 art.10, al. 2).

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision de justice prévue ci-dessus, sont déposés au greffe du Tribunal de commerce, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

La radiation au Registre du Commerce et des Sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du ou des liquidateurs, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978.

ARTICLE 31 – PARTAGE

31-1 PARTAGE

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre les ex-associés à proportion de leurs droits dans le capital social.

31-2 REPARTITION DU BONI DE LIQUIDATION

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des ex-associés dans le capital social. Sauf clause contraire des statuts, le solde ou boni est réparti entre les ex-associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil relatives aux attributions en nature.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'ex-associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

31-3 PARTAGE DES PERTES

Sauf clause contraire des statuts, les ex-associés supportent les pertes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux dans le capital social.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, aux liquidateurs pour opérer toutes répartitions.

TITRE VI
DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 32 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARTICLE 33 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est à dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

ARTICLE 34 - PUBLICITE

La gérance est tenue de remplir dans les délais impartis, les formalités exigées par la loi et de requérir l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie authentique ou d'un extrait des présentes pour faire le nécessaire.

ARTICLE 35 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

ARTICLE 36 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus-indiqués.

ARTICLE 37 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le **1er janvier** et finit le **31 décembre** de chaque année.

Toutefois par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le **31 décembre 2026**.

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

ARTICLE 38 - MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

38-1 ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Après avoir été présenté aux associés, l'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation, avec indication pour chacun d'eux des engagements qui en

résultent, demeure ci-annexé. ***(annexe 2)***

La signature du pacte social emportera reprise de ces engagements par la société dès son immatriculation.

Les personnes qui agiront au nom et pour le compte de la société en formation avant intervention de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

La société régulièrement immatriculée peut, par décision ordinaire des associés, reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

38-2 – MANDAT AU GERANT

Les comparants donnent mandat au gérant, nommé par acte distinct, pour accomplir les actes suivants :

- **ACQUERIR** les biens ci-après désignés :

I – IMMEUBLE(S)

Sur la commune de PONTARLIER (25300), 3, rue du Onze Novembre,

a) Une maison à usage d'habitation sur sous-sol, rez-de-chaussée, premier étage mansardé comprenant :
- une cuisine équipée, une salle à manger, une salle de bains avec douche à l'italienne, un wc, un débarras.
- à l'étage : trois chambres
- au sous-sol : un bureau, une cave.

Garage
Avec le sol sur lequel elle repose, aisances et dépendances.

b) Un grenier bûcher situé derrière le bâtiment principal, et au nord du passage commun.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AZ	35	Rue du Onze Novembre	0	00	10
AZ	43	3 Rue du Onze Novembre	0	01	74
Contenance Totale :			**0ha 01a 84ca**		

c) **UN/HUITIEME** indivis du passage commun, frappé d'indivision forcée à perpétuité, cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AZ	48	Rue du Onze Novembre	0	00	86

d) **UN/QUART** indivis du passage commun, frappé d'indivision forcée à perpétuité, cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AZ	[redacted]	[redacted]	0	00	85

II – MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Et les biens mobiliers suivants :

- Meubles hauts de cuisine, d'une valeur de CINQUANTE-TROIS MILLE EUROS	5 300,00 €
- Tonnelle extérieure démontable, d'une valeur de TROIS CENTS EUROS	300,00 €
- Four électrique, d'une valeur de QUATRE CENTS EUROS	400,00 €
- Lave-vaisselle, d'une valeur de QUATRE CENTS EUROS	400,00 €
- Plaque quatre feux vitrocéramique, d'une valeur de CINQ CENTS EUROS	500,00 €
- Une hotte aspirante, d'une valeur de QUATRE CENTS EUROS	400,00 €
- Meubles bas, d'une valeur de CINQ MILLE EUROS	5 000,00 €
- Dressing, d'une valeur de TROIS MILLE EUROS	3 000,00 €
Soit un montant total des meubles meublants de QUINZE MILLE EUROS :	**15 300,00 €**

Pour un prix de vente de DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (290 000,00 €) payable comptant en totalité le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

- EMPRUNTER la somme nécessaire au financement du prix et des frais de l'acquisition susvisée, auprès de tous organismes bancaires aux conditions normales du marché avec constitution de toutes garanties et notamment hypothécaires au profit desdits organismes ;

- OUVRIR un compte bancaire au nom de la société en formation.

- EFFECTUER toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un support habilité aux annonces légales.

Les engagements résultant de ces actes seront repris par la société dénommée « 3 NOVEMBRE » du seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Tous pouvoirs sont en outre donnés au gérant, nommé par acte distinct, pour :
- REALISER les actes entrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Après immatriculation, la collectivité des associés sera consultée sur ces actes et par décision ordinaire, elle pourra prévoir leur reprise par la société.

ARTICLE 39 - POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires 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,
- procéder aux formalités d'immatriculation de la société au Tribunal de commerce.

ARTICLE 40 – DECLARATIONS FISCALES

40-1 IMPOT SUR LE REVENU

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

Elle pourra ultérieurement être soumise à l'impôt sur les sociétés soit par une option, soit à raison de son activité si celle-ci est alors commerciale.

40-2- DROITS D'ENREGISTREMENT

Les présents statuts sont exonérés de droit fixe d'enregistrement.

ARTICLE 41 – DECLARATIONS

Les ASSOCIES déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, leur nationalité et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- ils ne sont pas placé sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs ;

- ils ne font pas l'objet d'un mandat de protection future ayant pris effet ;

- ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, en redressement judiciaire ou autres ;

- ils ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon la loi 89-1010 du 31 décembre 1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles.

- ils n'ont pas saisi la commission de surendettement et qu'ils ne bénéficient d'aucune mesure de traitement de surendettement ; ils ont été spécialement informés qu'en cas de mesures de traitement du surendettement, tel en particulier un plan de surendettement, ils pourraient en perdre le bénéfice, faute d'autorisation de la commission.

MODALITÉS DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire soussigné se réserve de n'adresser à la SOCIETE une copie authentique des statuts qu'en cas de demande expresse de cette dernière, de son mandataire ou de son ayant droit.

Les associés donnent leur agrément à cette réserve.

Néanmoins, le notaire adressera au représentant de la société une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse du représentant de la société qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Le représentant légal de la société déposera au greffe du tribunal de commerce, lors de la demande d'immatriculation de la société ou au plus tard dans les quinze jours à compter de la délivrance du récépissé de dépôt de dossier de création d'entreprise, le document relatif aux bénéficiaires effectif(s) dûment renseigné, sous peine des sanctions prévues à l'article L. 561-49 du Code monétaire et financier.

Un nouveau document relatif au(x) bénéficiaire(s) effectif(s) devra être déposé dans les trente jours suivant tout fait ou acte rendant nécessaire la rectification ou le complément des informations qui y sont mentionnées.

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les 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.

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.

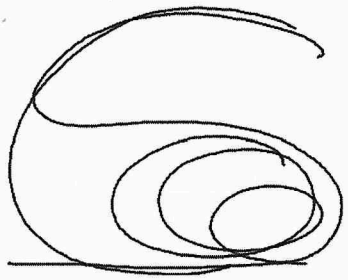
DONT ACTE

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 Sandrine ROUX-FOIN

M. Bernard Raymond PAULIN A signé A l'office Le 13 août 2025	[redacted]
Mme Raymonde Marie Léonie MINARY A signé A l'office Le 13 août 2025	[redacted]
et le notaire Me roux-foin sandrine A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE TREIZE AOÛT	

[redacted]

POUR COPIE AUTHENTIQUE
Certifiée Conforme à l'original
par le notaire soussigné
établie sur ..26..... pages