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

SOCIETE CIVILE

2JPATRIMOINE

Au capital de 4.200,00 €

Siège social :
VILLEMOUSTAUSSOU (Aude) 222, rue Jean Mermoz

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE

1/ Monsieur Jacques CASTAN, retraité, [redacted] de Madame Josyane GASC demeurant à VILLEMOUSTAUSSOU (Aude) 222, rue Jean Mermoz
[redacted]
Ce régime est non modifié.
De nationalité [redacted]
Résident fiscal français.

Représenté à l'acte par Madame Aurore CHATELET, collaboratrice de l'Etude ROQUEPINE NOTAIRES, 15 rue Roquépine, 75008 PARIS, habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une procuration en date du du 28 juillet 2025 dont une copie demeure annexée aux présentes.

2/ Madame Josyane GASC, retraitée, [redacted] de Monsieur Jacques CASTAN demeurant à VILLEMOUSTAUSSOU (Aude) 222, rue Jean Mermoz
Née à [redacted] (Aude) le [redacted]
[redacted]
Ce régime est non modifié
De nationalité [redacted]
Résidente fisc[redacted]

Représentée à l'acte par Madame Marion PORTEFAIX, collaboratrice de l'Etude ROQUEPINE NOTAIRES, 15 rue Roquépine, 75008 PARIS, habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une procuration en date du 28 juillet 2025 dont une copie demeure annexée aux présentes.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

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 DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Jacques CASTAN

- Carte d'identité.
- Extrait d'acte de mariage.

Concernant Madame Josyane GASC

- Carte d'identité.
- Extrait d'acte de mariage.

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

[redacted]

TITRE I - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 1 : FORME – INTERET SOCIAL

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

ARTICLE 2 : OBJET

La société a pour objet : la détention de parts de sociétés civiles patrimoniales, l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers détenus de façon directe ou indirecte via la détention de parts de toutes sociétés, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question détenus de façon directe ou indirecte via la détention de parts de toutes sociétés.
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.

ARTICLE 3 : DENOMINATION

La dénomination sociale est : **2JPATRIMOINE**

ARTICLE 4 : SIEGE

Le siège social est fixé à : **VILLEMOUSTAUSSOU (11620) 222, rue Jean Mermoz**
Il peut être transféré en un autre lieu dans le même département, sous réserve de la ratification par les associés lors de la plus proche assemblée des associés.

ARTICLE 5 : DUREE

La durée de la société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf années** à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.
La prorogation de la société ou sa dissolution anticipée sont des décisions prises à la majorité prévue pour la modification des statuts.
La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé ni par l'ouverture, d'une procédure collective à l'égard de l'un des associés.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 : APPORTS

Apport en nature de de parts sociales

Monsieur Jacques CASTAN et Madame Josyane GASC épouse CASTAN apportent :

L'usufruit viager de, savoir :

Pour Monsieur Jacques CASTAN, 2 parts numérotées de 49 à 50.

Pour Madame Josyane CASTAN, 2 parts numérotées de 99 à 100.

De la société dénommée CENI1 société civile ayant son siège à VILLEMOUSTAUSSOU (Aude) 222, rue Jean Mermoz au capital de 1000 euros et immatriculée au RCS de Carcassonne sous le numéro 809 933 039.

L'usufruit viager des quatre parts ci-dessus numérotées et apporté est évalué à la somme de QUATRE MILLE DEUX CENTS EUROS (4.200,00 €).

L'usufruit est constitué sur l'espérance de vie combinée de Monsieur Jacques CASTAN et son épouse Josyane CASTAN.

[redacted]

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Apports en nature.
Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Total des apports

La valeur totale des apports est de : 4.200,00 €

ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de :

Il est divisé en 420 parts, de DIX EURO chacune, numérotées de 1 à 420 et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Jacques CASTAN à concurrence de 210 parts, portant les numéros 1 à 210, en rémunération de son apport en nature.

Madame Josyane GASC épouse CASTAN à concurrence de 210 parts portant les numéros 211 à 420 en rémunération de son apport en nature.

ARTICLE 8 : AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut être augmenté par incorporation de réserves ou encore par la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en numéraire ou en nature, mais les attributaires devront être agréés, si nécessaire, comme en matière de cession de parts.

- Augmentation du capital par apport en numéraire

Chaque part confère un droit préférentiel à souscrire à l'augmentation de capital. Ce droit préférentiel est cessible selon les modalités de l'article 1690 du Code Civil et sous réserve de l'agrément du cessionnaire, comme en matière de cession de parts.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance.

L'assemblée qui décide l'augmentation de capital peut également décider de supprimer le droit préférentiel de souscription, sous réserve de stipuler une prime d'émission tenant compte de la valeur de la société.

Lorsque l'augmentation de capital n'a pas été intégralement souscrite, la gérance peut limiter le montant de l'augmentation de capital au montant des souscriptions.

- Augmentation de capital par apport en nature

Les apports en nature doivent être évalués au vu d'un rapport annexé à la décision des associés d'augmenter le capital et établi par la gérance sous sa responsabilité.

ARTICLE 9 : REDUCTION DU CAPITAL

Les associés peuvent décider de réduire le capital, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement, de rachat ou d'annulation de parts, de réduction du montant de leur nominal ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.



La réduction du capital doit respecter l'égalité entre les associés, sauf lorsqu'elle est la conséquence d'une autre opération qui l'implique.

ARTICLE 10 : CESSION ENTRE VIFS DE PARTS SOCIALES

1 - Constatation des cessions de parts

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un écrit sous seing privé ou authentique.
La cession de parts n'est opposable à la société qu'après lui avoir été signifiée par acte extrajudiciaire ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil.
La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés.

2 - Agrément des cessions

Toute cession de parts sociales, à titre onéreux ou à titre gratuit, entre associés, est libre. Il en va de même en cas de cession à un ascendant ou à un descendant du cédant.

Toute autre cession de parts sociales, à titre onéreux ou à titre gratuit, doit recevoir au préalable l'agrément de l'assemblée des associés.
Le projet de cession doit être notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chaque associé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire, le nombre de parts cédées et leur prix.
Dans les trois mois de la réception de cette lettre recommandée, la gérance doit réunir l'assemblée des associés pour statuer sur la demande d'agrément.
La décision prise n'a pas à être motivée et en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre la société ou les associés.
En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois de la notification d'agrément ; à défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.
En cas de refus d'agrément, les dispositions légales sont applicables et notamment les articles 1862 et 1863 du Code Civil.

3 - Revendication de la qualité d'associé par un conjoint commun en biens

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, le conjoint non [redacted]

4 - Nantissement et réalisation forcée des parts

Le nantissement ou la réalisation forcée des parts sont réglés par les articles 1867 et 1868 du Code Civil.

ARTICLE 11 : DECES D'UN ASSOCIE

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et ses héritiers qui ont la qualité d'ascendants ou de descendants. Tous autres héritiers ou légataires sont soumis à agrément dans les conditions fixées à l'article 10 des statuts.

L'exercice des droits attachés aux parts de l'associé décédé est subordonné à la justification de la qualité d'ayant droit par la production d'un acte de notoriété ou de tous autres actes équivalents.

ARTICLE 12 : DISSOLUTION DE COMMUNAUTE DU VIVANT DE L'ASSOCIE

En cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou à l'ex-époux qui ne possède pas la qualité d'associé doit être soumise au consentement de l'assemblée des associés dans les conditions visées par l'article 10 ci-dessus.
Le partage est notifié par l'époux ou l'ex-époux le plus diligent par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société, sans préjudice du droit, pour la gérance, de requérir du rédacteur de l'acte de liquidation de la communauté un extrait dudit acte.
Si l'assemblée des associés n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de 3 mois à compter de cette notification, le consentement à l'attribution est réputé acquis.

Si l'assemblée des associés a consenti à l'attribution, la gérance avise aussitôt l'époux ou l'ex-époux agréé.

Si l'assemblée des associés ne consent pas à l'attribution, elle en avise aussitôt l'époux ou l'ex-époux non agréé. La décision n'est pas motivée. En outre, la gérance avise d'autre part les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de l'obligation qui leur est faite par la loi d'acquérir ou de faire acquérir ou encore de faire racheter par la société les parts dont l'attribution était projetée en faveur de l'époux ou de l'ex-époux considéré.

En ce qui concerne la procédure à suivre pour ces achats ou ce rachat, comme pour la fixation et le règlement du prix, il est procédé à l'égard de l'époux ou de l'ex-époux non agréé comme il est procédé en cas de cession à l'article 10 ci-dessus, à l'égard de l'associé cédant.

Si, à l'expiration de ce délai de 3 mois pour réaliser l'achat ou le rachat des parts considérées, aucune des deux solutions d'achat n'est intervenue, l'attribution desdites parts peut être réalisée conformément au partage qui avait été notifié à la société.

ARTICLE 13 : RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de l'assemblée des associés donnée aux conditions requises pour une réduction de capital. Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par décision de justice.

Dans tous les cas, la société annule les parts de l'associé retrayant et réduit son capital en conséquence.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de sa valeur de ses parts évaluée au jour de l'assemblée qui a décidé leur annulation ou au jour de l'autorisation judiciaire devenue définitive.

A défaut d'accord amiable entre la société et l'associé retrayant, la valeur des parts est fixée par expertise selon les dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 14 : STIPULATIONS STATUTAIRES MENTIONNANT LA REPARTITION

Les stipulations statutaires mentionnant la répartition des parts entre les associés sont modifiées, chaque fois que nécessaire, pour tenir compte des mutations intervenues.

ARTICLE 15 : DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

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

[redacted]

En cas de démembrement des parts sociales, les dividendes prélevés sur le bénéfice courant de l'exercice sont attribués à l'usufruitier. Les dividendes prélevés sur des réserves ou des plus-values de cession sont attribués au nu-propriétaire, sous réserve du report de l'usufruit sur de tels dividendes, qui revêt alors la qualification d'un quasi-usufruit.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit l'adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote est exercé par l'usufruitier pour toutes les décisions. Le nu-propriétaire, qui a le droit de participer aux décisions collectives, est convoqué à toutes les assemblées ou, en cas de consultation écrite, informé du texte de résolutions. L'usufruitier a le droit de participer dans les mêmes conditions.

ARTICLE 16 : RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date d'exigibilité ou au jour de la cession des paiements, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code Civil.

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

ARTICLE 17 : DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, LIQUIDATION OU REDRESSEMENT JUDICIAIRES D'UN ASSOCIE

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou redressement judiciaires atteignant un associé, et à moins que les autres 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 1843-2 du Code Civil.

La société continuera alors entre les associés restants.

ARTICLE 18 : GERANCE : NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personne morale ou physique, nommés par l'assemblée des associés, parmi ceux-ci ou en-dehors d'eux, pour une durée déterminée ou non.

Le ou les gérants sont, au cours de la vie sociale, nommés par l'assemblé des associés, laquelle détermine la durée de leurs fonctions et le montant de leur rémunération.

Les fonctions du gérant cessent par son décès, l'application d'un régime de protection, l'ouverture d'une procédure collective, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraîne ni la dissolution de la société, ni en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé,

[redacted]

le droit pour celui-ci de se retirer de la société. Un nouveau gérant est alors nommé par l'assemblée des associés convoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou par tout associé ou encore, à défaut, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

Le gérant est révocable au cours de son mandat par une décision de l'assemblée des associés prise à l'unanimité des voix.

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de prononcer la dissolution de la société.

ARTICLE 19 : POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports entre associés, le ou les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion et de disposition que demande l'intérêt de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi ou les statuts attribuent aux associés.

Dans les rapports avec les tiers, le ou les gérants engagent la société par les actes entrant dans l'objet social.

ARTICLE 20 : REMUNERATION DE LA GERANCE

En rémunération de leurs fonctions et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, les gérants peuvent bénéficier d'un traitement fixe, proportionnel ou mixte dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés lors de leur nomination.

Le gérant a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement, sur justificatifs.

ARTICLE 21 : RESPONSABILITE DU GERANT

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, 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 au regard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.

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

ARTICLE 22 : MODES DE CONSULTATION DES ASSOCIES

A chaque part sociale, est attachée une voix.

- Consultation en assemblée générale

L'assemblée générale est convoquée par le ou les gérants au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Tout associé non-gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Sauf si la question posée porte sur le

[redacted]

retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la plus prochaine assemblée. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal judiciaire statuant en la forme des référés la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.
Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la réunion à chacun des associés. Cette lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Ces documents peuvent leur être adressés sur demande, soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Toutefois, la convocation peut être verbale et même sans délai, pourvu que tous les associés soient présents ou représentés lors de la réunion.

L'assemblée est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

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

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi, établi et signé par le gérant et, le cas échéant, par le Président de séance. A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés figure sur ce procès-verbal.

Tout associé peut se faire représenter par un autre associé justifiant de son pouvoir, à l'exclusion de toute autre personne.

- Consultation écrite

La gérance peut décider de procéder à une consultation écrite des associés.

Le texte des résolution proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose d'un délai de trente jours pour émettre son vote par écrit.
Les décisions des associés peuvent résulter de leur consentement exprime dans un acte.

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal établi selon les dispositions des articles 44 et suivants du Décret du 3 juillet 1978.

ARTICLE 23 : MAJORITES

Les décisions portant sur la modification des statuts et sur l'agrément d'associés sont prises à la majorité des trois quarts des voix exprimées. Cependant les modifications statutaires relatives à la révocation des gérants et à leurs pouvoirs sont décidées à l'unanimité des voix.

Toutes les autres décisions sont prises à la majorité simple des voix exprimées.

[redacted]

Les décisions augmentant les engagements des associés requièrent l'accord de chacun d'eux.

ARTICLE 24 : DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Dès la convocation de l'assemblée générale annuelle, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du Code Civil, le texte de résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée générale. Les mêmes documents sont pendant ce délai tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Lors de toute consultation des associés, soit par écrit, soit en assemblée générale, chaque associé non-gérant a droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur la gestion de la société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la réglementation en vigueur.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La gérance doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

ARTICLE 25 : COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de 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.

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

Les associés sont réunis dans les 6 mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

ARTICLE 26 : AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice.

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

[redacted]

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis, sur les réserves puis sur le capital, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant ou maintenues dans le compte report à nouveau.

ARTICLE 27 : LIQUIDATION

En cas de dissolution de la société, un liquidateur est désigné par la collectivité des associés statuant comme en matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Pendant la liquidation, les associés peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

A défaut d'approbation ou de consultation des associés, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.
Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leurs participations aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

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

ARTICLE 28 : DESIGNATION DE LA GERANCE

Est nommé gérant de la société pour une durée illimitée : Monsieur Jacques CASTAN ci-dessus dénommé.

ARTICLE 29 : EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice a une durée de douze mois, du 1er janvier au 31 décembre.

[redacted]

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 décembre 2025.

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

ARTICLE 30 : REPRISE DES ENGAGEMENTS

La société reprend tous les engagements contractés pour son compte ou dans son intérêt avant son immatriculation.

ARTICLE 31 : FORMALITES – PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés au porteur des présentes pour remplir l'ensemble des formalités d'enregistrement et de publicité prescrites par la loi pour l'immatriculation de la société.

[redacted]

ARTICLE 32 : FICALITE - REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Les associés soumettent la société au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

ARTICLE 33 : FISCALITE DES APPORTS

1 – ENREGISTREMENT- APPORT PUR ET SIMPLE

Les apports purs et simples sont enregistrés gratuitement en application de l'article 810 I du Code général des impôts.

2- IMPOT SUR LA PLUS-VALUE :

L'apport de l'usufruit de parts d'une société à prépondérance immobilière relève de l'impôt de plus-value des particuliers (art. 150 U et suivants du Code Général des Impôts). Précisément, l'article 150 UB-II institue un sursis à taxation en cas d'apport à une société soumise à l'impôts sur les sociétés. Il n'y a donc lieu à aucune taxation lors de l'apport de l'usufruit des parts de la SCI CNI1 à la société objet des présentes, assujettie à l'impôt sur les sociétés.

OPERATION HORS CHAMP DE L'ARTICLE 13-5 DU CGI

L'apport de l'usufruit viager de parts sociales n'entre pas dans le champ d'application de l'article 13-5 du Code Général des Impôts, car l'usufruit apporté est un usufruit viager et non un usufruit temporaire.

ARTICLE 34 : APPORT DE TITRES DE SOCIETE SCI CNI1

La société bénéficiaire de l'apport ainsi que ses membres déclarent avoir connaissance des statuts régissant les titres de société apportés, et en avoir une copie en leur possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, l'apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

ARTICLE 35 : AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime la réalité et l'intégralité des conventions et estimations intervenues entre elles.
Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

[redacted]

ARTICLE 36 : FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfice.
En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

Fait à PARIS

Le [redacted]

Monsieur Jacques CASTAN
Représenté par Mme Aurore CHATELET

[redacted]

Madame Josyane GASC épouse CASTAN
Représentée par Mme Marion PORTEFAIX

[redacted]

Monsieur Jacques CASTAN
Intervenant pour acceptation du mandat de gérance
de la société civile 2JPATRIMOINE
Intervenant en tant que gérant de la société CNI1

[redacted]