RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

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

réf : B 2025 06958 / ALC/ACC

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

CONSTITUTION - STATUTS - ASSOCIES

Monsieur Julien Jacques PETITOT, IS Manager, et **Madame Léonie Solange Germaine GUINEBAULT**, Notaire, demeurant ensemble à [redacted]

Nés, savoir :
Monsieur à [redacted] le [redacted]
Madame à [redacted]
Monsieur et Madame PETITOT mariés à la Mairie de CATTEVILLE (50390), le 16 avril 2005, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.
Tous deux de nationalité [redacted]
Résidents français au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Julien Serge Benjamin FORVEILLE, Notaire, et **Madame Elodie CHAUVET**, Gestionnaire Assurance, demeurant ensemble à [redacted]

Nés, savoir :
Monsieur à [redacted] le [redacted]
Madame à [redacted]
Monsieur et Madame FORVEILL[redacted]rie de THUE ET MUE (14210), le 22 mai 2021, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Léonie PETITOT, Notaire à LA HAYE (50250), le 12 Mai 2021, sans modification depuis.
Tous deux de nationalité [redacted]
Résidents français au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Charles-Antoine [redacted]eur, et **Madame Alice Isabelle COLIN**, Not[redacted] [redacted]

Nés, savoir :
Monsieur à [redacted] le [redacted]
Madame à [redacted] le [redacted]
Monsieur et Madame COLO[redacted] [redacted]E SUR ODON (14760), le 21 décembre 2[redacted] biens contenant société d'acquêts, aux ter[redacted] Maître Johan NICOLAS, Notaire à LE M[redacted], sans modification depuis.
Tous deux de nationalité [redacted]
Résidents français au sens d[redacted]

[redacted]

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Julien PETITOT et Madame Léonie GUINEBAULT sont présents.
- Monsieur Julien FORVEILLE et Madame Elodie CHAUVET sont présents.
- Monsieur Charles-Antoine COLOMBE et Madame Alice COLIN sont présents.

ETAT - CAPACITE

Chaque associé confirme l'exactitude des indications le concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Il déclare en outre n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure entraînant l'interdiction de contrôler, diriger ou administrer une société.

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile présentant les caractéristiques suivantes :

PREMIERE PARTIE - STATUTS

ARTICLE 1. - FORME

La société est de forme civile, régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 04 janvier 1978 et le décret du 03 juillet 1978, et par toutes les dispositions légales, ou les règlements pris pour leur application, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2. - DENOMINATION

La dénomination de la société est "**803 LMLAVI**".

Tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale. Elle doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie de manière lisible, une fois au moins, immédiatement de l'énonciation des mots « Société Civile », puis de l'indication du montant du capital social, du siège social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Ils doivent en outre indiquer la date, le lieu où se trouve le greffe où elle est immatriculée à titre principal et le numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés accompagné de la mention R.C. S.

ARTICLE 3. - SIEGE SOCIAL

Le siège social [illegible] **Balleroy**.

Il peut être trans[illegible] décision de la gérance, [illegible] des associés et partout a[illegible]

La société sera i[illegible] CAEN.

ARTICLE 4. - OBJET SOCIAL

La société a pour [illegible]

- la propriété et la [illegible]

[redacted]

immobiliers et plus particulièrement de toute prise de participation dans toutes sociétés immobilières et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent situés,

- l'acquisition, la vente, la prise à bail, la location-vente, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens immeubles et de tous biens meubles,

- la construction sur les terrains dont la société est, ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte,

- la réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination,

- l'administration, la mise en valeur et plus généralement l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux et notamment sis à [redacted]

- l'obtention de toutes ouvertures de crédits, prêts et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire, destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société,

- toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils seraient débiteurs, à raison de l'exécution des travaux de construction respectivement de la réalisation de l'objet social et ce, par voie d'hypothèque pour autrui,

- et, plus généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, pouvant être utiles directement ou indirectement à la réalisation de l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de l'objet de la société ; la société peut, notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux.

Par ailleurs, comme le permettent les dispositions de l'article 1835 du Code civil, sont également ici précisés les principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité, autrement appelés "raison d'être" :

Créer, ensemble, un patrimoine commun, solide et durable, enraciné au cœur de notre territoire pour incarner une nouvelle dynamique entrepreneuriale fondée sur la confiance, l'équilibre et l'engagement partagé.

ARTICLE 5. - DUREE

La durée de la société est de 99 ans à compter [illegible] registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 6. - APPORTS

APPORTS EN NUMERAIRE

Les apports en numéraire suivants sont effectués [illegible]

Apport par Monsieur et Madame Julien PET[illegible] CENTS EUROS (200,00 €).

Apport par Monsieur et Madame Julien FORV[illegible]

[redacted]

CENTS EUROS (200,00 €).

Apport par Monsieur et Madame Charles-Antoine COLOMBE : une somme de DEUX CENTS EUROS (200,00 €).

Libération des apports en numéraire - Les fonds correspondant aux apports en numéraire n'ont pas encore été versés à la date de ce jour.

Les associés s'obligent à verser le montant de leurs souscriptions dans la caisse sociale dans les quinze jours de la demande qui leur en sera faite par la gérance, sous forme de pli recommandé avec demande d'avis de réception.

Tout versement tardif sera générateur d'intérêts au taux légal.

Conformément à la loi, ce solde de compte sera viré, après l'immatriculation de la société au R.C.S, sur un compte ouvert au nom de la société sur simple justification de l'immatriculation, par l'un des gérants ou son mandataire.

Le capital social pourra être augmenté ou réduit, par décision collective extraordinaire des associés. Cette opération aura lieu, selon le cas, au moyen de la création de parts sociales nouvelles attribuées gratuitement, de l'élévation ou de la diminution de la valeur nominale des parts existantes, de l'échange de parts sociales ou de l'annulation de parts sans échange.

ARTICLE 7. - RECAPITULATION DES APPORTS

Apports en numéraire : 600,00 €
Apports en nature : 00,00 €
Total des apports : 600,00 €

ARTICLE 8. - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à SIX CENTS EUROS (600,00 €). Il est divisé en 60 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune.

Ces parts sont numérotées de 1 à 60 et attribuées de la façon suivante :

Titulaire	Nombre de parts	Numérotation
Monsieur Julien PETITOT	10	1 à 10
Madame Léonie GUINEBAULT	10	11 à 20
Monsieur Julien FORVEILLE	10	21 à 30
Madame Elodie CHAUVET	10	31 à 40
Monsieur Charles-Antoine COLOMBE	10	41 à 50
Madame Alice COLIN	10	51 à 60

Droit préférentiel d[illegible]nt, proportionnellement au nombre de parts qu'ils [illegible] à la souscription des parts émises pour réaliser [illegible]

L'augmentation de [illegible]ment de l'existence de rompus, et les associés d[illegible]iption sont insuffisants pour souscrire un nomb[illegible]ent faire leur affaire personnelle de la cession [illegible]

Lorsque les part[illegible]usufruitier et le nu-propriétaire bénéficient c[illegible]souscription des parts nouvelles dans l'augmenta[illegible]

En cas d'exercice [illegible]er et le nu-propriétaire sont réputés l'avoir exercé [illegible] adressée à la société par lettre recommandée a[illegible]ement pour l'usufruit et

[redacted]

pour la nue-propriété, et doivent s'acquitter de leur paiement proportionnellement.

L'exercice du droit préférentiel de souscription se fait conformément aux formes et délais fixés par la gérance, sans que le délai imparti pour la souscription ou pour proposer un cessionnaire à leur droit de souscription ne puisse être inférieur à quinze jours.

Toute renonciation totale ou partielle au droit de souscription doit être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de parts démembrées - Lorsqu'un usufruitier ou un nu-propriétaire cède ses parts, il doit faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix de cession, les modalités de paiement et les conditions prévues.

A égalité de proposition, l'usufruitier ou le nu-propriétaire sera prioritaire sur tout autre acquéreur potentiel.

En cas d'exercice concurrent du droit de préférence par plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires, il sera réparti proportionnellement à leurs droits sur les parts sociales démembrées au moment de la décision de l'augmentation du capital.

Une notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice au domicile du bénéficiaire qui disposera d'un mois pour informer le cédant de son intention d'exercer ou non le pacte de préférence. A défaut de réponse dans le délai, il sera déchu de son droit. Le délai d'un mois court à compter de la réception de la notification ou de la date de l'avis de refus de réception de la lettre recommandée.

ARTICLE 9. - PARTS SOCIALES

Titre - 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 ultérieures qui seraient consenties, constatées et publiées régulièrement.

Après toute modification statutaire, 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.

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.

Droits attachés aux parts - Chaque part donne droit dans la répartition des bénéfices ou des pertes, du boni ou du mali de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

Mineur et Majeur protégé – En présence d'as[illegible]majeurs sous tutelle, il est ici convenu entre les associés, et [illegible]e être opposé aux tiers :

- que les associé[illegible]ous tut[illegible] passif social qu'à hauteur de la [illegible] droits [illegible]
- que les autr[illegible] eux, proportionnellement au [illegible]étenue [illegible]al, de l'excédent de passif affé[illegible]étenu [illegible]majeur protégé.

Préalablement à [illegible]acte, [illegible]enir la renonciation du créancier à poursuivre l'associé personn[illegible]

[redacted] [redacted]

Question écrite - Chaque associé peut consulter les livres et documents sociaux, au siège social, avec l'assistance éventuelle d'un conseil. Il peut aussi, à tout moment, poser des questions écrites sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Le ou les gérants doivent rendre compte de leur gestion aux associés, au moins une fois par an. Sous peine de révocation, le ou les gérants établissent un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou sur l'exercice écoulé, en indiquant les bénéfices réalisés prévisibles et les pertes encourues ou prévues.

Usufruit - Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives.

Toutefois, pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire doit être convoqué, dans les mêmes formes et délais que les autres associés. Il a également le droit de participer aux assemblées. À cet égard, il prend part, s'il le souhaite, aux discussions qui précèdent le vote, et son avis ainsi que ses observations sur les résolutions soumises au vote sont, le cas échéant mentionnés au procès-verbal, comme ceux des autres associés.

Le nu-propriétaire exerce, dans les mêmes conditions que les autres associés, le droit à la communication des documents sociaux, le droit à l'information et le droit d'agir en justice. En cas de consultation écrite, la même faculté lui est accordée.

Les héritiers et ayants droit ou créancier d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la liquidation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

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

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

Répartition de la plus-value en cas de démembrement - Si une part sociale est grevée d'usufruit, le nu-propriétaire sera redevable de la plus-value immobilière en cas de cession d'un bien immobilier de la société.

Indivisibilité des parts - Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts [illegible] présentés auprès de la société dans les diverses manifestations [illegible] le par un mandataire unique [illegible] le [illegible] n cas de désaccord, le mand [illegible] [illegible] diligent des indivisaires.

Seul le droi [illegible] repr [illegible] associés indivisaires gardant [illegible] e.

[illegible]E VII

Opposabilité [illegible] s soc [illegible] constatée par acte authentique [illegible]

Elle n'est op [illegible] signification ou l'acceptation

[redacted]

[redacted]

prévue à l'article 1690 du Code civil.

Domaine de l'agrément - **Toutes opérations** notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales, y compris entre associés, **sont soumises à l'agrément de la société**.

Organe compétent - L'agrément est de la compétence de la **gérance**.

Procédure d'agrément - A l'effet d'obtenir le consentement des associés, le projet de cession est notifié par le cédant à la société avec la demande d'agrément du futur cessionnaire, 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.

La gérance statue dans le mois de la notification, sur la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

En cas d'agrément d'un ou de plusieurs cessionnaires, avis en est immédiatement donné à l'associé cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Régularisation - En cas d'agrément, la cession est régularisée dans les trois mois de l'autorisation, à défaut de quoi, le cédant est réputé avoir renoncé à son projet de cession.

Procédure de non-agrément - Préalablement à un refus d'agrément, la gérance doit, par lettre recommandée, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions tant des articles 1862 et 1863 du Code civil que des présentes stipulations, ceci dans les huit jours à compter de la notification du projet de cession à la société.

Ils disposent alors d'un délai d'un mois à compter de la dernière demande d'agrément pour se porter acquéreurs, étant entendu que, s'ils sont plusieurs, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification à la société du projet de cession non agréé. Les rompus étant répartis par la gérance.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, ou l'offre de rachat de la société, ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est déterminé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Toutefois, l'expert désigné est tenu d'appliquer, lorsqu'elles existent, les règles et modalités de détermination de la valeur prévues par les statuts de la société ou par toute convention entre les parties.

Toutefois, le cédant peut décider de conserver ses parts dans le cas où le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai d'un mois à

le

[redacted]

compter du jour de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Les frais et émoluments d'expertise sont supportés par moitié par le cédant, par moitié par le ou les cessionnaires au prorata des parts acquises.

Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont à la charge exclusive du défaillant ou renonçant.

Toutefois, le cédant peut renoncer à la cession et décider de conserver la totalité de ses parts à défaut d'agrément ou de proposition de rachat ne lui convenant pas lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée. La partie diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en lui impartissant un délai pour faire connaître son acceptation ou son refus. En cas de refus comme à défaut de réponse qui doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.

Agrément réputé acquis - Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter du jour de la dernière notification par lui faite du projet de cession aux associés et à la société, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que, dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la société dans le délai d'un mois de son intervention sa renonciation à ladite cession, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

Paiement du prix de cession - Sauf convention contraire, le prix de cession est payable comptant à la signature de l'acte de régularisation de la cession.

Domaine de l'agrément - Réalisation forcée - Sont concernés par les dispositions ci-dessus toutes opérations quelconques, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour résultat le transfert, entre toutes personnes physiques ou morales existantes, à l'exception de celles qui seraient visées au paragraphe ci-dessus intitulé « cessions libres », d'un droit quelconque de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

Nantissement de parts sociales - La constitution d'un nantissement sur les parts sociales et les crédits y attachés est soumise au consentement des associés dans les mêmes conditions que celles ci-dessus prévues pour les mutations entre vifs.

Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que la n[illegible] l'huissier au moins un mois avant la réalisation, tant à [illegible]és.

Dans ce délai d'un m[illegible] collective de nature extraordinaire, peuvent décide[illegible]ociété ou l'acquisition des parts dans les conditions [illegible] 1863 du Code civil et celles ci-dessus prévues pour l[illegible]

Si la vente a eu lieu, c[illegible]ner à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à [illegible]urs associés exercent cette faculté, ils sont réputés [illegible]ombre de parts qu'ils détenaient lors de la notificati[illegible]n associé n'exerce la

[redacted]

faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

Interdépendance avec les autres entités du groupe et cession obligatoire en cas de rupture du lien professionnel ou conjugal - La présente société est constituée entre les associés, notaires en exercice au sein de la SELARL 803 NOTAIRES BESSIN et les membres de leurs couples respectifs, dans une logique de cohérence patrimoniale et de stratégie immobilière commune.

Il est expressément convenu que la qualité d'associé de la présente société est conditionnée à la détention simultanée par lui-même ou son conjoint de parts dans les différentes structures du groupe (SELARL 803 NOTAIRES BESSIN, SPFPL 803 et SCI 803 IMMO), sauf dérogation expresse décidée à l'unanimité des autres associés de la présente société.

En conséquence, tout associé notaire en exercice perdant sa qualité d'associé dans l'une quelconque des entités susvisées, à l'exception des cessions de titres consenties entre associés ou avec l'accord unanime de ceux-ci, est tenu de céder l'intégralité de ses parts sociales dans la présente société, ainsi que celles éventuellement détenues par son conjoint ou partenaire, aux autres associés de la présente société ou à toute personne agréée par eux à l'unanimité.

En cas de séparation de corps, divorce ou dissolution de PACS entre un associé notaire en exercice et le conjoint ou partenaire également associé de la présente société, ce dernier s'engage irrévocablement à céder l'intégralité de ses parts sociales au notaire associé, au plus tard dans un délai de trois mois à compter de la notification du jugement ou de l'acte de dissolution.

À défaut, les autres associés pourront décider à l'unanimité l'acquisition de ces parts par la société ou par eux-mêmes, selon les modalités prévues au présent article.

ARTICLE 11. - DECES DISPARITION

Décès d'un associé - En cas de décès d'un associé, la société continue exclusivement entre les associés subsistants.

Disparition d'une personne morale associée - Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, s'il y a lieu, selon ce qui est dit à [illegible]

Les héritiers, légataires [illegible] n'ont droit qu'à la valeur des parts [illegible] payée par les nouveaux titulaires [illegible] les a rachetées en vue de leur annulation.

De même, sous [illegible] quérir l'apposition de scellés sur [illegible] en aucune manière dans les [illegible]

ARTICLE 12. - [illegible]

Tout associé peut [illegible] sur l'accord de tous les autres [illegible]

[redacted]

Le retrait d'un associé peut aussi intervenir pour juste motif ou décision de justice.

La déconfiture, l'admission au redressement ou à la liquidation judiciaire, la faillite personnelle ou la banqueroute d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté, l'associé qui se retire à droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Recours à l'expertise - En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, les frais et honoraires sont respectivement supportés par moitié par les anciens et nouveaux titulaires des parts sociales, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre de parts anciennement détenues.

En cas de retrait, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

Demande de retrait à définir - La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard six mois au moins avant sa date de prise d'effet et au plus tard trois mois avant la fin de l'exercice.

L'associé souhaitant se retirer doit proposer préalablement à son retrait la cession de ses parts aux autres associés.

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

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

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

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

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9 du Code civil (3ème alinéa), c'est-à-dire qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'arti[illegible] l'associé qui se retire [illegible]

Le rembourse[illegible] des comptes de l'exe[illegible] remboursement est p[illegible] cette fixation, sans qu[illegible]

Toutefois, en [illegible] intervenir que sur d[illegible] propriétaire et l'usufru[illegible]

Nomination - [illegible] parmi les associés, p[illegible]

Cette nomina[illegible]

La durée des [illegible]

[redacted]

La gérance de la société sera exercée par :
Madame Léonie Solange Germaine GUINEBAULT, Notaire, demeurant à [redacted].
Qui déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées.
Monsieur Julien Serge Benjamin FORVEILLE, Notaire, demeurant à [redacted]
Qui déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées.
Madame Alice Isabelle COLIN, Notaire, demeurant à [redacted]
Née à [redacted] le [redacted]
Qui déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées.

Pouvoirs - Rapports avec les associés - Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.
S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par décision collective ordinaire des associés, devra être notifiée par la gérance qui projette de l'accomplir à chacun de ses cogérants, cinq jours au moins à l'avance. La gérance devra se réserver la preuve de cette notification. Toute infraction à la présente disposition pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

Rémunération - La gérance n'a droit à aucune rémunération. Chacun des gérants a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

Révocation - Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.
Il est également révocable par décision unanime des autres associés.
Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à dommages et intérêts.
La révocation du gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.
Le gérant révoqué peut se retirer de la société ou présenter la demande dans les quinze jours de la décision de révocation.
A moins qu'il ne demande la reprise en nature des biens qu'il avait apportés, le gérant révoqué a droit au remboursement de la valeur de ses parts à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Tout associé pourra convoquer une assemblée spéciale pour faire constater qu'il est mis fin aux fonctions du gérant lorsqu'est décédé ou qu'un mandat de protection future est établi à son profit.

ARTICLE 14. - DÉCISIONS COLLECTIVES

Forme - Les décisions collectives sont prises soit en assemblée générale, soit de consultation écrite ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les

[redacted]

associés.

Décisions extraordinaires - Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification directe ou indirecte des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature, notamment :

- La modification, la division du capital de la société, étant précisé que l'augmentation du capital par voie d'élévation du nominal des parts doit être décidée à l'unanimité de tous les associés.
- La prorogation, la réduction de la durée, la dissolution anticipée de la société.
- L'extension ou la restriction de l'objet social.

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

Majorité des décisions extraordinaires - Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.

Décisions ordinaires - Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- La discussion, l'approbation ou le redressement des comptes, l'affectation et la répartition du résultat, après étude du rapport établi par la gérance relatif à l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé.
- La nomination, le remplacement, la révocation du ou des gérants, la fixation de leur rémunération éventuelle, le tout s'il y a lieu.
- L'autorisation de tous actes excédant les pouvoirs de la gérance.

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

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

Composition - Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées et chacun d'eux peut s'y faire représenter par [illegible] ou par un mandataire de son choix associé ou non. Chaque asso[illegible] nombre de voix égal à celui des parts sociales dont il est titulaire.

Toutefois, les titulaires de parts do[illegible]gibles n'ont pas été entièrement libérées dans les trente jours fr[illegible] la mise en demeure par la société ne peuvent pas être autorisé[illegible] assemblées, et leurs parts sont déduites du quorum.

L'article 1161 du Code civil prévoit à [illegible] d'un représentant ne peut agir pour le compte de deux parties a[illegible] ne peut non plus agir pour son propre compte et celui du repré[illegible] l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

Convocation - Sauf lorsque tous les associés sont gérants, les assemblées

[redacted]

sont convoquées par la gérance ou sur la demande d'un ou de plusieurs associés représentant la moitié au moins de toutes les parts sociales.

Les convocations doivent être adressées par lettre recommandée au moins quinze jours avant la date de réunion. Celles-ci indiquent le lieu de réunion, ainsi que l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y seront inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Les convocations peuvent aussi être verbales et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Consultations écrites - En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose pour émettre son vote par écrit du délai fixé par la gérance ; ce délai ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception de ces documents.

Le vote résulte de l'apposition au pied de chaque résolution, de la main de chaque associé, des mots "adopté" ou "rejeté", étant entendu qu'à défaut d'une telle mention, l'associé est réputé s'être abstenu.

Tenue des assemblées - Le gérant ou l'un des gérants préside l'assemblée, a défaut l'assemblée élit elle-même son président. Si l'assemblée se tient à la suite de la convocation par un associé, celui-ci préside.

Les deux membres détenant le plus grand nombre de voix, présents et acceptant, remplissent les fonctions de scrutateurs.

Le bureau désigne ensuite un secrétaire, associé ou non.

Il est tenu une feuille de présence. L'assemblée délibère ensuite uniquement sur les questions à l'ordre du jour.

Procès-verbaux - Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n° 78-704 du 03 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même, s'il est sous seing privé, 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.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conf[illegible] par un seul liquidateur.

ARTIC[illegible]

L'exercice social a une [illegible]

Il s'étend du 1er janvier [illegible]

Par exception, le p[illegible] de l'immatriculation au registre d[illegible] nal des entreprises et prendra fin l[illegible]

Actes rattachés à l'exe[illegible] pour son compte pendant la péri[illegible] ont

[redacted]

rattachés à cet exercice.

ARTICLE 16. - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière. Les comptes sociaux sont tenus conformément au plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social. A la clôture de chaque exercice, il est établi par la gérance un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la société existant à cette date, un compte de résultat et un bilan.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

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

ARTICLE 17. - AFFECTATION DU RESULTAT - REPARTITION

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société, et tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, ce dernier peut être porté, en tout ou en partie, à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont les associés fixent l'affectation et l'emploi, ou reportés à nouveau, ou encore être répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés. Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Par décision collective, les associés - après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable - procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Pour être valablement prise, cette décision exige la présence ou représentation des trois quarts au moins des parts sociales émises par la société et est adoptée à la majorité des voix présentes ou représentées.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes éventuelles sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts sociales qu'ils possèdent et sont imputées sur les réserves existantes ou sur les bénéfices à venir.

ARTICLE 18. - DISSOLUTION

La société est constituée pour la durée fixée du temps pour laquelle elle a été contractée.

Dissolution anticipée : Chaque associé peut, à toute époque, demander la dissolution de la société, provoquer une décision collective de la collectivité des associés à l'effet de statuer sur la question de savoir si la société doit être prononcée dissoute anticipée de la société. Le droit de chaque associé de demander la dissolution anticipée de la société appartient à chaque associé de chaque groupe d'associés.

[redacted] [redacted]

possédant le quart au moins du capital social.

La société n'est dissoute par aucun évènement susceptible d'affecter l'un de ses associés, et notamment :

- le décès, l'incapacité, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne physique ;
- la dissolution, la liquidation, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

Réunion de toutes les parts en une seule main - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société.

Mais tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la 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 la société à l'associé unique, à la condition qu'il soit une personne morale, 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 garanties 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.

Absence de gérant - La société n'est pas dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

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

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

Cette décision doit être prise à la majorité des voix dont disposent l'ensemble des associés et à l'unanimité s'il n'y a que deux associés.

Effets de la dissolution - La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas où celle-ci intervient en suite de fusion ou de scission.

A compter de la dissolution, la dénomination doit être suivie de la mention « *société en liqu* [illegible] tous les documents [illegible] factures, annonc [illegible]

Nominati [illegible] les statuts, ou en [illegible] la collectivité des [illegible] de liquidation et n [illegible] ien gérant, ou toute [illegible] rs.

Cette n [illegible] la révocation des p [illegible]

Si la diss [illegible] ont désignés par voi [illegible]

Le ou le [illegible] des

[redacted]

associés.

La nomination et la révocation des liquidateurs sont publiées conformément aux dispositions réglementaires et 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.

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

Rémunération du ou des liquidateurs - Le ou les liquidateurs ont droit à une rémunération dont le montant est fixé par les associés dans la décision portant nomination.

Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision nécessaire, de nature ordinaire. A défaut, celle-ci sera fixée, à la demande du liquidateur ou des liquidateurs, par ordonnance du président du tribunal judiciaire statuant sur requête.

Information des associés - Le ou les liquidateurs, agissant ensemble, 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.

Droits et obligations des associés - La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La collectivité des associés régulièrement constituée, conserve pendant toute la durée de la liquidation de la société toute ses prérogatives, notamment celles relatives à l'information et le droit de prendre des décisions ordinaires et extraordinaires. Elle est consultée par le ou les liquidateurs, dans les mêmes formes et conditions que pendant la vie sociale. Les liquidateurs sont tenus de procéder à la consultation lorsqu'ils en sont requis par les associés représentant le quart au moins du capital social. Si les décisions sont prises en assemblées, celles-ci sont présidées par le ou l'un des liquidateurs, ou par la personne désignée par l'assemblée. Tous documents soumis aux associés sont obligatoirement établis et présentés en commun.

Mission du liquidate[illegible]urs, agissent ensemble ou séparément. [illegible]té dans ses relations avec les tiers.

A défaut de fixation [illegible] la collectivité des associés, le ou les liq[illegible]dus à l'effet d'assurer la gestion de la [illegible]quidation, de terminer s'ils le jugent oppo[illegible]enance de la dissolution jusqu'à leur bonn[illegible]nchères, tout l'actif, en bloc ou par élém[illegible]le règlement jugées opportunes ; et d'étei[illegible]onsentir tous arrangements, recevoir le[illegible], transiger, compromettre, agir en justice[illegible] faire tout ce qui est nécessaire pour me[illegible]lation. Ils ne peuvent sans autorisation de[illegible] de nouvelles affaires.

[redacted]

Clôture de la liquidation - Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de la liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation (article 10 alinéa 2 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978) ; comptes et décision font l'objet d'une publication. Les associés doivent être consultés, en fin de liquidation, pour le quitus à donner aux liquidateurs et à la décharge de leur mandat.

Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à la clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit à l'alinéa qui suit. Si le mandant de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

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 (article 10 alinéa 2 du décret n° 78-704).

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.

Le 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.

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 économiques, en annexe au registre du commerce et des sociétés OU registre national des entreprises.

La radiation au registre du commerce et des sociétés OU registre national des entreprises ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le support 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.

Partage - Répartition du boni de liquidation - Le produit net subsistant de la liquidation, après le règlement du passif et des charges de la société, et approbation des comptes définitifs de liquidation, est réparti entre les ex-associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, sauf clause contraire des statuts.

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 v relatives aux attributions en nature.

Tout bien apporté qui se [illegible] gée, est attribué sur sa demande et à ch[illegible] qui en avait fait l'apport.

Cette faculté s'exerce ava[illegible]tielle.

Partage des pertes - Sa[illegible] associés supportent les pertes proportio[illegible]ées par chacun d'eux dans le capital soci[illegible]

Les liquidateurs disposent [illegible] à l'effet d'opérer toutes les répartitions né[illegible]

ARTIC[illegible]

[redacted]

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

La société est liquidée par la gérance en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne décident la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs associés ou non.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance et entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Les associés fixent les pouvoirs des liquidateurs ; à défaut ceux-ci ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées supra en 8. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet de [illegible] la liquidation susénoncée.

ARTICLE 20. - 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 21. - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès le premier exercice social et en tous cas, avant toute distribution de bénéfice.

[illegible]

Les ass[illegible] et à Monsieur J[illegible] ou séparément, le [illegible] de la société avant [illegible] OU registre national[illegible].

Pour a[illegible] et conditions que [illegible] [redacted]

Payer le [illegible] principal, intérêts, frais e[illegible]es, ainsi qu'à l'exé[illegible]elles résultant du ré[illegible] en existerait un. [redacted]

Faire toutes déclarations nécessaires en vue de bénéficier de tous allégements fiscaux autorisés par la loi.

Exiger toutes justifications ; se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharges.

Faire toutes déclarations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix, signer tous contrats de vente ou procès-verbaux d'adjudication, compromis ou promesse de vente, accepter toutes déclarations de command.

Faire procéder à toutes formalités de publicité foncière et à toutes dénonciations, notifications et offres de paiement ; provoquer tous ordres, payer le prix de l'acquisition soit entre les mains des vendeurs, soit entre celles de créanciers inscrits, délégataires ou colloqués ; faire toutes consignations ; former toutes demandes en mainlevée et exercer toutes actions pour l'exécution du contrat ; à cet effet, mandater, tant au niveau de l'instance, qu'au niveau de l'exécution de la décision à intervenir et de l'exercice des recours, tous avocats, avoués, huissiers de justice et, d'une manière générale, tous les auxiliaires de justice et experts dont le concours serait nécessaire.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et, généralement, faire le nécessaire.

Pour emprunter - Emprunter de toute personne ou établissement financier en une ou plusieurs fois, pour le temps, aux taux d'intérêts et sous les conditions que le mandataire jugera convenables, toute somme en principal permettant l'acquisition de l'immeuble sis à LE MOLAY LITTRY, 26 route de Balleroy et financer le coût des travaux.

Obliger la société au remboursement du capital et au paiement des intérêts stipulés de la manière et aux époques qui auront été convenues.

A la sûreté de cet emprunt, en principal, intérêts et accessoires, consentir tout privilège ou hypothèque portant sur l'immeuble sus-désigné.

Faire toutes déclarations quant à l'affectation de la somme empruntée, obliger la société ou les associés conjointement pour le cas où elle ne serait pas constituée, à effectuer cet emploi.

Pour le cas où la somme empruntée est destinée au paiement du prix d'une acquisition en tout ou en partie, faire toutes déclarations lors du paiement du prix sur l'origine des deniers, afin de faire bénéficier le prêteur de l'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers.

Faire toutes déclarations au sujet de l'assurance-incendie, céder au prêteur jusqu'à due concurrence et ce, par préférence à la société ou aux associés, pour le cas où la société ne serait pas constituée, l'indemnité qui pourrait être due par les compagnies d'assurances en cas de sinistre. Consentir à toutes significations des actes d'obligation.

Aux effets ci-de[illegible]icile, substituer et généralem[illegible]

Pour donner à l[illegible]rcial, dans le cadre des di[illegible]e de commerce, à qui il appa[illegible]

Etablir la désign[illegible]

Consentir ce ba[illegible] pigera convenables, pour une [illegible]le, le cas échéant stipuler tou[illegible]

Prévoir toutes c[illegible]s les conditions prévues par l[illegible]

Exiger du pren[illegible]it, le

[redacted]

versement d'un dépôt de garantie de l'exécution de toutes les clauses dudit bail.

Insérer toute clause résolutoire.

Faire dresser tous états des lieux.

Convenir de toutes clauses relatives à la cession dudit droit au bail, à la sous-location des locaux, à leur jouissance, leur entretien, leur amélioration, leur réparation, leur assurance, l'exploitation du commerce, le changement de distribution des locaux concernés, la remise des clés, etc.

Toucher tous loyers, en donner quittance.

Remettre toutes pièces et documents, en retirer décharges.

De toutes sommes remises ou payées, donner et retirer quittances et décharges.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Pouvoirs divers - Faire toutes déclarations d'existence et toutes formalités.

Faire ouvrir tous comptes courants et dépôts bancaires ou postaux au nom de la société en formation et les faire fonctionner sur la seule signature d'un mandataire.

Conclure avec toutes personnes des contrats entrant dans l'objet social.

Reprise des engagements - L'immatriculation de la société vaudra reprise des engagements ci-dessus par celle-ci conformément à l'article 6 du décret n° 78-704 du 03 juillet 1978, pour les actes accomplis avant la signature des statuts.

Pour les actes qui seront accomplis à compter de la signature des statuts, les associés peuvent donner mandat dans les statuts ou par acte séparé à l'un ou plusieurs d'entre eux ou aux gérants de prendre des engagements déterminés au nom de la société.

Etant précisé que pour le cas où la société ne serait pas constituée, les associés, conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code civil, ne seront pas tenus solidairement des obligations nées des actes ainsi accomplis.

Les engagements souscrits par les associés postérieurement à l'immatriculation et en dehors des procédures sus-relatées, engageront personnellement ceux-ci, à défaut de décision de reprise unanime des engagements par les associés.

FORMALITES - FISCALITE - CLOTURE

IMPOT SUR LES SOCIETES

Régime d'imposition - Conformément aux dispositions de l'article 206-3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés. Cette option irrévocable est notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier [illegible] tenue d'utiliser les téléprocéd[illegible] d'affaires.

Déclaration annuelle - Co[illegible] Code général des impôts, et afin [illegible] D dudit code imposant une taxe [illegible] droits, la société communiquera [illegible]

- la situation, la consistan[illegible] possédés au 1er janvier,

- l'identité et l'adresse de[illegible]

[redacted]

membres qui détiennent, à quelque titre que ce soit, plus de 1 % des actions, parts ou autres droits,

- le nombre des actions, parts ou autres droits détenus par chacun d'eux.

Engagement de conservation des titres - Conformément aux dispositions des articles 810 III et 810 bis du Code général des impôts, l'apporteur à titre pur et simple sera exonéré des droits de mutation, s'il prend l'engagement de conserver pendant trois ans les titres reçus en contrepartie de son apport. A contrario, l'apporteur à titre onéreux ne pourra pas s'engager à conserver les titres et donc ne bénéficiera pas de l'exonération de droits de mutation.

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

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

Immatriculation - La soc[illegible] registre du commerce et des sociétés C[illegible] pouira de la personnalité morale à dater de l[illegible]

Frais - La société civil[illegible] ncernant sa constitution. Chaque associé s[illegible] uts certifiés conformes par un gérant.

Registre des bénéficia[illegible] positions de l'article L.561-2-2 du Code mo[illegible] 1094 du 12 juin 2017, la société déposera [illegible] les sociétés OU registre national des entre[illegible] e effectif et aux modalités de contrôle qu'il [illegible] gestion de la société.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

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

Les parties [illegible] les informations et docum[illegible] cas échéant, le consen[illegible] ent communiqués par co[illegible]

Monsieur Julie[illegible]
Madame Léon[illegible]
Monsieur Julie[illegible]
Madame Elod[illegible]
Monsieur Char[illegible]
Madame Alice[illegible]

[redacted]

Chaque partie [illegible] en gère l'accès et l'utilisa[illegible]

[redacted]

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

DEMATERIALISATION

Les différents registres tenus par la société (registre des délibérations, le cas échéant registre des mouvements de titres, registre des bénéficiaires effectifs, etc.) pourront être tenus sous format dématérialisé conformément aux dispositions des articles 45, 46 et 47 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, dans leur rédaction issue du décret n°2019-1118 du 31 octobre 2019, via un dispositif d'enregistrement électronique partagé (DEEP) ou d'une technologie des registres distribués, présentant toutes les garanties nécessaires en matière de sécurité, d'accessibilité et de certification de signature électronique.

Ce dispositif devra être conforme aux droits et obligations des associés.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les requérants font élection de domicile en leur demeure respective jusqu'à l'immatriculation de la société bénéficiaire, puis après immatriculation, les parties font élection de domicile au siège social de la société bénéficiaire.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations présentant un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui connaissait, du fait notamment de la qualité qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité du droit commun, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants.

Elles déclarent avoir parfaite connaissance de ces dispositions et ne [illegible] de ces dispositions.

Fait et signé [illegible] exemplaires.

[redacted]

Paraphes	Nom et qualité	
	Monsieur Julien PETITOT	[redacted]
	Madame Léonie GUINEBAULT	[redacted]
	Monsieur Julien FORVEILLE	[redacted]
	Madame Elodie CHAUVET	Fait à : CHEN Le : 28/07/2025 [redacted]
	Monsieur Charles-Antoine COLOMBE	Fait à : Thue et Loue Le : 31/07/25 [redacted]
	Madame Alice COLIN	Fait à : [illegible] [redacted]