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

# A BELLA VITA

**Société civile immobilière au capital de 500 €**
**Siège social : 61 bis rue de Montval - 78160 Marly-le-Roi**
**SIREN 850 748 963 – RCS VERSAILLES**

## STATUTS MIS A JOUR

Suite à la donation par M. et Mme BROUARD à leurs enfants du 20 décembre 2024

Certifiés conformes par le gérant :

[redacted]

Statuts constitutifs : acte reçu par Me Arnaud DUBOIS, notaire à MAISONS-LAFFITTE, le 17 avril 2019

Modifiés :

- Suivant PV assemblée des associés du 8 avril 2024
- Suivant PV assemblée des associés du 18 avril 2025

**IDENTIFICATION DES ASSOCIES**

1°) Monsieur Pierre-Olivier, Philippe BROUARD, [redacted] de Madame Véronique, Françoise, Marie BOUTTEAU, demeurant à [redacted]

n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

2°) Madame Véronique, Françoise, Marie BOUTTEAU, [redacted] de Monsieur Pierre-Olivier, Philippe BROUARD, d[redacted] le 6 février 1993 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

3°) Monsieur Thomas Pierre Michel Xavier BROUARD, demeurant à [redacted]

Né à [redacted] le [redacted]

[redacted] non soumis à un pacs ou partenariat.

4°) Monsieur Julien Vincent Pierre Henri BROUARD, demeurant à [redacted]

[redacted] non soumis à un pacs ou partenariat.

5°) Monsieur Florent Pierre François Marie BROUARD, demeurant à [redacted]

Né à [redacted] le [redacted]

[redacted] non soumis à un pacs ou partenariat.

6°) Monsieur Nicolas Pierre Arnaud André BROUARD, demeurant à MARLY-LE-ROI [redacted]

Né à [redacted] le [redacted]

[redacted] non soumis à un pacs ou partenariat,

7°/ Mademoiselle Ludivine Véronique Christiane Annie BROUARD, demeurant à MARLY-LE-ROI [redacted]

Née à [redacted] le [redacted]

[redacted] non soumise à un pacs ou partenariat,

## TITRE I
## FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE
## DUREE - PROROGATION

### ARTICLE 1 - FORME

La société a la forme d'une société civile régie par le titre IX du livre III du Code Civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978, le décret du 3 juillet 1978 et ses textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

### ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

L'acquisition, la mise en valeur, l'administration, et l'exploitation par bail, location ou autrement en ce compris la mise à disposition gratuite ou non au profit des associés, notamment pour permettre la bonne gestion du patrimoine de ses associés, de tous immeubles et droits immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement, éventuellement et exceptionnellement notamment pour permettre la bonne gestion du patrimoine de ses associés, l'aliénation de ceux de ses immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en Société.

L'acquisition et la gestion, y compris par la vente, de toute valeur mobilière de placement, parts, actions, obligations et tous titres en général dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'achat, d'échange, d'apport ou autrement,

Et plus généralement toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus, à la condition qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Pour la réalisation de cet objet ou pour faciliter celui-ci, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment acquisition, construction, constitution d'hypothèque ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux, vente de ces derniers, dès lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

### ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

« **A BELLA VITA** ».

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

### ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : **61 bis rue de Montval – 78160 Marly-le-Roi.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de VERSAILLES.

### ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION

**Durée**

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

**Prorogation**

Par décision collective extraordinaire des associés, la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf ans.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

La décision de prorogation est prise à la majorité prévue pour la modification des statuts.

## TITRE II
## APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

### ARTICLE 6 - APPORTS

**Apport en numéraire**

- **Pierre-Olivier BROUARD**,
  la somme de deux cent cinquante euros (250 €),
  ci…… 250 €

  Cet apport a été rémunéré moyennant l'attribution de deux cent cinquante (250) parts sociales d'un (1) euro de valeur nominale.

- **Véronique BOUTTEAU**,
  la somme de deux cent cinquante euros (250 €),
  ci…… 250 €

  Cet apport a été rémunéré moyennant l'attribution de deux cent cinquante (250) parts sociales d'un (1) euro de valeur nominale.

**Soit la somme totale de cinq cents (500) euros,**
**ci :…… 500 €**

Cette somme sera déposée, dans la caisse sociale, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société.

Ces apports sont rémunérés par des parts sociales dans les conditions ci-après indiquées.

### ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de cinq cents euros (500,00 €).

Il est divisé en cinq cent (500) parts sociales de un euro (1 €) de valeur nominale chacune, entièrement libéré.

Par suite de la donation par M. Pierre-Olivier BROUARD et Mme Véronique BOUTEAU à leurs cinq enfants, reçue par Maître Arnaud DUBOIS, notaire à MAISONS

LAFFITTE, le 20 décembre 2024, les parts sociales sont attribuées aux associés, savoir :

| | Usufruit | Nue-propriété |
|---|---|---|
| - à M. Pierre-Olivier BROUARD, l'usufruit de deux cent cinquante (250) parts sociales numérotées de 1 à 250 : | 250 parts | |
| - à Madame Véronique BOUTEAU, l'usufruit de deux cent cinquante (250) parts sociales numérotées de 251 à 500 : | 250 parts | |
| - à M. Thomas BROUARD, la nue-propriété de cent parts sociales (100) numérotées de 1 à 100 : | | 100 parts |
| - à M. Julien BROUARD, la nue-propriété de cent parts sociales (100) numérotées de 101 à 200 : | | 100 parts |
| - - à M. Florent BROUARD, la nue-propriété de cent parts sociales (100) numérotées de 201 à 300 : | | 100 parts |
| - à M. Nicolas BROUARD, la nue-propriété de cent parts sociales (100) numérotées de 301 à 400 : | | 100 parts |
| - à Mlle Ludivine BROUARD, la nue-propriété de cent parts sociales (100) numérotées de 401 à 500 : | | 100 parts |
| TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : | 500 parts | 500 parts |

**ARTICLE 7 Bis -LIBERATION DES PARTS**

Le capital social sera versé dans la caisse sociale au fur et à mesure des besoins sociaux, sur appel de la gérance, effectués par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de retard dans les versements exigibles, le souscripteur sera de plein droit débiteur de l'intérêt légal décompté à partir de l'échéance non respectée, le tout sans préjudice du droit pour la société d'intenter toutes actions appropriées et de solliciter tous dommages et intérêts.

Tous les versements à la société peuvent être effectués par voie de compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

**ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL**

1/ - Le capital social peut en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces.

La décision collective portant augmentation du capital par apport nouveau peut exiger une prime dont elle fixe le montant, les modalités de paiement et l'affectation.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation du capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts en vertu de l'article 15 doit être agréée dans les conditions fixées audit article.

Les modalités de libération des parts sociales nouvelles sont fixées par la décision collective relative à l'augmentation de capital.

Il peut aussi en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, 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.

2/ - En cas d'augmentation de capital par voie d'apports en numéraire et par application du principe de l'égalité entre les associés, chacun des associés a, proportionnellement au

nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du code civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les cas et conditions indiqués à l'article 15 des statuts pour les cessions de parts sociales.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour obtenir la délivrance d'un nombre entier de parts nouvelles devront faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

A défaut d'utilisation de tous les droits de souscription, les parts nouvelles correspondant aux droits non utilisés peuvent être souscrites par les associés désirant souscrire à un plus grand nombre de parts et ce, proportionnellement au nombre de leurs parts anciennes et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites, les parts restantes peuvent être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition que chacun soit agréé dans les conditions prévues à l'article 15 des statuts.

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

La collectivité des associés, par la décision extraordinaire afférente à l'augmentation du capital, pourra renoncer en tout ou en partie au droit préférentiel de souscription des associés.

Cette décision devra être précédée d'un rapport de la gérance indiquant les noms, prénoms, domicile et nationalité des bénéficiaires de la renonciation, ainsi que le taux d'émission des parts nouvelles et les bases sur lesquelles ce taux a été déterminé

Une copie de ce rapport sera jointe au bulletin de vote adressé à chaque associé si la décision est prise par correspondance

Toute renonciation au droit préférentiel de souscription par une décision collective sera nulle en cas d'infraction aux dispositions ci-dessus.

En cas de renonciation au droit préférentiel de souscription au bénéfice des personnes qui seraient soumises à agrément en cas de cession de parts à leur profit, celles-ci devront être agréées comme nouveaux associés dans la décision de renonciation à la majorité fixée à l'article 15 des statuts.

3/ - Le capital peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement de rachats des parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

## TITRE 3
## PARTS SOCIALES

### ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS

Il ne sera créé aucun titre des parts et les droits de chaque associé résulteront seulement des présentes, des actes qui pourraient augmenter le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties.

### ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

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

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

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

**Si une part est grevée d'un usufruit, il est reconnu à l'usufruitier la qualité d'associé. Le droit de vote appartient à l'usufruitier ou au nu propriétaire ainsi qu'il est dit ci-après, à l'article 22.**

**ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS**

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

**ARTICLE 12 - SCELLES**

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

**ARTICLE 13 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES**

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

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale. Toutefois, dans tous les actes contenant des engagements au nom de la société, la gérance pourra obtenir des créanciers une renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les associés, de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent, par suite de cette renonciation, intenter d'actions et de poursuites que contre la société et sur les biens lui appartenant.

**ARTICLE 14 - INTERDICTION - FAILLITE OU DECONFITURE D'UN ASSOCIE**

La société n'est pas dissoute par l'interdiction, la faillite ou la déconfiture d'un ou plusieurs associés. Elle continue entre les autres associés seulement, à l'exclusion du ou des associés en état d'interdiction, de faillite, de redressement ou liquidation judiciaire ou de déconfiture à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société par anticipation.

Il est procédé dans les conditions énoncées à l'article 1843-4 du code civil, au remboursement des droits sociaux du ou des intéressés qui perdent alors la qualité d'associé.

**ARTICLE 15 - CESSION DE PARTS**

I - La cession des parts sociales doit être constatée par écrit.

Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée ou être acceptée par elle dans un acte notarié conformément à l'article 1690 du code civil.

Les formalités pourront toutefois être remplacées par un transfert sur les registres de la société.

A cet effet, un registre des associés pourra être établi et conservé au siège social de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et en outre après publicité au registre du commerce et des sociétés.

II - Les parts sont librement cessibles entre associés. Toute autre cession, même à un ascendant, descendant ou conjoint d'un associé doit faire l'objet d'un agrément par les associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 25 ci-après.

Cette disposition vise toute transmission à titre onéreux ou gratuit qu'elle porte sur la pleine propriété, la nue-propriété, ou l'usufruit des parts sociales.

III - A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts, doit en faire la notification à la société et à chacun des co-associés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans les trente jours qui suivent, le gérant doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession ou consulter les associés par écrit sur ledit projet.

La décision de la société est aussitôt notifiée par la gérance au cédant, ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception

En cas de refus d'agrément, les associés doivent, dans le délai d'un an à compter de la dernière des notifications par le cédant de son projet de cession et de la demande d'agrément correspondante, acquérir ou faire acquérir les parts dont la cession est envisagée. Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs, les parts sont réparties entre eux proportionnellement au nombre de parts que ceux-ci détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes des associés ne portent pas sur la totalité des parts dont la cession est envisagée, le gérant au nom de la société, peut faire acquérir les parts par un tiers qu'il désigne, sous réserve de l'agrément de celui-ci, dans les conditions indiquées ci-dessus.

La société peut également procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de leur valeur nominale.

Pour assurer l'exécution de l'une ou l'autre de ces solutions, la gérance doit notamment centraliser les demandes d'achat émanant des associés et opérer au vu des diverses demandes présentées, le projet de répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le cédant peut au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession et conserver ses parts.

Il peut aussi en accepter le principe mais contester le prix offert. Dans ce cas, et faute par le candidat acquéreur et le cédant d'être parvenus à un accord, le prix sera fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés ainsi qu'au candidat acquéreur.

Jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, sous réserve de l'agrément de celui-ci dans les conditions prévues ci-dessus, ou la société peut décider de racheter les parts comme indiqué ci-dessus. Les honoraires et frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire.

La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise.

A défaut de convention contraire entre les parties, le prix des parts est payable comptant, lors de la réalisation de la cession.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai d'un an à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la société et aux associés, l'agrément à la cession

est réputé acquis, à moins que les associés autres que l'associé cédant ne décident à l'unanimité dans le même délai la dissolution anticipée de la société.

Ladite décision ne devient toutefois définitive qu'à l'expiration d'un délai d'un mois imparti à l'associé cédant pour renoncer à la cession projetée

IV - Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seings privés, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité au registre du commerce et des sociétés dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont 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.

V - Réalisation forcée

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit être notifiée un mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus, aux associés et à la société.

Les associés peuvent dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession.

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

VI- Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société. Le retrait ne peut toutefois intervenir que s'il a été autorisé par une décision unanime des associés autres que l'associé retrayant.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés trois mois avant la date d'effet. Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par décision du Tribunal de Grande Instance.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits fixée à défaut d'accord par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Sauf convention contraire, le prix de rachat des parts sociales est payé comptant.

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.

A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du code civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées.

**ARTICLE 16 - TRANSMISSION PAR DECES OU EN SUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ENTRE [redacted] ET AGREMENT DU CONJOINT COMMUN EN BIENS**

I - En cas de décès d'un associé, la société continue avec, d'une part, les associés survivants, et, d'autre part, les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé, dûment agréés par les associés survivants, dans les mêmes conditions que les cessions, ainsi qu'il est dit à l'article 15.

Les héritiers, légataires, conjoint de l'associé, non agréés, n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur étant déterminée comme il est dit ci-après.

Cet agrément devra être demandé par notification par lettre recommandée avec avis de réception à la société et aux associés survivants dans les trois mois du décès, et au préalable, lesdits héritiers, représentants et conjoint, devront justifier de leurs qualités par la production d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire.

L'exercice de droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit pour la gérance de la société de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant les qualités desdits héritiers, représentants et conjoint.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, représentants et conjoint au partage des biens dépendant de la succession de l'associé décédé et éventuellement de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés aux dites parts seront exercés ainsi qu'il est dit à l'article 10 des présents statuts.

Après, et sous réserve de leur agrément, les héritiers, représentants et conjoint survivant seront considérés individuellement comme associés dès qu'ils auront notifié à la société un acte régulier de partage des parts indivises.

A défaut d'héritier ou de représentant, comme en cas de renonciation à la succession par lesdits héritiers ou représentants, ou en cas de refus d'agrément, la société continuera entre les associés survivants qui seront tenus de racheter les parts de l'associé décédé, dans des conditions de prix ou de règlement qui, à défaut d'accord entre les parties, seront fixées par leur expert ou celui désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social, à la requête de la partie la plus diligente.

II - En cas de liquidation par suite de divorce, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé doit être soumise à l'agrément des associés dans les conditions prévues à l'article 15 paragraphe III.

III - Agrément du conjoint d'un associé commun en biens qui revendique la qualité d'associé.

Le conjoint d'un associé commun en biens qui aura notifié à la société, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition, son intention de devenir personnellement associé à concurrence de la moitié des parts souscrites ou acquises par son conjoint au moyen de biens communs, ne se verra reconnaître la qualité d'associé ainsi revendiquée, qu'après avoir été agréé par la société.

Cet agrément résultera d'une décision de la majorité des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales.

Lors de la délibération sur l'agrément, l'époux associé ne pourra pas participer au vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité, conformément à l'article 1832.2 du code civil.

## TITRE 4
## GERANCE

**ARTICLE 17 - NOMINATION DE LA GERANCE**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés ou non associés, nommés par une décision des associés prise en assemblée générale ordinaire ou dans les statuts.

**ARTICLE 18 - DUREE D'EXERCICE DES FONCTIONS DE GERANT REMUNERATION**

Le ou les gérants sont nommés pour une durée indeterminée.

Les fonctions du gérant cessent par son incapacité, son décès, son interdiction, sa déconfiture, sa faillite, sa révocation ou sa démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit, n'entraîne pas la dissolution de la société.

Le gérant révoqué peut se retirer de la société dans les conditions prévues à l'article 1869, 2ème alinéa du code civil.

Les gérants ne sont révocables que pour cause légitime, par une décision extraordinaire des associés prise en assemblée générale extraordinaire.

En rémunération de leurs fonctions, les gérants peuvent recevoir un salaire annuel dont le montant et les modalités sont fixés par les associés.

**ARTICLE 19 - POUVOIRS DE LA GERANCE**

**1° - Pouvoirs externes :**

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2° ci-après, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

**2° - Pouvoirs internes :**

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion 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 gestion de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par l'Assemblée des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception quinze jours au moins à l'avance. Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

**3° - Signature sociale :**

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux précédée de la mention : "Pour la société « A BELLA VITA", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant" ou "l'un des gérants".

Le gérant peut, en tenant compte des dispositions du paragraphe 1° ci-dessus, déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

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

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ceux-ci en ont eu connaissance.

**ARTICLE 20 - RESPONSABILITE DES GERANTS**

Le gérant est responsable envers la société et envers les tiers, des infractions aux lois et règlements, de la violation des statuts, ou encore 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 fonction de gérant, 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.

## TITRE 5
## DECISIONS COLLECTIVES

**ARTICLE 21 - FORME DES DECISIONS DES ASSOCIES**

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblées générales ou par voie de consultations écrites; elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

**ARTICLE 22 - ASSEMBLEES ET CONSULTATIONS ECRITES**

L'assemblée des associés est convoquée au lieu du siège social ou en tout autre lieu de la même ville, 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 ou consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du 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.

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 des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée. Tout associé peut se faire représenter par un mandataire de son choix. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

**Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient :**

**- à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et les décisions extraordinaires pouvant être prises à la majorité des trois quarts en application de l'article 25,**

**- à l'usufruitier et au nu-propriétaire, cumulativement, pour les décisions nécessitant l'unanimité en application de l'article 25.**

Dans cette hypothèse, l'usufruitier agit en tant que de besoin en qualité de représentant du nu-propriétaire, sous réserve de l'abus de droit si ce vote n'était destiné qu'à préserver ses intérêts, au détriment de la société ou du nu-propriétaire.

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente 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.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du Jour.

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

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 qualité 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 de la société, côté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint du maire de la commune du siège de la société.

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, substitution 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.

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

Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Ce vote, formulé par un "oui" ou un "non" inscrit en dessous du texte de chacune des résolutions proposées, doit être adressé à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En toute hypothèse l'associé dont le vote ne sera pas parvenu à la société dans le délai de vingt-cinq jours à compter de la réception par lui de la lettre de consultation écrite sera considéré comme ayant voulu s'abstenir.

Le procès-verbal de la consultation est établi selon les formes prévues ci-dessus pour les procès-verbaux d'assemblées mais en mentionnant que la consultation a eu lieu par écrit et en annexant au procès-verbal les éléments justificatifs de la consultation régulière des associés ainsi que la réponse reçue de chacun d'eux.

**ARTICLE 23 - DECISION UNANIME DANS UN ACTE**

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seings privés.

Cette décision est mentionnée à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 22 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 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.

**ARTICLE 24 - DECISIONS ORDINAIRES**

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion ; elles concernent d'une manière générale toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts.

Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées à la majorité simple des parts des associés présents ou représentés.

**ARTICLE 25 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES**

Les décisions extraordinaires ont pour objet :

- la modification des statuts dans toutes leurs dispositions ou par voie de références en vertu des présents statuts.
- tous échanges, ventes, acquisitions et apports d'immeubles,
- tous baux d'immeuble, soit comme preneur, soit comme bailleur, s'ils sont supérieurs à neuf ans ou s'ils confèrent un droit à leur renouvellement

Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant au moins trois quarts des parts sociales sauf si une autre majorité est prévue par les présents statuts pour l'adoption de décisions spécifiques.

Toutefois, les actes et opérations suivants exigent l'accord unanime des associés, savoir :

- changement de la nationalité de la société,
- augmentation du capital,
- augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers,
- l'option pour l'assujettissement à l'impôt sur les Sociétés,
- tous emprunts,
- tous prêts quelconques consentis à des tiers,
- tous gages et nantissement, toutes constitutions d'hypothèque et de privilège et toutes cautions,
- toutes prises de participation sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés constituées ou à constituer.

## TITRE 6
## INFORMATION DES ASSOCIES

**ARTICLE 26 - DROIT DE COMMUNICATION ET QUESTIONS ECRITES**

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 simple lettre, 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 cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, les documents nécessaires à l'information des associés ainsi que, s'il s'agit de statuer sur les comptes sociaux, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, sont joints à la lettre recommandée avec avis de réception adressée à chaque associé en vue de la consultation écrite, le tout sans préjudice du droit de communication pouvant s'exercer au siège social comme dit ci-dessus à propos des assemblées.

En outre, tout associé a le droit, une fois par an, de prendre par 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 agréés par la cour de cassation ou les experts près une cour d'appel.

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.

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

## TITRE 7
## EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

### ARTICLE 27 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2019.

En outre, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

### ARTICLE 28 - COMPTES SOCIAUX - RAPPORT DE LA GERANCE APPROBATION DES COMPTES

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes sociaux et le bilan de la société.

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

Les associés doivent être convoqués en assemblée générale ou consultés dans les six mois de la clôture de l'exercice à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et sur l'affectation des résultats.

### ARTICLE 29 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que tous amortissements et de toutes provisions.

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

Toutefois, avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividendes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, les associés peuvent décider de prélever toutes sommes qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou partie à tous fonds de réserves ou encore pour les reporter à nouveau.

En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital, le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

## TITRE 8
## DISSOLUTION- LIQUIDATION

### ARTICLE 30 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, quelle qu'en soit la cause. Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Toutefois, la mention "société en liquidation", ainsi que le nom du ou des liquidateurs, doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par décision ordinaire des associés ou, à défaut, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête de tout intéressé.

Le liquidateur ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société ; il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

## TITRE 9
## CONTESTATIONS

### ARTICLE 31- CONTESTATIONS

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés ou ces derniers et la société pendant la durée de la société et de sa liquidation seront portées devant le Tribunal de Grande Instance du siège social.

En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

## TITRE 10
## PERSONNALITE MORALE - FORMALITES CONSTITUTIVES

### ARTICLE 32 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés effectuée selon les prescriptions réglementaires.

### ARTICLE 33 – REPRISE D'ENGAGEMENTS ET AUTORISATION D'ENGAGEMENTS POSTERIEURS

La Société civile immobilière reprend à son compte les actes ci-après énumérés qui ont été accomplies avant la signature des statuts :

- Les droits et les obligations résultant de la signature d'une promesse de vente conclue le 1er aout 2018 entre les bénéficiaires, M. Pierre-Olivier Brouard et Mme Véronique Brouard et les consorts SIMONPIETRI, promettants, portant sur l'acquisition d'un terrain d'une superficie de 2670 m² situé sur la commune de Belvédère-Campomoro et correspondant au lot numéro 2 de la division foncière de la parcelle cadastrée B931 en deux lots ;

- Les droits et les obligations résultant de l'acceptation par M. Pierre-Olivier Brouard et Mme Véronique Brouard d'un devis de prestations d'architecte avec l'agence APM Architecture en date du 19 septembre 2017 ;

- Le paiement des factures de l'entreprise Ben'Elagage pour le démaquisage du terrain ;

- Le bénéfice de la déclaration préalable de division foncière, d'une part, et du permis de construire, d'autre part, obtenus auprès de la mairie de Belvédère Campomoro par Monsieur Pierre Olivier BROUARD le 22 mai 2018 pour la déclaration préalable de lotissement et le 16 janvier 2019 pour le permis de construire ; à cet égard, tous pouvoirs sont donnés pour demander et obtenir l'arrêté de transfert desdits autorisations d'urbanisme ;

- Les frais et honoraires du géomètre expert, Monsieur Clément EYSSETTE ;

- L'étude thermique effectuée par le bureau d'étude technique ;

En outre, la gérance est expressément habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social.

Les associés se donnent mandat l'un l'autre, par les présentes à l'effet de prendre les engagements suivants pour le compte de la société :

- ouvrir tous comptes ordinaires ou de titres au nom de la société dans tout établissement bancaire ou financier,

- acquérir un terrain à bâtir d'une superficie d'environ 00ha 24a98ca, constituant le lot 2, issu de la division d'une parcelle de plus grande importance cadastrée section B numéro 931, lieudit Giacomo Alfonso, d'une superficie de 00ha50a50ca sis sur la commune de BELVEDERE CAMPOMORO (Corse du Sud) Giacomo Alfonso et souscrire un emprunt pour financer cet achat,

L'un ou l'autre des associés aura tous les pouvoirs de signer l'acte authentique d'acquisition desdits lots et d'en fixer toutes les conditions juridiques et financières sans aucune restriction.

Conformément à l'article 6 alinéa 3 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les actes et engagements seront repris par la société, par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et seront réputés avoir été contractés par elle dès l'origine.

Au cas où l'immatriculation de la Société n'interviendrait pas dans un délai expirant le 31 décembre 2019 lesdits actes seraient réputés accomplis pour et dans l'intérêt de chacun des associés, solidairement entre eux, vis à vis des tiers, mais dans la proportion de leurs droits dans le capital de la présente société.

En outre, et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Après immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social.

Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

Tous pouvoirs sont donnés au gérant désigné ci-dessus, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

**ARTICLE 34 - NOMINATION DES PREMIERS GERANTS**

Les premiers cogérants de la société, nommés pour une durée indéterminée, comparants aux présentes et qui acceptent, sont :

- **Véronique BOUTTEAU,** [redacted] **BROUARD,** née le [redacted] de nationalité [redacted] demeurant [redacted] ;
- **Pierre-Olivier BRO** [redacted] de nationalité [redacted] demeurant [redacted]

**ARTICLE 35 - POUVOIRS**

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi et les règlements en vigueur.

**ARTICLE 36 - FRAIS**

Les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la constitution de la société seront portés au compte frais généraux et amortis dans la première année et en tous cas avant toute distribution de bénéfices.

**ARTICLE 37 - DECLARATIONS**

**INCIDENCE DU REGIME DE COMMUNAUTE SUR LA QUALITE D'ASSOCIE**

S'il est fait emploi de biens communs pour faire un apport à la Société ou acquérir des parts sociales, la qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la Société son intention d'être personnellement associé.

A cet effet, l'époux apporteur ou acquéreur de parts doit, un mois avant la réalisation de l'apport ou l'acquisition des parts, avertir son conjoint, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, du projet d'apport ou d'acquisition, et en justifier dans l'acte d'apport ou d'acquisition des parts.

Si le conjoint, ainsi averti, notifie son intention de devenir associé lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation de l'apport ou l'agrément de l'acquéreur vaut pour les deux époux.

Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint n'acquiert la qualité d'associé que s'il est agréé par tous les associés. Lors de la délibération sur l'agrément, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte.

En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

**DECLARATIONS DES PARTIES**

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

Avoir la pleine capacité d'aliéner ou de s'obliger;

Ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi n°67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle et les banqueroutes ou la loi n°85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises.

**MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES**

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

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

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,

- les offices notariaux participant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du Correspondant " Informatique et Libertés " désigné par l'office : cpd-[redacted]

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les comparants font élection de domicile en l'Etude du notaire soussigné jusqu'à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, puis après immatriculation, les parties font élection de domicile au siège social de la Société.