RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

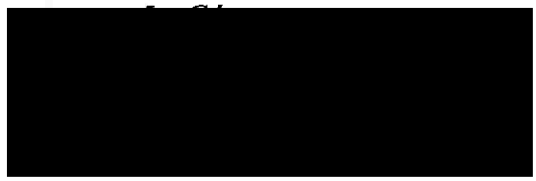
L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

40VLC
Société civile au capital de 5.000 €
Siège social : 4 rue Henri Delacroix – 51100 REIMS
844 768 150 RCS REIMS

STATUTS

MIS A JOUR LE 25 JUIN 2025

Statuts certifiés conformes



180162201
OT/BJ/BJ

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,
LE QUATRE DÉCEMBRE
En l'office notarial.

Maître Olivier THIENOT, Notaire soussigné, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée "THIENOT ET ASSOCIES", notaires associés, titulaire d'un office notarial à la résidence de [redacted] (Marne), 23 rue Libergier,

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

1°) Monsieur Laurent Jean Rémi **MAUPOIL**, investisseur immobilier, demeurant à [redacted]ix.
Né à [redacted]
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Et Madame Mauricette Jacqueline **PEDROSA**, sans profession, demeurant à [redacted]
Née à [redacted] de Monsieur Jean Adrien Edmond **MAUPOIL** et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Laurent MAUPOIL est présent à l'acte.

- Madame Mauricette PEDROSA, [redacted] de Monsieur Jean Adrien Edmond MAUPOIL, est présente à l'acte.

STATUTS

TITRE UN
CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile Immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil et par les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- la propriété, l'administration, la gestion et l'exploitation par bail, location ou autrement, la mise à disposition au profit des associés, de tous immeubles bâtis ou non bâtis, et de tous droits immobiliers dont la Société peut devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport ou autrement ;

- la prise d'intérêts et de participation dans toute société de même objet ;

- éventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ceux de ses immeubles ou droits immobiliers devenus inutiles à la Société, notamment au moyen de vente, échange ou apport en Société ;

- et généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

« 40VLC »

Tous les actes et documents émanant de la Société doivent mentionner la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots "Société Civile Immobilière" et de l'énonciation du montant du capital social, ainsi que le lieu et le numéro d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **REIMS (51100), 4 rue Henri Delacroix.**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs sur décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à **QUATRE VINGT DIX NEUF (99)** années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE DEUX
APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS

APPORTS EN NUMERAIRE :

- **Par Monsieur Laurent MAUPOIL :**

La somme de **QUATRE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (4 990,00 EUR)**

En rémunération de cet apport, Monsieur Laurent MAUPOIL sera rémunéré par l'attribution en pleine propriété de **QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (499) parts sociales.**

- **Par Madame Mauricette MAUPOIL :**

La somme de **DIX EUROS (10,00 EUR)**

En rémunération de cet apport, Madame Mauricette MAUPOIL sera rémunérée par l'attribution en pleine propriété d'**UNE (1) part sociale.**

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 EUR) et il est divisé en CINQ CENTS (500) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à CINQ CENTS (500), et attribuées conformément à la répartition suivante :

Tableau de répartition

Titulaire	Parts	Numéros affectés
SASU LM HOLDING	499	1 à 499
M. Laurent MAUPOIL	1	500

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

I. Le capital peut, en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire, mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés dans les conditions fixées par l'article 13 des présents statuts.

Il peut aussi en vertu d'une décision collective de nature extraordinaire, être augmenté en une ou plusieurs fois par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles.

II. Le capital social peut également être réduit en vertu d'une décision collective des associés prise dans les conditions prévues pour la modification des statuts pour quelque cause, et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts, ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

III. Toute augmentation du capital par attribution de parts gratuites peut toujours être réalisée nonobstant l'existence de rompus, les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

Il en sera de même en cas de réduction du capital par réduction du nombre de parts.

TITRE TROIS
DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 9 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

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

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter, selon les modalités fixées ci-après.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et décisions prises par la collectivité des associés et par la gérance.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle se trouve.

ARTICLE 10 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

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. A 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 associé.

ARTICLE 11- REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

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

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

ARTICLE 12 - RECONNAISSANCE DE LA QUALITE D'ASSOCIE AU CONJOINT D'UN ASSOCIE

Si le conjoint commun en biens d'un associé notifie son intention d'être associé postérieurement à un apport de biens communs faits par ledit associé à la Société ou à une acquisition de parts faite par son époux avec des biens communs, il ne peut acquérir la qualité d'associé que s'il est agréé selon les conditions prévues à l'article 13 des présents statuts intitulé "Cession de parts sociales entre vifs".

ARTICLE 13 - CESSION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

CONDITIONS DE FORME ET D'OPPOSABILITE

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

La cession est rendue opposable à la Société par voie de notification conformément aux dispositions des articles 1323 et 1324 du code civil ou par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés ou dès lors que les statuts mis à jour constatant cette cession auront été publiés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

AGREMENT

Les parts sont librement cessibles entre associés.

En toutes autres hypothèses, les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné par la gérance, ou l'unanimité des gérants en cas de collège de gérance.

Le projet de cession est notifié à la Société et à la gérance, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, les noms, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

La gérance statue dans le mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours.

En cas de refus d'agrément, la gérance notifie le projet de cession à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extra-judiciaire, et ce dans un délai de quinze jours à compter de sa décision.

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

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé dans les conditions fixées ci-dessus. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par lettre remise en main propre contre décharge, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci sera fixé par un expert nommé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

En cas de rachat par des associés ou par la Société, le prix de rachat sera payable ainsi qu'il suit, sauf convention contraire entre les parties au rachat :

Un tiers comptant, un tiers dans le délai de six mois et un tiers dans le délai d'un an du jour de la réalisation des cessions, et ce sans intérêts, lesquelles cessions doivent intervenir dans le mois de la détermination du prix.

Les frais d'acte sont à la charge de l'associé acquéreur ou à la charge de la Société en cas de rachat par cette dernière.

Si le prix de rachat est déterminé par des experts, chacune des parties supportera la rémunération de son expert et, éventuellement la moitié de celle du tiers expert.

Les dispositions qui précèdent visent toutes mutations entre vifs à titre onéreux ou à titre gratuit (cessions, donations, échanges, apports en société, etc.), qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

ARTICLE 14 - NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément dans les conditions ci-dessus.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à condition que cette réalisation soit notifiée aux associés et à la Société un mois au moins avant la vente. Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente.

Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

ARTICLE 15 – RETRAIT, DECES OU EXCLUSION D'UN ASSOCIE

RETRAIT

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation unanime des autres associés. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant la date d'effet.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

DECES

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession, mais **uniquement au profit des héritiers, légataires ou conjoint de l'associé défunt qui ont déjà la qualité d'associé**, à l'exclusion de tous autres héritiers ou légataires, lesquels devront, dans les plus courts délais, justifier à la Société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous actes probants.

Toute transmission de parts sociales par voie de succession, au profit de personnes autres que les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé défunt qui ont déjà la qualité d'associé, **ne pourra avoir lieu qu'avec l'accord des autres associés, statuant selon les règles de majorité requises pour les décisions extraordinaires.** Le conjoint non associé de l'associé défunt devra solliciter cet agrément s'il souhaite devenir personnellement associé.

Tout héritier ou ayant droit, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la Société qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

A l'effet d'obtenir cet agrément, les héritiers, légataires ou conjoint, autres que ceux ayant déjà la qualité d'associé, doivent en faire la notification à la Société et à chacun des co-associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans les trois mois suivant la notification à la Société de l'intention de l'héritier, du légataire ou du conjoint d'être associé, et sa décision est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai d'un mois.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code civil, les intéressés sont seulement créanciers de la Société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code civil.

L'assemblée générale appelée à statuer sur la demande d'agrément, et en cas de refus d'agrément, devra se prononcer sur le point de savoir :

- si elle décide de procéder au rachat des parts en vue de leur annulation,

ou,

- si elle décide de proposer aux associés le rachat de ces parts sociales.

Cette décision sera valablement prise à la majorité des deux tiers des parts sociales, abstraction faite des parts dont était titulaire l'associé défunt.

Le rachat des parts sociales par les associés sera soumis à la procédure ci-après prévue ainsi qu'au droit de préemption ci-après.

La gérance de la Société aura pour mission de fixer la valeur des titres dont le rachat est proposé aux associés, soit par suite d'un accord amiable intervenu contradictoirement entre la gérance et les héritiers ou légataires auxquels l'agrément a été refusé, soit à dire d'expert en cas de désaccord. La valeur ainsi fixée s'imposera à tous les associés.

La notification par la Société à chacun des associés de cette valeur ouvrira un délai d'un mois au cours duquel chacun des associés pourra faire connaître par voie de notification (lettre recommandée AR) à la Société, son intention d'acquérir les titres de l'associé défunt, en précisant le nombre de parts qu'il souhaite acquérir.

Les associés exerceront leur droit de préemption au prorata de leurs droits dans le capital social de la Société. Cependant, s'ils le désirent, chacun des associés pourra faire une offre d'achat portant sur un nombre de titres supérieur à celui auquel il a droit compte tenu de la règle de répartition ci-dessus définie :

1. Si le total des demandes formulées recouvre l'intégralité des titres concernés, la répartition s'effectuera entre les associés en fonction de leurs droits dans le capital social de la Société.

2. Si les demandes d'achat formulées représentent ensemble un nombre de titres supérieur à celui des titres concernés, la répartition se fera entre les associés :

- en fonction de leur participation dans le capital social de la Société, et dans la limite des demandes qu'ils auront formulées.

- le surplus des titres disponibles étant réparti entre les associés ayant manifesté la volonté de se voir attribuer un nombre de titres supérieur à celui auquel ils ont droit, compte tenu des dispositions de l'alinéa qui précède, au prorata de leurs participations respectives dans le capital social de la Société.

Si, le droit de préemption des associés ci-dessus n'absorbe pas la totalité des parts concernées, la Société peut, en vertu d'un droit de préemption subsidiaire, acquérir les titres concernés non préemptés. Elle dispose, à cette fin, d'un délai complémentaire d'un mois. Lorsque les parts sont rachetées par la Société, celle-ci est tenue de les céder dans un délai de six mois ou de les annuler.

En cas de préemption par un associé, la réalisation définitive de la cession devra intervenir et le prix devra être payé au plus tard dans un délai de six mois à compter de la date de la notification par les héritiers ou légataires de leur demande d'agrément.

Le droit de préemption ci-dessus prévu est stipulé non cessible.

En cas de décès d'un associé, les parts sociales dont il était titulaire demeureront momentanément neutralisées et ne participeront pas au vote lors des décisions collectives, la majorité étant alors calculée abstraction faite des voix attachées auxdites parts, et jusqu'à ce qu'intervienne l'un ou l'autre des évènements suivants :

- justification par les héritiers, légataires ou conjoint, déjà associés, ainsi que par les héritiers en ligne directe de la pleine propriété des parts recueillies dans la succession.
- décision d'agrément des héritiers, légataires ou conjoint ne pouvant bénéficier de la qualité d'associé que sur agrément.

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

ARTICLE 16 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales en proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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

TITRE QUATRE
GERANCE

ARTICLE 17 - GERANCE

DESIGNATION

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

DUREE ET FIN DES FONCTIONS DU GERANT

La durée des fonctions des gérants est fixée par la décision qui les nomme.

Elles cessent par son décès, son interdiction, sa faillite, sa révocation ou sa démission.

En outre, elles peuvent également cesser du fait de l'exécution d'une mesure conventionnelle de protection à son égard, le prononcé d'une mesure judiciaire de protection, ou en cas de d'incapacité physique non suivie d'une mesure de protection conventionnelle ou judiciaire, par la production d'un certificat médical établi par un médecin assermenté attestant de l'indisponibilité temporaire ou définitive des facultés du gérant.

Précision étant ici faite qu'en cas d'indisponibilité temporaire, les fonctions du gérant redeviendront effectives dès la levée de l'empêchement, également constatée par certificat médical.

En ce qui concerne **Monsieur Laurent MAUPOIL,** premier gérant nommé aux termes des présents statuts, celui-ci ne sera révocable qu'en vertu d'une décision collective des associés prise à l'unanimité d'entre eux disposant du droit de vote, le gérant prenant part au vote s'il est titulaire du droit de vote.

En ce qui concerne les autres gérants, ceux-ci sont révocables par décision collective ordinaire des associés, le ou les gérants prenant part au vote s'ils sont titulaires du droit de vote.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant, pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la Société, ni ouverture à un droit de retrait pour l'associé gérant.

ABSENCE DE GERANT

Si pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut procéder à la convocation d'une assemblée générale.

POUVOIRS DU GERANT

Dans les rapports entre associés :

Le Gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société et faire et autoriser tous actes et opérations relatifs à son objet.

Il a notamment les pouvoirs suivants dont l'énumération n'est pas limitative :

1°/ Il administre les biens de la Société et la représente vis à vis des tiers et de toutes administrations,

2°/ Il consent, accepte ou résilie tous baux ou locations pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'il jugera convenables,

3°/ Il effectue toutes constructions, travaux, réparations et installations, arrête à cet effet tous devis et marchés,

4°/ Il règle tous traités, transactions et compromis, donne tous acquiescements et désistements, confère toutes subrogations et donne toutes mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autre droits avant ou après paiement,

5°/ Il exerce toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant ;

6°/ Il pourra seul décider, de l'opportunité de céder un actif social comme du réemploi des sommes en résultant, il pourra également seul décider de l'opportunité d'en acquérir de nouveaux.

7°/ Il pourra contracter tout emprunt, conférer toute garantie notamment sur les actifs sociaux ;

8°/ Enfin, il arrête les comptes qui doivent être soumis à l'assemblée ordinaire des associés, statue sur toutes propositions à lui faire et arrête son ordre du jour.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle conférer toute délégation de pouvoir spéciale et temporaire.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci **exercent séparément ces pouvoirs**, c'est-à-dire qu'ils peuvent exercer seuls ces pouvoirs, **à l'exception des actes de disposition qui devront être régularisés conjointement par les cogérants.**

Précision étant ici faite que dans une situation de cogérance, par suite de la cessation des fonctions de l'un, son cogérant deviendra par ce seul fait seul et unique gérant de la Société avec les pouvoirs y afférant.

Dans les rapports avec les tiers :

Le ou les gérants engagent la Société par tous les actes entrant dans l'objet social.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du gérant, précédée de la mention **Pour la Société "40VLC"** complétée par l'expression suivante: "Le gérant ".

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux détient individuellement les pouvoirs prévus ci-dessus.

RESPONSABILITE DU GERANT

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

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

REMUNERATION DU GERANT

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

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

NOMINATION DES PREMIERS CO-GERANTS

Monsieur Laurent MAUPOIL, ci-avant plus amplement dénommé, qualifié et domicilié, est nommé premier gérant de la Société pour une durée indéterminée à compter de ce jour.

Monsieur Laurent MAUPOIL, déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de son mandat.

TITRE CINQ
DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 18 - PRINCIPES

L'assemblée, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations, prises conformément aux statuts, obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés soit en assemblée, soit par consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

ARTICLE 19 - FORME DES DECISIONS

Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

ARTICLE 20 - DROIT DE PARTICIPATION

Chaque associé et chaque titulaire du droit de vote a le droit de participer à l'assemblée. Il peut y être représenté par un autre associé.

Le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision résulte de leur consentement exprimé dans un acte. Ils prennent part s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

ARTICLE 21 - DROIT DE VOTE

Chaque titulaire du droit de vote dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts auxquelles est attaché son droit de vote.

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, le droit de vote appartient à l'usufruitier quel que soit la nature de la décision à prendre, à l'exception des décisions suivantes qui appartiennent au nu-propriétaire, savoir : changement de nationalité de la Société, modification de la dénomination sociale, modification ou prorogation de la durée de la Société.

ARTICLE 22 - MODALITES DE CONVOCATION

L'assemblée des associés est convoquée au lieu du siège social ou en tout autre lieu à l'initiative de la gérance.

Toutefois, tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée ; sauf si la question porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine 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 de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Un groupe d'associés représentant le quart au moins du capital social peut, de sa seule initiative, convoquer l'assemblée générale, mais sans cependant pouvoir proposer à l'ordre du jour de cette assemblée des questions relevant d'une assemblée générale extraordinaire.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée ; celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée de questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'assemblée peut aussi se réunir sur convocation verbale et sans délai, si tous les associés sont présents ou représentés.

ARTICLE 23 - ORDRE DU JOUR

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

ARTICLE 24 - PRESIDENCE DE L'ASSEMBLEE

L'assemblée est présidée par le gérant. Si le gérant n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède le plus grand nombre de parts sociales et qui accepte ces fonctions. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

ARTICLE 25 - PROCES VERBAUX

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualités du Président, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le Président de l'assemblée, sur un registre spécial tenu au siège, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par le Juge du Tribunal de Commerce ou du Tribunal d'Instance, soit par le Maire ou un Adjoint du Maire. Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 26 - DECISION UNANIME DANS UN ACTE

Les associés peuvent toujours prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 25 ci-dessus. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seings privés ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la Société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

ARTICLE 27 - DECISIONS ORDINAIRES

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion ; elles concernent, d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas la modification des statuts, et non dévolues au pouvoir du gérant aux termes des présents statuts.

Sauf stipulation expresse des présents statuts exigeant l'unanimité des associés disposant du droit de vote ou une autre majorité, ces décisions sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées **par un ou plusieurs associés disposant du droit de vote et représentant plus de la moitié des droits de vote.**

ARTICLE 28 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions.

Sauf stipulation expresse des présents statuts exigeant l'unanimité des associés disposant du droit de vote ou une autre majorité, ces décisions sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par **un ou plusieurs associés disposant du droit de vote et statuant à la majorité des trois-quarts des droits de vote.**

ARTICLE 29 - PROCEDURE DE CONSULTATION ECRITE

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

TITRE SIX
INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES

ARTICLE 30 - DROIT DE COMMUNICATION DES LIVRES ET DOCUMENTS SOCIAUX

Dès que les associés sont convoqués à une assemblée, 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. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés, soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte des gérants, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la Société, 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. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, tout associé a le droit, une fois par an, de prendre lui-même, au siège social, connaissance ou copie de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et, plus généralement, de tout document établi par la Société ou reçu par elle.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts

ARTICLE 31 - QUESTIONS ECRITES

Tout associé a également, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

ARTICLE 32 - DROIT DE COMMUNICATION DES STATUTS

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

TITRE SEPT
EXERCICE SOCIAL - COMPTES - AFFECTATION DES RESULTATS

ARTICLE 33 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le **1er Janvier** et finit le **31 Décembre**.

Par exception, le premier exercice social débutera au jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, **pour se terminer le 31 décembre 2019**.

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 34 - COMPTES SOCIAUX

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

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport de gestion 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.

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

ARTICLE 35 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

1°/ Principes généraux d'affectation du résultat

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les sommes portées en réserve sont également distribuables.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les neuf mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de leur part dans le capital social.

2°/ Modalités de répartition du résultat en cas de démembrement de propriété des parts sociales :

*** Modalités d'affectation des résultats courant et exceptionnel :**

En cas de démembrement des titres sociaux, il est opéré une distinction entre résultats courant et exceptionnel, les résultats exceptionnels résultant de la vente de biens immobilisés.

Les usufruitiers jouissent sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé. Ils peuvent, sauf abus du droit de jouissance et dans la limite de l'intérêt social répartir entre eux, à proportion des droits détenus, le résultat courant de l'exercice et le report à nouveau. Ils peuvent, pareillement, porter en report à nouveau le résultat courant de l'exercice. Ils peuvent, enfin, affecter en réserves tout ou partie du résultat courant de l'exercice ou du report à nouveau.

Le résultat exceptionnel, issu notamment de la cession d'immobilisations, reste à la disposition des nus-propriétaires qui peuvent avec l'accord de l'usufruitier, soit le répartir entre eux à proportion du nombre de parts détenu par chacun d'eux, sous réserve du droit des usufruitiers de reporter leur droit sur les sommes distribuées, soit l'affecter en tout ou en partie, à tous fonds de réserve, avec ou sans destination particulière.

Dans la mesure où, dans le cadre de leur pouvoir d'affectation du résultat, les usufruitiers décideraient d'appréhender le résultat exceptionnel résultant de la vente d'une immobilisation, le droit de jouissance des usufruitiers s'exercera alors, sauf convention contraire entre ceux-ci et le nu-propriétaire, sous la forme d'un quasi-usufruit.

Il est ici précisé que les modalités d'organisation dudit quasi-usufruit et de la réévaluation des sommes qui y seront affectées pourront également être précisées aux termes d'un acte exprès, établi à la diligence des parties.

De même, et dans la mesure où usufruitier(s) et nu(s)-propriétaire(s) désireraient déroger à ce quasi-usufruit, leur renonciation devra être expressément constatée aux termes d'un acte enregistré.

Les usufruitiers bénéficiant des prérogatives de vote en matière d'affectation du résultat comptable de l'exercice tant courant qu'exceptionnel et corrélativement du droit de se distribuer un dividende prélevé sur ce dernier, seront conséquemment réputés seuls débiteurs de tous impôts afférents, tant au résultat ordinaire qu'au résultat exceptionnel, et qu'ils soient ou non mis en distribution.

Ce principe vaut tant au regard de l'obligation à la dette fiscale qu'au titre de la contribution définitive à cette dernière, dans les relations entre usufruitier et nu-propriétaire.

*** Distribution de dividendes par prélèvements sur les réserves**

Dans la mesure où la collectivité des associés déciderait de distribuer un dividende en numéraire par prélèvement sur les réserves, le droit de jouissance de l'usufruitier des droits sociaux, s'exercera, sauf convention contraire entre celui-ci et le nu-propriétaire, sous la forme d'un quasi-usufruit.

Il est ici précisé que les modalités d'organisation dudit quasi-usufruit et de la réévaluation des sommes qui y seront affectées pourront également être précisées aux termes d'un acte exprès, établi à la diligence des parties.

De même, et dans la mesure où usufruitier(s) et nu(s)-propriétaire(s) désireraient déroger au principe dudit quasi-usufruit, leur renonciation devra être expressément constatée aux termes d'un acte enregistré.

ARTICLE 36 - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

TITRE HUIT
TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 37 - TRANSFORMATION

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

Etant ici précisé qu'en cas de démembrement de propriété portant sur tout ou partie des parts de la Société, le droit de vote appartiendra dans ce cas au nu-propriétaire, ces décisions ayant pour effet d'augmenter ses engagements.

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

Etant ici précisé que le droit de vote sur une telle décision appartiendra à l'usufruitier.

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

ARTICLE 38 - DISSOLUTION

La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

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

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

ARTICLE 39 - LIQUIDATION

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "Société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés, statuant aux conditions de majorité ordinaire nomme un liquidateur, qui peut être le gérant ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

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

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

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

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

TITRE NEUF
DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 40 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou l'exécution des présents statuts, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

ARTICLE 41 - PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à tout clerc ou collaborateur de l'étude du Notaire soussigné pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés ;

- pour déposer en annexe du registre du commerce et des sociétés un document relatif au « bénéficiaire effectif » ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'il exerce sur la société ;
- et généralement, au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

ARTICLE 42 - PERSONNALITE MORALE

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 43 – PERIODE DE FORMATION

Aucun acte n'a été accompli par les associés au nom et pour le compte de la Société avant la signature des présents statuts.

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés donnent mandat exprès à **Monsieur Laurent MAUPOIL**, à l'effet :
- d'accomplir les démarches administratives et la prospection nécessaires à la constitution et à la mise en route de l'activité sociale ;
- de passer et souscrire, pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social, à l'exclusion de ceux pour lesquels il est requis une autorisation préalable des associés.

Ces actes et engagements seront repris par la Société du seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 44 - DECLARATIONS FISCALES

Fiscalité des apports

La fiscalité des apports s'analyse comme suit :
Les apports, lorsqu'ils ne s'accompagnent pas de la prise en charge d'un passif par la société, sont exonérés, selon leur nature, des droits d'enregistrement et de la taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux articles 810 et 810 bis du Code général des impôts.
Lorsque les apports en nature sont accompagnés d'un passif à la charge de la société, cet apport constitue à concurrence de ce passif en une vente à la société et est taxé comme tel.

Régime fiscal

Les associés déclarent que la société sera soumise à l'impôt sur les sociétés. Ils sont avertis que cette option devra être notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social. Ils sont également avertis que cette option est irrévocable.

Il est en outre précisé que toutes les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

ARTICLE 45 – ENGAGEMENT SOUSCRIT POUR L'APPLICATION DE L'ARTICLE 990 E, 3° DU CODE GENERAL DES IMPOTS

Monsieur Laurent MAUPOIL, agissant en qualité de gérant de la Société "40VLC", s'engage pour le compte de cette personne morale à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France possédés directement ou par personne interposée par cette personne morale au 1er janvier ;
- l'identité et l'adresse des actionnaires, associés ou autres membres de cette personne morale, à la même date ;
- le nombre des actions, parts ou autres droits détenus par chacun d'eux.

Il s'engage également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence fiscale de ces actionnaires, associés ou autres membres, à la même date.

Le tout afin de n'avoir pas à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

ARTICLE 46 - FRAIS

Tous les droits, frais et honoraires des présentes et de leurs suites seront payés par la Société.

ARTICLE 47 - CLÔTURE

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : [redacted]

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

M. MAUPOIL Laurent a signé

à REIMS
le 04 décembre 2018



Mme MAUPOIL Mauricette a signé

à REIMS
le 04 décembre 2018



et le notaire Me THIENOT OLIVIER a signé

à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE DIX HUIT
LE QUATRE DÉCEMBRE