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

2G
Société Civile Immobilière
Au capital de 78.000,00 €
Siège social : 146 route de Ravine Vilaine
97200 FORT DE FRANCE

RCS FORT DE FRANCE – n° SIREN 933 378 101

****

Statuts mis à jour et certifiés conforme

[redacted]

TITRE I - CARACTERISTIQUES

ARTICLE PREMIER - FORME

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

L'article 1833 du Code civil dispose que la société est gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

L'article 1835 du même Code dispose notamment que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité.

ARTICLE DEUXIEME - OBJET

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

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

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

ARTICLE TROISIEME - DÉNOMINATION

La dénomination sociale est : **2G**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

ARTICLE QUATRIEME - SIÈGE

Le siège social est fixé à : [redacted]

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE CINQUIEME - DURÉE

La société est constituée pour une durée de 99 années

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés 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 cette consultation.

[redacted]

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE PREMIER – APPORTS

APPORTS EN NUMERAIRE

1°) - **Monsieur Pascal SAUVEUR** apporte la somme de **CENT EUROS**
Ci..... 100,00 €

2°) - **Mademoiselle Véronique SAUVEUR** apporte la somme de **CENT EUROS**, ci..... 100,00 €

3°) - **Madame Marie-Andrée FONTAINE** apporte la somme de CENT EUROS, ci..... 100,00 €

TOTAL DES APPORTS EN NUMERAIRE :
TROIS CENT EUROS, ci..... 300,00 €

Les apports en numéraires ont été entièrement libérés.

APPORT IMMOBILIER

Monsieur Guy SAUVEUR et Madame Gilberte ANGLIONIN, son épouse, effectuent l'apport en nature ci-après :

LA NUE-PROPRIETE, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des apporteurs dans :

A LE VAUCLIN (MARTINIQUE) 97280 Lieu-dit "Petite Grenade",

Une propriété bâtie consistant en une parcelle de terrain sur laquelle a été édifiée une maison d'habitation en bois, couverte en tôles, composée de : cuisine-séjour, quatre chambres, un dégagement, une salle d'eau, deux WC.

L'ensemble avec grand jardin attenant.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	1187	Petite Grenade	00 ha 42 a 88 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Et tel au surplus que cet immeuble figure en un extrait de plan cadastral et d'un plan de division ci-après relatés, et demeurés ci-annexés aux présentes.

Il résulte du titre de propriété des apporteurs ci-après relaté, relativement à la parcelle d'origine, cadastrée section C, N°127, ce qui suit ci-après littéralement reproduit :

« Ladite terre est bornée : »

« - Au NORD, par un chemin à créer par les acquéreurs conduisant vers la » « route nationale n°1 ; chemin sur lequel s'exercera seulement un droit de passage » « et dont l'assiette restera la propriété des vendeurs. »

« - Au SUD, par la limite de la zone des cinquante pas géométriques. »

« - A l'EST, par la propriété des vendeurs. »

« - Et à l'OUEST, encore par la propriété des vendeurs. »

« La terre vendue aura son accès à la route nationale n°1 »

« (François – Vauclin) par la trace qui existe déjà et qui servir d'assiette au » « chemin privé dont il a été question ci-dessus. »

[redacted]

DIVISION CADASTRALE

La parcelle cadastrée section C, N°1187, provient de la division de la parcelle cadastrée section C, N°127, lieudit « Petite Grenade », d'une contenance totale de 1 hectare 07 ares 01 centiares, divisée quatre parcelles nouvelles savoir :

- Parcelle cadastrée section C, N°1187, lieudit « Petite Grenade », d'une contenance de 42 ares 88 centiares, objet des présentes.
- Parcelle cadastrée section C, N°1188, lieudit « Petite Grenade », d'une contenance de 21 ares 38 centiares, restant la propriété des apporteurs.
- Parcelle cadastrée section C, N°1189, lieudit « Petite Grenade », d'une contenance de 21 ares 39 centiares, restant la propriété des apporteurs.
- Parcelle cadastrée section C, N°1190, lieudit « Petite Grenade », d'une contenance de 21 ares 39 centiares, restant la propriété des apporteurs.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Eddy TOUSSAINT, géomètre expert à FORT DE FRANCE (Martinique), le 2 décembre 2016, sous le numéro 2263 A.

Une copie de ce document est annexée.
Ce document d'arpentage est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

PROCES VERBAL DE RETABLISSEMENT DES LIMITES

La parcelle cadastrée section C, N°127, objet de la division ci-dessus relatée, a fait l'objet d'un procès-verbal de rétablissement des limites, en date du 6 janvier 2017, entre les apporteurs et l'état, forêt domaniale littorale, propriétaire de la parcelle cadastrée section C, N°29, sur la commune du VAUCLIN.
Un exemplaire dudit procès-verbal est demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Pour permettre l'accès aux parcelles cadastrées section C, N°1188, 1189 et 1190 (fonds servants et dominants), depuis le chemin existant à la limite OUEST de la propriété objet des présentes, cadastrée section C, N°1187 (fonds servant), il est constitué depuis ladite parcelle, savoir :

I – Le long de sa limite SUD-OUEST, une servitude de passage de 4 mètres de large sur une longueur de 35,27 mètres.
Ladite servitude profitant aux parcelles cadastrées section C, N°1188, 1189 et 1190 et grevant également lesdites parcelles.
Et ainsi que cette servitude résulte du tracé en teinte rose figurant sur le plan de division demeuré ci-annexé aux présentes.

Cette servitude est consentie à titre réel et perpétuel sans indemnité de part ni d'autre.

Ce droit de passage réciproque pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction par le donataire, les membres de sa famille, ses domestiques et employés, ses invités et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions par les propriétaires successifs du fonds dominant, pour se rendre à celui-ci et en revenir à pieds, avec ou sans animaux, avec ou sans véhicule, à moteur ou non, et sans aucune limitation, et pour tous les besoins actuels et futurs d'habitation dudit fonds.

Les frais d'entretien de cette servitude seront supportés par les propriétaires des parcelles C, N°1187, 1188, 1189 et 1190 (ou parcelles issues de ces mêmes parcelles) à hauteur de un quart (1/4) chacun.

[redacted]

La servitude de passage comprendra également toutes servitudes en tréfonds pour les besoins des réseaux, gaines et canalisations éventuelles.

2°) – Le long de sa limite NORD-EST, une servitude de passage d'environ 4 mètres de large, au profit des parcelles cadastrées section C, N°1188, 1189 et 1190.
Ladite servitude grevant les parcelles cadastrées section C, N°1188 et 1189.
Et ainsi que cette servitude résulte du tracé en teinte jaune figurant sur le plan de division demeuré ci-annexé aux présentes.

Cette servitude est consentie à titre réel et perpétuel sans indemnité de part ni d'autre.

Ce droit de passage réciproque pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction par le donataire, les membres de sa famille, ses domestiques et employés, ses invités et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions par les propriétaires successifs du fonds dominant, pour se rendre à celui-ci et en revenir à pieds, avec ou sans animaux, avec ou sans véhicule, à moteur ou non, et sans aucune limitation, et pour tous les besoins actuels et futurs d'habitation dudit fonds.

Les frais d'entretien de cette servitude seront supportés par les propriétaires des parcelles C, N° 1188, 1189 et 1190 (ou parcelles issues de ces mêmes parcelles) à hauteur de un tiers (1/3) chacun.

La servitude de passage comprendra également toutes servitudes en tréfonds pour les besoins des réseaux, gaines et canalisations éventuelles.

VALEUR DE L'APPORT EN NATURE

L'immeuble ci-dessus désigné est évalué en pleine propriété à CENT ONZE MILLE EUROS, ci..... 111 000,00 €

Valeur apportée par Monsieur Guy SAUVEUR :
La MOITIE apportée par Monsieur Guy SAUVEUR, est de CINQUANTE CINQ MILLE CINQ CENT EUROS, ci..... 55 500,00 €

De laquelle il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par ce dernier et qui compte tenu de son âge, a une valeur fiscale de 30 % soit SEIZE MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS, ci..... - 16 650,00 €
Soit la MOITIE en NUE-PROPRIETE pour :
TRENTE HUIT MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS, ci..... **38 850,00 €**

Valeur apportée par Madame Gilberte SAUVEUR :
La MOITIE apportée par Madame Gilberte SAUVEUR, est de CINQUANTE CINQ MILLE CINQ CENT EUROS, ci..... 55 500,00 €

De laquelle il y a lieu de déduire l'usufruit réservé par ce dernier et qui compte tenu de son âge, a une valeur fiscale de 30 % soit SEIZE MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS, ci..... - 16 650,00 €
Soit la MOITIE en NUE-PROPRIETE pour :
TRENTE HUIT MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS, ci..... **38 850,00 €**

EN CONSEQUENCE,
Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur totale en NUE-PROPRIETE de **SOIXANTE DIX SEPT MILLE SEPT CENT EUROS (77.700 €)**.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Franck MATHIEU, notaire à FORT DE FRANCE, le 4 août 1977, publié au service de la publicité foncière de FORT-DE-FRANCE (Martinique), le 22 août 1977, volume 1592, numéro 9.

[redacted]

Libération des apports

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

Apports en numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Apports en nature.

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

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

Apports en numéraires : TROIS CENT EUROS, ci.....	300,00 €
Apport en nature : SOIXANTE DIX SEPT MILLE SEPT CENT EUROS, ci.....	77 700,00 €
La valeur totale des apports est de : SOIXANTE DIX HUIT MILLE EUROS, ci.....	**78 000,00 €**

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : SOIXANTE DIX HUIT MILLE EUROS (78.000 €).

Il est divisé en 7.800 parts, de DIX EUROS (10 €) chacune, numérotées de 1 à 7.800 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

1°) – Monsieur Guy SAUVEUR. 3.885 parts, numérotées de 1 à 3.885, ci.....	3.885 parts
2°) – Madame Gilberte SAUVEUR. 3.885 parts, numérotées de 3.886 à 7.770, ci.....	3.885 parts
3°) – Monsieur Pascal SAUVEUR. 10 parts numérotées de 7.771 à 7.780, ci.....	10 parts
4°) – Mademoiselle Véronique SAUVEUR. 10 parts numérotées de 7.781 à 7.790, ci.....	10 parts

[redacted]

5°) – Madame Marie-Andrée FONTAINE.
10 parts numérotées de 7.791 à 7.800, ci..... 10 parts

TOTAL : ..... ***7.800 parts***

ARTICLE TROISIEME - AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;
- l'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 créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre 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. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété.

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article « MUTATION ».

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

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

[redacted]

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

ARTICLE QUATRIEME - RÉDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur le bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE PREMIER - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales proportionnellement à leur part dans le capital social.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

[redacted]

Personne protégée – Mineur - Majeur

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés et inopposables aux tiers.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Le gérant ne pourra conclure un acte qu'après avoir obtenu la renonciation du créancier à poursuivre l'associé personne protégée.

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

ARTICLE DEUXIEME - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT RÉALISATION FORCÉE – RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Les parts sont librement cessibles entre associés et au profit de l'ascendant ou du descendant d'un associé, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

[redacted]

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat des droits sociaux objets de la cession projetée.

Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs des parts sociales, chacun est réputé acquéreur, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de 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.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

Retrait d'associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

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

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

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

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retrayant a garanti personnellement les engagements de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la



liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

Dans la mesure où le retrayant serait titulaire d'une créance à l'encontre de la société notamment sous la forme d'un compte courant, la convention qui aura été établie entre les parties devra régler le sort de celle-ci dans l'hypothèse de son départ, à défaut pour les statuts de l'avoir prévu.

De même si le retrayant était sous le coup d'un mandat de protection future.

Nantissement – Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous signature privée signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

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 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 au cessionnaire dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus visées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

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

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

ARTICLE TROISIEME - MUTATION PAR DÉCÈS

La qualité d'associé est transmise de plein droit à tous les héritiers, ayants droit et légataires de l'associé décédé.

Les ayants droit qui ne veulent pas devenir associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants droit évincés, selon le cas.

Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

[redacted]

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE PREMIER - NOMINATION – RÉVOCATION – DÉMISSION – INCAPACITE – DISPARITION - DECES

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

Tout gérant est révocable par décision collective prise à la majorité simple.

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

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

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

La cessation du mandat social du gérant intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites "protégées" ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future, ou s'il est mis en faillite personnelle, frappé d'une interdiction de gérer, disparait ou décède. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

ARTICLE DEUXIEME - POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIÉS

Pouvoirs

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

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

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

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés, et dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.



Information des associés

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur 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 encoures ou prévues.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE PREMIER - FORME DES DÉCISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous signature privée.

ARTICLE DEUXIEME - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent convoquer la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

ARTICLE TROISIEME - PROJET DE RÉSOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires 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.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance 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.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

ARTICLE QUATRIEME - ASSISTANCE ET REPRÉSENTATION AUX ASSEMBLÉES

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

Cependant, les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul ou quorum.

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

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



L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

ARTICLE CINQUIEME - TENUE DES ASSEMBLÉES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

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

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

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE SIXIEME - PROCÈS-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

ARTICLE SEPTIEME - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

ARTICLE HUITIEME - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.

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

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

ARTICLE NEUVIEME - DÉCISIONS CONSTATÉES DANS UN ACTE

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

[redacted]

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

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE PREMIER - EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE DEUXIEME - DÉTERMINATION ET AFFECTATION DU RÉSULTAT

Les comptes sont établis par le gérant à la clôture de chaque exercice ainsi qu'un rapport d'ensemble sur l'activité de la société comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles, ou des pertes encourues ou prévues.

L'assemblée pourra décider de faire établir tous autres documents comptables tels que bilan, compte de résultat, inventaire.

Le droit de communication s'exerce conformément à la loi.

Les bénéfices nets peuvent être portés, en tout ou partie, à un compte de réserve ou reportés à nouveau ou encore être répartis entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE PREMIER - 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.

ARTICLE DEUXIEME - REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIÉ

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE TROISIEME - DISSOLUTION DE LA SOCIÉTÉ

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

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

La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

[redacted]

ARTICLE QUATRIEME - LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

ARTICLE CINQUIEME - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

FRAIS

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

IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés de **FORT DE FRANCE** (Martinique) par le notaire soussigné.

Aux termes de celle-ci, elle sera dotée de la personne morale, donc d'une existence juridique, elle pourra ainsi agir en son nom propre.

REGISTRE DES BÉNÉFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017, la société devra 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.

La définition du « bénéficiaire effectif » est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le ***31 décembre 2020***.

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.

ACTES – SOCIÉTÉ EN FORMATION

Actes accomplis avant la signature des statuts

Le notaire soussigné indique aux requérants que, dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

Actes accomplis après la signature des statuts

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

[redacted]

Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat à Monsieur Pascal SAUVEUR, pour accomplir les actes suivants:

Tous pouvoirs lui sont donnés, ainsi qu'au notaire soussigné, 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, et tous imprimés nécessaires à l'immatriculation.

NOMINATION DU PREMIER GÉRANT

Le premier gérant de la société est : **Monsieur André Richard Guy SAUVEUR.**

Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée.

Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

MODALITÉS DE L'APPORT DE PROPRIÉTÉ BÂTIE

Jouissance

Le présent apport est effectué en nue-propriété, l'apporteur en conservant l'usufruit sa vie durant.

Conditions générales

L'apport est fait sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous : celles suivantes auxquelles la société bénéficiaire sera tenue, savoir :

1° - Elle prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui pourront grever le **BIEN** au jour de l'entrée en jouissance, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à ses risques et périls.

A ce sujet, l'apporteur déclare n'avoir, personnellement, ni créé ni conféré aucune servitude pouvant grever le **BIEN** et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant ci-après, de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété. Il s'engage à n'en pas créer pendant la période de jouissance.

3° - Elle fera son affaire personnelle, mais seulement à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, assurances et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** dont il s'agit est et pourra être assujetti.

Etat hypothécaire

L'état hypothécaire n'a révélé l'existence d'aucune inscription.

REVERSION D'USUFRUIT

Monsieur Guy SAUVEUR et Madame Gilberte SAUVEUR, apporteurs susnommés, se réservent expressément l'usufruit du ou des biens apportés.

En outre, ils se constituent réciproquement, sur le ou les biens qui leurs sont propres apportés aux présentes, un usufruit successif au profit de chacun d'eux, s'il lui survit en cette qualité, et ce aux mêmes modalités que l'usufruit leur profitant en premier rang.

Cet usufruit successif, ou de second rang, ne prendra effet qu'à la dissolution du mariage par décès, succédant ainsi à l'usufruit de premier rang que s'est réservé l'apporteur, et ce sans réduction et aux mêmes conditions.

[redacted]

En conséquence, la société, bénéficiaire aux termes des présentes de la seule nue-propriété, n'aura la jouissance du ou de ces biens, qu'au décès de l'apporteur ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil cet usufruit successif s'imputera sur les droits légaux du conjoint survivant dans la succession de l'apporteur. Etant précisé que cette constitution donne ouverture, en application de l'article 759 du Code civil, à la faculté de conversion en rente viagère à la demande de l'un des héritiers nus-propriétaires ou du conjoint successible lui-même.

Cet usufruit successif est constitué à titre gratuit et entre dans le cadre de l'exonération de droits de mutation figurant à l'article 796 0 bis du Code général des impôts, dans la mesure où cette exonération sera toujours en vigueur au moment du décès de l'apporteur.

PRÉCISIONS PARTICULIÈRES SUR L'APPORT IMMOBILIER

Droit de préemption de la SAFER

Le notaire soussigné a notifié pour simple information à la SAFER DE LA MARTINIQUE, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les conditions du présent apport à la société dénommée SCI SAUVEUR.

La présente opération constituant un apport de la nue-propriété d'une propriété bâtie.

Une copie de la notification est demeurée ci-annexée aux présentes.

Urbanisme

Il a été délivré pour l'immeuble objet des présentes, un certificat d'urbanisme de simple information, par Monsieur le Maire de la Commune du VAUCLIN (Martinique) en date du 7 Février 2019, sous le numéro CU 972232 18 BS 020, lequel document est demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

Les associés reconnaissent avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

La société bénéficiaire de l'apport s'oblige en conséquence à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

Assainissement

L'apporteur déclare que l'immeuble n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées à usage domestique.

L'immeuble est situé dans une zone non encore desservie par un réseau collectif d'assainissement.

Le propriétaire de l'immeuble doit assurer l'entretien régulier de ses installations d'assainissement et les faire vidanger périodiquement par une personne agréée par le représentant de l'État dans le département. La commune assure le contrôle de conformité des installations d'assainissement non collectif aux dispositions règlementaires et procède à l'évaluation des dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement et aux prescriptions éventuelles.

Conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique, le représentant de la société est dûment informé que le raccordement à un réseau collectif est actuellement obligatoire dans un délai de deux ans à compter de sa mise en service, sauf les cas où une prolongation de délai ou une exonération sont accordées par un arrêté du maire et approuvées par le représentant de l'Etat dans le département (alinéa 2 de l'article susvisé).

L'apporteur informe le représentant de la société, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

[redacted]

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions sur la recherche de plomb, d'amiante, de termites, de mérules, le diagnostic de performance énergétique, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si ces installations ont plus de quinze ans et qu'elles concernent un bien à usage d'habitation, ainsi que des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers lors de leur vente ou de leur mise en location. Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant le notaire soussigné de la production des diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé.

Les risques pris en compte sont : Les séismes.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 5.

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Absence de sinistres avec indemnisation

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **DONATEUR** déclare que, pendant la période où il a détenu les immeubles ceux-ci n'ont pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de Monsieur et Madame Guy SAUVEUR

La parcelle d'où provient celle objet des présentes, ci-dessus désignée, appartient aux apporteurs à concurrence de MOITIE chacun, au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite de :

1°) - Monsieur ASSELIN Marie Louis Joseph Guy Raymond, en famille Raymon[redacted] le [redacted] agriculteur, demeurant [redacted].
[redacted]e DUPLAN Marguerite Marie Françoise Adrienne, avec
[redacted]

2°) – Et de Madame LAGUARIGUE de SURVILLIERS Marie Louise Josèphe Léonie, née [redacted] le [redacted] sans profession, demeurant à
[redacted]

PARIS, 12 avenue du Maine, [redacted] en premières noces et [redacted] de Monsieur ASSELIN Louis Georges René.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CINQUANTE MILLE FRANCS (50.000 F), payé comptant et quittancé dans l'acte de vente reçu par Maître Franck MATHIEU, notaire associé à FORT DE FRANCE, le 4 août 1977, et dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de FORT DE FRANCE (Sud), le 22 août 1977, volume 1592, N°9.

RÉGIME FISCAL

Les associés soumettent la société au régime fiscal des sociétés de personnes. Le notaire soussigné les avertit que la taxation à l'impôt sur les sociétés serait automatique si les recettes de nature commerciale venaient à excéder dix pour cent du montant des recettes totales hors taxes, et ce aux termes de la doctrine fiscale actuelle (BOI IS CHAMP 10 30 § 320).

OPTION ULTÉRIEURE À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS - INFORMATION

La société peut clôturer son exercice social en cours d'année et opter, dans les trois mois de cette clôture, pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés. Toutefois, cette option pour l'impôt sur les sociétés emporte cessation d'entreprise au sens du II de l'article 202 ter du Code général des impôts. Dès lors, la société doit produire dans un délai de soixante jours à compter de l'événement emportant changement de régime fiscal la déclaration numéro 2072 de l'exercice clos en cours d'année.

FISCALITÉ

Les apports selon leur nature, lorsqu'ils ne s'accompagnent pas de la prise en charge d'un passif par la société, sont enregistrés gratuitement, conformément aux articles 810 I et 810 bis du Code général des impôts.

Si l'immeuble apporté a donné lieu à déduction de TVA et si son apport n'est pas imposable à la TVA, l'apporteur devra procéder à la régularisation de la TVA.

En outre, dans la mesure où l'apporteur est un assujetti à la TVA, les apports pourront être soumis de plein droit ou sur option à celle-ci. Il peut y avoir dispense de la TVA s'il s'agit d'une opération de transfert d'une universalité de biens entre assujettis.

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.

DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices, par suite il est stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

DÉCLARATION ANNUELLE

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1er janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de ne pas avoir 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

[redacted]

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.

CESSION DE PARTS REPRÉSENTATIVES D'UN APPORT EN NATURE

La cession de parts dans les trois ans de la réalisation de l'apport en nature dont elles sont la représentation s'analyse fiscalement en une cession des biens eux-mêmes et ce en application des dispositions de l'article 727 du Code général des impôts.

PLUS-VALUES

L'apport en société est assimilé à une opération susceptible de dégager une plus-value imposable selon la méthode exposée aux paragraphes §90 et suivants du BOFIP-IMPOTS n°BOI-RFPI-PVI-10-30-20130211.

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE DE L'IMMEUBLE APPORTÉ

En ce qui concerne Monsieur Guy SAUVEUR et Madame Gilberte ANGLIONIN, son épouse

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur ainsi qu'il est sus-relaté au paragraphe « EFFET RELATIF ».

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine de l'apporteur et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, l'apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques du [redacted] et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Statuts mis à jour le 12 août 2019 et certifiés conforme par le gérant.

[redacted]