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

LH

Statuts société civile immobilière

SCI 3J - MONTLAC

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE ONZE DECEMBRE

Maître Laurent RAYNAUD, Notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « Laurent RAYNAUD notaire », titulaire d'un Office Notarial à AIX-LES-BAINS (73100), 139 rue du Casino, immatriculé à la Caisse de Retraite et de Prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 73010,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE**.

ASSOCIES

Monsieur *Yves Roger* **BLANC**, retraité, époux en secondes noces de Madame Cyrilla, Antoinette GARIN demeurant à [redacted]

Né à [redacted] le [redacted]

[redacted]

Ce régime non modifié.
Etant ici précisé que :
Monsieur Yves Roger BLANC est [redacted] en premières noces de Madame GARIN Cyrilla Antoinette.
De nationalité [redacted]
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Madame *Cyrilla, Antoinette* **GARIN**, professeur des écoles retraitée, épouse en secondes noces de Monsieur Yves Roger BLANC demeurant à [redacted]

Née à [redacted] le [redacted]

[redacted]

Ce régime non modifié.

Etant ici précisé que :

Madame Cyrilla, Antoinette GARIN est [redacted] en premières noces de Monsieur Yves Roger BLANC.

De nationalité [redacted]

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur *Jean-Philippe Camille* **BLANC**, chargé de développement commercial, [redacted] de Madame Raffaella Mariadamiana GENTILE demeurant à [redacted]

Né à [redacted] le [redacted]

[redacted]

Ce régime non modifié.

Déclarant ne pas avoir eu de changement de résidence habituelle commune dans un autre Etat et ou de changement de nationalité au cours du mariage.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur *Jean-Sébastien* **BLANC**, avocat, demeurant à [redacted]

Né à [redacted] le [redacted]

De nationalité [redacted]

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Monsieur *Jean-Patrice, Albert* **BLANC**, motion designer, demeurant à [redacted]

Né à [redacted] le [redacted]

De nationalité [redacted]

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur *Yves* **BLANC** est ici présent.

Madame *Cyrilla* **BLANC** est ici présente.

Monsieur *Jean-Philippe* **BLANC** est ici représenté par Madame Laura HALBERDA, collaboratrice, professionnellement domiciliée au sein de l'étude de Maître Laurent RAYNAUD, notaire à AIX LES BAINS (73100), 139 rue du Casino, en vertu d'une procuration sous signature privée en date à PARIS du 11 décembre 2024 **demeurée ci-annexée.**

Monsieur *Jean-Sébastien* **BLANC** est ici représenté par Madame Laura HALBERDA, collaboratrice, professionnellement domiciliée au sein de l'étude de Maître Laurent RAYNAUD, notaire à AIX LES BAINS (73100), 139 rue du Casino, en vertu d'une procuration sous signature privée en date à LYON du 10 décembre 2024 **demeurée ci-annexée**.

Monsieur *Jean-Patrice* **BLANC** est ici représenté par Madame Laura HALBERDA, collaboratrice, professionnellement domiciliée au sein de l'étude de Maître Laurent RAYNAUD, notaire à AIX LES BAINS (73100), 139 rue du Casino, en vertu d'une procuration sous signature privée en date à PARIS du 10 décembre 2024 **demeurée ci-annexée**.

PROJET D'ACTE

Les comparants reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 – FORME

La société est de forme civile.

Elle est régie savoir :

- par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil ;
- par le décret n°78-704 du 3 juillet 1978 ;
- et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- l'acquisition, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par location ou autrement, à l'exception de la location en meublé, de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés,
- la prise de participation dans toutes sociétés immobilières,
- l'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société.
- Et à titre exceptionnel, la vente de biens immobiliers lui appartenant.

Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La société est dénommée **3J - MONTLAC.**

Cette dénomination devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots 'Société Civile' et de la mention du capital social, ainsi que du numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à [redacted]

Le siège peut être transféré en tout autre endroit de la même commune par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés auprès du greffe du Tribunal de CHAMBERY.

ARTICLE 5 – DURÉE – RÉGIME FISCAL

5.1 - DURÉE

La durée de la société est de quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus ci-après.

5.2 - RÉGIME FISCAL

Les associés déclarent vouloir se soumettre au régime de l'impôt sur le revenu des personnes physiques.

ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de 12 mois. Il débute le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2025.

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

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 7 - APPORTS

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

APPORT PAR MONSIEUR YVES BLANC

APPORT EN NUMÉRAIRE

Monsieur Yves BLANC apporte à la société la somme de TROIS EUROS

Ci..... 3,00 €

INTERVENTION DU CONJOINT

Il est déclaré par Monsieur Yves BLANC que les biens par lui apportés dépendent en tout ou partie de la communauté conjugale existant entre lui et son conjoint.

Aux présentes et à l'instant même est intervenue :

Madame Cyrilla, Antoinette GARIN, professeur des écoles retraitée, [redacted] de Monsieur Yves BLANC demeurant à [redacted]

Née à [redacted] le [redacted]

LE **CONJOINT DE L'APPORTEUR**, déclare :

- Avoir été averti du projet de constitution de la présente société et de sa faculté de prendre, à cette occasion la qualité d'associé, le tout conformément à la loi .

- Ne pas prendre la qualité d'associé, se réservant la faculté de la solliciter ultérieurement, **mais alors sous la réserve de l'agrément qu'il devra obtenir de la collectivité des associés, en application de la clause spéciale des statuts prévue à cet effet,** dont il déclare avoir parfaite connaissance pour lui avoir été communiquée lors de la notification du projet.

- Que les biens et droits apportés par son conjoint dépendent de la communauté qui existe entre eux et qu'aucun motif juridique ne s'oppose au transfert de la propriété dudit apport à la société.

- Qu' en tant que de besoin il donne son consentement exprès à l'apport à la société en application de l'article 1424 du Code civil.

APPORT PAR MADAME CYRILLA BLANC

APPORT EN NUMÉRAIRE

Madame Cyrilla BLANC apporte à la société la somme de TROIS EUROS

Ci..... 3,00 €

INTERVENTION DU CONJOINT

Il est déclaré par Madame Cyrilla BLANC que les biens apportés par elle, dépendent en tout ou partie de la communauté conjugale existant entre elle et son conjoint.

Aux présentes et à l'instant même est intervenu : Monsieur Yves Roger BLANC, retraité, [redacted] de Madame Cyrilla BLANC demeurant à [redacted]

Né à [redacted] le [redacted]

LE **CONJOINT DE L'APPORTEUR**, déclare :

- Avoir été averti du projet de constitution de la présente société et de sa faculté de prendre, à cette occasion la qualité d'associé, le tout conformément à la loi .

- Ne pas prendre la qualité d'associé, se réservant la faculté de la solliciter ultérieurement, **mais alors sous la réserve de l'agrément qu'il devra obtenir de la collectivité des associés, en application de la clause spéciale des statuts prévue à cet effet,** dont il déclare avoir parfaite connaissance pour lui avoir été communiquée lors de la notification du projet.

- Que les biens et droits apportés par son conjoint dépendent de la communauté qui existe entre eux et qu'aucun motif juridique ne s'oppose au transfert de la propriété dudit apport à la société.

- Qu' en tant que de besoin il donne son consentement exprès à l'apport à la société en application de l'article 1424 du Code civil.

APPORT PAR MONSIEUR JEAN-PHILIPPE BLANC

APPORT EN NUMÉRAIRE

Monsieur Jean-Philippe BLANC apporte à la société la somme de QUATRE CENT SOIXANTE-SIX EUROS

Ci..... 466,00 €

En application des dispositions prévues à l'article 1832-2 du Code civil :

L'associé apporteur a informé son conjoint de son intention de constituer avec les autres comparants, la présente société dont les principales caractéristiques lui ont été indiquées.

Aux présentes est à l'instant intervenu :

Madame Angélique NICOLO, collaboratrice, professionnellement domiciliée au sein de l'étude de Maître Laurent RAYNAUD, notaire à AIX LES BAINS (73100), 139 rue du Casino,

Agissant au nom et comme mandataire spécial de : Madame Raffaella Mariadamiana GENTILE [redacted] de Monsieur Jean-Philippe BLANC demeurant à [redacted]

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration en vertu d'une procuration sous signature privée en date à LYON du **demeurée ci-annexée**.

Lequel, es qualités, reconnaît que son mandant a été averti du projet de constitution de la présente société et de sa faculté de prendre, à cette occasion la qualité d'associé, le tout conformément à la loi.

Il déclare au nom de son mandant :

- Qu'il renonce expressément à revendiquer la qualité d'associé dans la société actuellement en cours de constitution.

- Que les biens et droits apportés par l'associé apporteur dépendent de la communauté qui existe entre eux et qu'aucun motif juridique ne s'oppose au transfert de la propriété dudit apport à la société.

- Qu' en tant que de besoin il donne son consentement exprès à l'apport à la société en application de l'article 1424 du Code civil.

APPORT PAR MONSIEUR JEAN-SÉBASTIEN BLANC

APPORT EN NUMÉRAIRE

Monsieur Jean-Sébastien BLANC apporte à la société la somme de CINQ CENT TRENTE-HUIT EUROS

Ci..... 538,00 €

APPORT PAR MONSIEUR JEAN-PATRICE BLANC

APPORT EN NUMÉRAIRE

Monsieur Jean-Patrice BLANC apporte à la société la somme de DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS

Ci..... 298,00 €

RÉCAPITULATIF DES APPORTS

Total des apports en numéraire,

Ci..... 1.308,00 €

Total des apports,

Ci..... 1.308,00 €

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE TROIS CENT HUIT EUROS (1.308,00 €)

Il est divisé en 1.308 parts de UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 1.308

Les parts composant le capital initial sont souscrites de la manière suivante :

- Les 3 parts, numéros 1 à 3 par
Monsieur Yves BLANC ci ..... 3 parts

- Les 3 parts, numéros 4 à 6 par
Madame Cyrilla BLANC ci ..... 3 parts

- Les 466 parts, numéros 7 à 472 par
Monsieur Jean-Philippe BLANC ci ..... 466 parts

- Les 538 parts, numéros 473 à 1.010 par
Monsieur Jean-Sébastien BLANC ci ..... 538 parts

- Les 298 parts, numéros 1.011 à 1.308 par
Monsieur Jean-Patrice BLANC ci ..... 298 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : ci 1.308

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables.

ARTICLE 9 - LIBÉRATION DES APPORTS

Les fonds correspondant aux apports en numéraire **ont été déposés, ce jour, en la comptabilité du notaire soussigné, sur un compte ouvert au nom de la société en formation,** ce que les associés reconnaissent et dont ils s'en donnent mutuellement décharge.

Conformément à la loi, le retrait de ces fonds ne pourra être effectué par la gérance ou son mandataire qu'après l'immatriculation de la société au Registre du

commerce et des sociétés, et sur présentation du certificat du greffier attestant l'accomplissement de cette formalité.

ARTICLE 10 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'assemblée extraordinaire, être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en numéraire ou en nature ; **mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par la gérance.**

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par 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 création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés aura, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit préférentiel à la souscription des parts sociales nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit préférentiel de souscription institué ci-dessus sera exercé dans les formes et délais fixés par la gérance.

ARTICLE 11 - RÉDUCTION DE CAPITAL

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée extraordinaire.

TITRE III - DROITS DES ASSOCIES

ARTICLE 12 - DROITS ATTACHÉS AUX PARTS

12.1 DROITS SUR LES BÉNÉFICES

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

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

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il détient dans le capital.

12.2 COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS

Tout titulaire de parts, en accord avec le gérant, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait, intervenant en cours de vie sociale sont déterminées par décision collective des associés, statuant dans les conditions précisées dans les présents statuts (décisions ordinaires), étant précisé que si la décision emporte augmentation des engagements des associés, elle devra être adoptée à l'unanimité.

ARTICLE 13 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS – DÉMEMBREMENT ET RÉUNION DES PARTS – APPLICATION DES DISPOSITIONS CONCERNANT LES ASSOCIÉS LIÉS PAR UN PACS

12.1 DROITS SUR LES BÉNÉFICES

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

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

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il détient dans le capital.

En cas de démembrement sur les parts sociales, il est convenu entre les associés ce qui suit :

*** l'usufruitier aura droit aux bénéfices distribués et à ceux reportés sur l'exercice comptable de l'année suivante (report à nouveau).**

***l'usufruitier aura droit également aux dividendes par prélèvement sur les réserves. Cette distribution prendra la forme d'un quasi-usufruit.**

12.2 COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS

Tout titulaire de parts, en accord avec le gérant, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait, intervenant en cours de vie sociale sont déterminées par décision collective des associés, statuant dans les conditions précisées dans les présents statuts (décisions ordinaires), **étant précisé que si la décision emporte augmentation des engagements des associés, elle devra être adoptée à l'unanimité.**

ARTICLE 13 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS – DÉMEMBREMENT ET RÉUNION DES PARTS – APPLICATION DES DISPOSITIONS CONCERNANT LES ASSOCIÉS LIÉS PAR UN PACS

13.1 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS

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 commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

13.2 - DÉMEMBREMENT DES PARTS

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier tant aux assemblées générales ordinaires qu'extraordinaires, auxquelles le nu-propriétaire sera néanmoins convoqué, sauf pour les décisions de dissolution, liquidation et affectation du boni de liquidation où il est réservé au nu-propriétaire.

Le nu-propriétaire devra être systématiquement convoqué à toutes les assemblées.

Pour le vote et la détermination du quorum et de la majorité notamment, quand le droit de vote appartiendra au seul usufruitier, les quorum et majorité seront déterminés en considération des parts sur lesquelles l'usufruit est exercé.

13.4 - ASSOCIÉS [redacted] chacun des partenaires conservera l'administration, la jouissance et la libre disposition des biens qu'il a acquis avant ou pendant le Pacs. Les biens dont aucun des partenaires ne pourra prouver qu'il en a la propriété exclusive seront réputés indivis pour moitié. Corrélativement, chaque partenaire sera seul tenu des dettes personnelles nées avant ou pendant le pacte, sauf si elles ont été contractées pour les besoins de la vie courante et si elles ne sont pas manifestement excessives.

13.5 - ASSOCIÉS [redacted] chaque partenaire sera gérant de l'indivision. Il administrera l'indivision et disposera à cet effet du pouvoir d'administrer seul les biens indivis, sous les mêmes restrictions que celles apportées aux pouvoirs dont disposent les époux sur les biens communs. Les partenaires pourront conclure une convention d'indivision régie par les articles 1873-1 et suivants dudit Code pour administrer leurs droits indivis.

ARTICLE 14 – MUTATIONS ENTRE VIFS – NANTISSEMENT - RÉALISATION FORCÉE

14.1- FORME DE LA CESSION

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous signature privée.

Conformément aux dispositions du Code civil :

- Toute cession prendra effet au jour de la date de l'acte entre le cédant et le cessionnaire.

- Elle devra être notifiée à la société pour lui être opposable, sauf si la société en prend acte par ses représentants es-qualités.

- Elle sera opposable aux tiers après accomplissement de ces formalités et publication sous forme de dépôt au Registre du commerce et des sociétés.

Le dépôt au registre du commerce et des sociétés pourra être effectué par voie électronique.

- Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous signature privée ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

14.2- AGRÉMENT

Toutes les mutations entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, de parts sociales sont soumises à l'agrément **y compris celles au profit d'un ascendant ou descendant.**

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision **d'un ou plusieurs associés représentant :**

- **En cas de transmission entre vifs : à l'unanimité des associés ;**
- **En cas d'agrément requis pour cause de décès d'un associé : à l'unanimité des associés.**
- **En cas d'agrément pour prise de la qualité par un conjoint commun en bien : à l'unanimité des associés.**

14.3- PROCÉDURE D'AGRÉMENT

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit notifier son projet de cession à la société et à chacun de ses coassociés, avec indication des nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que du prix et du nombre des parts dont la cession est projetée.

Dans les huit jours qui suivent la notification faite à la société, la gérance doit inviter la collectivité des associés à statuer sur le consentement à la cession à l'unanimité des associés.

La décision des associés n'est pas motivée ; elle est immédiatement notifiée au cédant.

Si la gérance n'a pas fait connaître au cédant la décision des associés dans le délai de **trois mois** à compter de la dernière des notifications du projet de cession, le consentement à la cession est réputé acquis.

Si, par contre, la collectivité des associés a refusé de consentir à la cession et si, dans les huit jours de la notification du refus, le cédant n'a pas signifié à la société son intention de retirer sa proposition de cession, les associés auront le droit, dans le délai de **deux mois** à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir la totalité des parts en instance de mutation, à un prix fixé à défaut d'accord, par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. A la demande de la gérance, ce délai de deux mois pourra être prolongé une seule fois par décision du président du Tribunal de commerce statuant par ordonnance sur requête, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

Si à l'expiration du délai imparti aucune des solutions de rachat prévues n'est survenue, l'associé pourra réaliser la cession initialement prévue.

Les notifications, significations et demandes prévues seront valablement faites, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par remise directe contre reçu délivré par le destinataire.

14.4 - NANTISSEMENT DES PARTS

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions 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 à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de la signification de la vente aux associés et à la société. 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 substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

14.5 - AUTRES RÉALISATIONS FORCÉES

Tout autre cas de réalisation forcée devra être notifié sous les mêmes conditions de forme et de délai que celles énoncées sous le paragraphe précédent.

En cas de vente forcée aux enchères publiques, l'adjudication ne pourra être prononcée que sous réserve de l'agrément de l'adjudicataire et de l'exercice éventuel du droit de préemption des associés ou de la société. En conséquence, aussitôt après l'adjudication, l'adjudicataire présentera sa demande d'agrément.

ARTICLE 15 - DÉCÈS, DÉCONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, LIQUIDATION OU REDRESSEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIÉ

15.1- DÉCÈS D'UN ASSOCIÉ ET SORT DE LA SOCIÉTÉ

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société.

Toute transmission par décès sera soumise à l'agrément dans les conditions prévues ci-dessus.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités, et ceux qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales déterminée au jour du décès selon les modalités prévues à l'article 1870-1 du Code civil.

15.2 - DÉCONFITURE, FAILLITE, LIQUIDATION OU REDRESSEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIÉ

En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaires atteignant l'un des associés et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 16 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par une décision prise à l'unanimité des autres associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice.

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

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 a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

TITRE IV - OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 17 – CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

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.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

TITRE V – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 18 - GÉRANCE - NOMINATION - RÉVOCATION - DÉMISSION DES GÉRANTS

18.1 – GÉRANCE

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

18.2 - NOMINATION

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par décision collective prise **à l'unanimité des associés**.

Les associés désignent en qualité de premiers gérants de la société pour une durée illimitée :

Monsieur *Yves* **BLANC** demeurant à [redacted]

Et

Madame *Cyrilla* **GARIN** [redacted] de Monsieur Yves Roger BLANC demeurant à [redacted]

Chaque gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié et satisfaire aux conditions requises.

Avec faculté d'agir seul ou ensemble.

Il est convenu, dans l'hypothèse d'une cogérance :

- qu'en cas de prédécès ou d'altération des facultés mentales de l'un des deux gérants, la gérance successive sera exercée par l'autre gérant seul.

18.3 - RÉVOCATION

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.

18.4 - DÉMISSION

Un gérant peut démissionner sans juste motif à la condition de notifier sa démission à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants le cas échéant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa démission ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Le démissionnaire s'expose au versement de dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

Si le gérant est unique, la démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

18.5 – VACANCE DE LA GÉRANCE

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut réunir les associés ou, à défaut, peut demander au président du Tribunal judiciaire dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal judiciaire de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

ARTICLE 19 – POUVOIRS – OBLIGATIONS

19.1 - 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.

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

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que la limitation de pouvoirs ci-après puisse être opposée aux tiers ni invoquée par eux, il est expressément convenu que tout achat, vente ou échange d'immeubles, toute constitution d'hypothèque sur les immeubles sociaux, appartenant ou pouvant appartenir à la société, la fondation de toute société ou l'apport de tout ou partie des biens sociaux à une société constituée ou à constituer, la souscription de tout emprunt l'octroi de toute garantie sur un actif social ne pourront être réalisés sans avoir été autorisés au préalable par une décision collective extraordinaire des associés.

19.2 - OBLIGATIONS

- Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

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

- Le gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, doit présenter à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément gérant de la société.

La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérants de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la société.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties (article L.612-5 du Code de commerce).

ARTICLE 20 – RÉMUNÉRATION DES GÉRANTS

La gérance pourra recevoir à titre de rémunération de son travail et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel dont le montant et les modalités de paiement seront déterminés par décision des associés.

Cette rémunération figurera aux frais généraux.

ARTICLE 21 - RESPONSABILITÉ DES GÉRANTS

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

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

ARTICLE 22 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La société peut se trouver dans l’obligation de faire contrôler ses comptes par un commissaire aux comptes.

La nomination d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

TITRE VI - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 23 – PRINCIPES

Les décisions collectives ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser le cas échéant, les gérants pour des opérations qui excèdent leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

ARTICLE 24 – MODES DE CONSULTATION

Les décisions collectives des associés résultent au choix de la gérance soit d'une assemblée, soit d'une consultation écrite.

Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé par acte authentique ou sous seings privés.

Toutefois, la décision relative à l'approbation des comptes annuels sera toujours prise en assemblée.

ARTICLE 25 - ASSEMBLÉES

25.1 – FORME ET DÉLAIS DE CONVOCATION

Les assemblées sont convoquées par la gérance.

Tout associé non gérant, peut demander à la gérance, à tout moment et par lettre recommandée, de convoquer une assemblée sur une question déterminée.

Les convocations indiquant avec précision l'ordre du jour et le lieu de l'assemblée, sont faites par lettre recommandée, remise en mains propres ou par courriel avec accusé de lecture, adressée quinze jours, au moins, avant la date de la réunion à chacun des associés.

La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes de la gérance, le rapport d'ensemble, ainsi que le texte des résolutions proposées et tout autre document nécessaire à l'information des associés sont adressés sans frais, à chacun d'eux, 15 jours au moins avant la réunion.

Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

25.2 – ASSISTANCE ET REPRÉSENTATION AUX ASSEMBLÉES

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

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint, un descendant ou un autre associé.

25.3 – TENUE DE L'ASSEMBLÉE

Les assemblées sont présidées par le gérant ou l'un d'eux, s'il est associé, sinon, par l'associé majoritaire en capital **parmi ceux présents, en tenant compte pour chacun, le cas échéant, du nombre de parts du ou des associés qu'il représente.**

Néanmoins elle peut en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants ou procéder à leur remplacement, suivant les règles de majorité prévues à cet effet..

Un secrétaire de séance est désigné et il est tenu une feuille de présence qui est émargée par les associés présents ou leurs mandataires. Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

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

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

Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

ARTICLE 26 - PROCÈS-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité et paraphées dans les conditions légales.

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 noms 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.

Selon les dispositions de l'article 45 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978, le registre spécial et les procès-verbaux peuvent être respectivement tenu et établis sous forme électronique.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

ARTICLE 27 – ASSEMBLÉES

ARTICLE 27.1 – ASSEMBLÉE ORDINAIRE

A - MAJORITÉ

L'assemblée est régulièrement constituée **si au moins les associés possédant la moitié du capital social sont présents ou représentés**.

Tant que les transmissions des parts sociales n'ont pas eues lieu par les associés fondateurs, les décisions sont prises par Monsieur *Yves* **BLANC** et Madame *Cyrilla* **GARIN** épouse **BLANC.**

Dès lors les transmissions réalisées, et sauf application de la clause de règlement intérieur visée ci-dessus, les décisions seront prises à la **majorité simple des parts** composant le capital social.

B - COMPÉTENCE – ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire :

- entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales ;
- discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé ;
- statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices ;
- nomme les commissaires aux comptes ;
- et prend toutes les décisions qualifiées d'ordinaires dans les statuts.

ARTICLE 27-2 – ASSEMBLÉE EXTRAORDINAIRE

A - MAJORITÉ

L'assemblée est régulièrement constituée **si tous les associés possédant du capital social sont présents ou représentés.**

Tant que les transmissions des parts sociales n'ont pas eues lieu par les associés fondateurs, les décisions sont prises par Monsieur Yves BLANC et Madame Cyrilla GARIN épouse BLANC

Dès lors les transmissions réalisées, et sauf application de la clause de règlement intérieur visée ci-dessus, les décisions seront prises à l'unanimité des parts composant le capital social.

B - COMPÉTENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

De plus, elle est compétente pour toutes les décisions qui ne sont pas attribuées par la loi ou les statuts à l'assemblée ordinaire.

L'assemblée extraordinaire peut notamment :

- nomme et révoque les gérants, fixe leur rémunération éventuelle.
- transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, ou en société par actions simplifiée, transformations qui requièrent l'accord de tous les associés, ou en société en commandite,

transformation qui requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associés commandités ;

- prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code civil, l'assemblée extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

ARTICLE 28 - CONSULTATION ÉCRITE

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés aux associés par lettre recommandée avec avis de réception.

Les associés disposent d'un délai d'un mois à compter de la date de réception des documents pour émettre leur vote, adressé au siège social, sous pli recommandé. Le tampon de la poste fera foi pour la détermination du délai ci-dessus stipulé. Passé ce délai, le vote ne sera plus admis.

Si tous les associés sont gérants, les décisions collectives pourront être prises sans convocation d'assemblée ni consultation écrite, sous réserve que ces décisions soient prises à l'unanimité. Elles devront être constatées par procès-verbal comme il est dit ci-dessus.

ARTICLE 29 - DÉCISIONS COLLECTIVES UNANIMES

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 seings privés, sans être tenu d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

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

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seings privés ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

TITRE VII – RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 30 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice et au moins une fois par an.

ARTICLE 31 - AFFECTATION DES RÉSULTATS

Il est décidé de l'affectation des résultats à l'occasion de la consultation des associés sur les comptes annuels.

Les associés peuvent décider la distribution de tout ou partie du résultat de l'exercice, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Ils peuvent aussi décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

TITRE VIII – DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 32 – DISSOLUTION

A l'expiration de la durée prévue dans les statuts, la société est dissoute, sauf prorogation effectuée conformément aux dispositions de l'article 1844-6 du Code civil.

32.1 - PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés afin de décider si celle-ci doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au président du Tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation des associés. La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts. Lorsque la consultation n'a pas eu lieu, le président du tribunal, statuant sur requête à la demande de tout associé dans l'année suivant la date d'expiration de la société, peut constater l'intention des associés de proroger la société et autoriser la consultation à titre de régularisation dans un délai de trois mois, le cas échéant en désignant un mandataire de justice chargé de la provoquer. Si la société est prorogée, les actes conformes à la loi et aux statuts antérieurs à la prorogation sont réputés réguliers et avoir été accomplis par la société ainsi prorogée.

32.2 - DISSOLUTION ANTICIPÉE

Lorsque tous les droits sociaux sont réunis entre les mains d'un seul associé, la société n'est pas dissoute, mais tout intéressé peut demander la dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximum de six mois pour régulariser cette situation, mais il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garantie si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du

délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux sociétés dont l'associé unique est une personne physique.

32.3 - ABSENCE DE GÉRANT

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

32.4 - DÉCISIONS DES ASSOCIÉS

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

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

ARTICLE 33 – LIQUIDATION

33.1 - EFFET DE LA DISSOLUTION

La société est en liquidation dès sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

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

A compter de la dissolution, la dénomination doit être suivie de la mention "Société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, et doit figurer sur tous les documents émanant de la société et destinés aux tiers.

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

33.2 - NOMINATION DU OU DES LIQUIDATEURS

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la gérance, et c'est aux liquidateurs, et à eux seuls, qu'il appartient d'assurer la gestion de la société pendant toute la durée de la liquidation.

La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne associée ou tiers.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective ordinaire des associés.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

La société et les tiers ne peuvent se soustraire aux décisions du ou des liquidateurs, ni se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation de ceux-ci ; dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

33.3 - RÉMUNÉRATION DU OU DES LIQUIDATEURS

Le ou les liquidateurs ont droit à une rémunération dont le montant est fixé par les associés. A défaut, celle-ci sera fixée, à la demande du liquidateur ou des liquidateurs, par ordonnance du président du Tribunal judiciaire statuant sur requête.

33.4 - INFORMATION DES ASSOCIÉS

Le ou les liquidateurs doivent rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, dans les conditions déterminées par l'acte de nomination ou, à défaut, au moins une fois annuellement sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences qu'ils ont effectuées pendant l'année écoulée.

33.5 - DROITS DES ASSOCIÉS

Pendant la liquidation de la société, les associés conservent toutes leurs prérogatives quant aux prises de décisions collectives.

33.6 - CLÔTURE DE LA LIQUIDATION

Les associés doivent être consultés, en fin de liquidation, pour statuer sur le compte définitif de liquidation et le quitus à donner aux liquidateurs et à la décharge de leur mandat.

Ce compte de liquidation fait état de toutes les recettes encaissées depuis le début de la liquidation, ainsi que de toutes les dépenses effectuées au cours de cette même période.

Après approbation des comptes définitifs de la liquidation, les associés décident de la clôture de la liquidation (Décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978 art.10, al. 2).

A défaut d'approbation des comptes de liquidation ou si la consultation des associés s'avère impossible, le ou les liquidateurs ou tout intéressé peuvent demander au Tribunal judiciaire de statuer sur ces comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation (Décret n° 78-704 art.10, al. 2).

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision de justice prévue ci-dessus, sont déposés au greffe du Tribunal de commerce, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

La radiation au Registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication sur un Support habilité à recevoir des annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du ou des liquidateurs, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978.

ARTICLE 34 – PARTAGE

34.1 - PARTAGE

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre les ex-associés à proportion de leurs droits dans le capital social.

34.2 - RÉPARTITION DU BONI DE LIQUIDATION

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des ex-associés dans le capital social. Sauf clause contraire des statuts, le solde ou boni est réparti entre les ex-associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil y relatives aux attributions en nature.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'ex-associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

34.3 - PARTAGE DES PERTES

Sauf clause contraire des statuts, les ex-associés supportent les pertes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux dans le capital social.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, aux liquidateurs pour opérer toutes répartitions.

ARTICLE 35 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

ARTICLE 36 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITÉ MORALE

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 37 - PUBLICITÉ

La gérance est tenue de remplir dans les délais impartis, les formalités exigées par la loi et de requérir l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés. A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie authentique ou d'un extrait des présentes pour faire le nécessaire.

ARTICLE 38 - ACTES PASSÉS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

Engagements antérieurs à la signature des statuts

Un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résultera pour la société a été présenté aux associés.

L'immatriculation de la société emportera de plein droit reprise par elle des actes et engagements mentionnés dans cet état.

Pouvoirs à un gérant

Dès à présent,

Monsieur *Yves* **BLANC**,
Et Madame *Cyrilla* **GARIN**, son épouse ;

Appelés à exercer la gérance de la société,

Sont autorisés 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 des associés lors de la plus prochaine décision collective, l'approbation étant donnée à la majorité requise pour les décisions collectives ordinaires.

L'approbation emportera, de plein droit, reprise par la société de ces actes et engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la société.

MANDAT POUR PRENDRE DES ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

Tous pouvoirs sont donnés aux gérants, nommés aux termes des présentes et qui ont accepté,

Avec faculté de délégation, jusqu'à immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés pour accomplir, dès ce jour, au nom et pour le compte de la Société dénommée **3J – MONTLAC** dans la limite de l'objet social, toutes opérations que peut comporter la gestion de la Société, **et notamment les formalités d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et d'ouverture de compte bancaire au nom de la société.**

ET PLUS SPECIALEMENT :

ACQUERIR et SI BESOIN EMPRUNTER AU NOM DE LA SOCIETE :

LA TOTALITE DE LA NUE-PROPRIETE DU BIEN DONT LA DESIGNATION SUIT :

A **AIX-LES-BAINS (SAVOIE) 73100 18 Chemin des Biches,**

Une propriété bâtie et non bâtie comprenant :

- une maison à usage d'habitation composée d'un hall, cuisine, salon-séjour, couloir, trois chambres, salle de bains, un WC;
- un grand garage avec mezzanine de rangement.
- sol et terrain attenants.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AR	63	18 chemin des Biches	00 ha 07 a 77 ca

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

Lotissement

Le BIEN forme le lot numéro NEUF du lotissement dénommé "LOTISSEMENT DU BOIS".

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par Monsieur Le Préfet de la Savoie en date du 23 janvier 1978, avec arrêté complémentaire du 29 septembre 1978.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître Gilles GREFFIOZ notaire à AIX-LES-BAINS, le 8 décembre 1978, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 2, le 2 janvier 1979, volume 685, numéro 7.

Ce dépôt a fait l'objet :

- d'un modificatif aux termes d'un acte reçu par Maître GREFFIOZ notaire à AIX-LES-BAINS, le 26 février 1979, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 2 le 13 mars 1979, volume 709, numéro 8.
- d'un modificatif aux termes d'un acte reçu par Maître GREFFIOZ notaire à AIX-LES-BAINS, le 2 avril 1980, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 2 le 8 avril 1980, volume 842, numéro 11.

Moyennant le prix de : QUATRE CENT HUIT MILLE EUROS (408 000,00 EUR), qui sera payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Relativement à cette acquisition, une promesse unilatérale de vente a été conclue entre Madame *Lucette Cécile* **MAZET** [redacted] de Monsieur Bernard Maurice DUCHENE,

Et Monsieur et Madame *Yves* **BLANC**, comparants aux présentes,

Suivant promesse unilatérale de vente reçue par Maître Stéphanie DAL DOSSO, notaire à AIX LES BAINS, avec la participation de Maître Laurent RAYNAUD, notaire soussigné, le 8 octobre 2024.

Cette promesse a été conclue sous les conditions suspensives ordinaires ; à l'acte, le BENEFICIAIRE a déclaré qu'il n'y avait pas lieu de stipuler à son profit une condition suspensive d'obtention d'un prêt.

Outre le prix de vente du bien à la charge du BENEFICIAIRE, le coût global prévisionnel de l'opération, tel qu'il ressort des stipulations de la promesse susvisée, est ci-dessous rapporté :

« *COUT DE L'OPERATION*

A titre indicatif, le coût et le financement de l'opération sont les suivants :

Prix	*408 000,00 EUR*
Frais de la vente à la charge du bénéficiaire	*30 450,00 EUR*
Frais de négociation à la charge du bénéficiaire	*17 000,00 EUR*
Ensemble	
QUATRE CENT CINQUANTE-CINQ MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (455 450,00 EUR)	*455 450,00 EUR*

Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir été informé que les frais ci-dessus indiqués, le sont à titre prévisionnel, savoir :

Frais de vente : en fonction du taux soit d'enregistrement, soit de la taxe sur la valeur ajoutée, des pourcentages pour le calcul des émoluments, des frais fixes, en vigueur à ce jour.

Frais de prêt (s'il y a lieu) : le montant de ces frais pourra varier en plus ou en moins en fonction du régime de faveur pouvant être accordé au prêt et en fonction des garanties imposées par le prêteur.

En conséquence et en cas de réalisation de la vente, le BENEFICIAIRE devra supporter toutes augmentations de frais entraînées par une modification desdits pourcentages. »

Ledit acte a en outre prévu le versement d'une indemnité d'immobilisation par le BENEFICIAIRE.

En outre, cet acte stipule la faculté de substitution ci-après littéralement transcrite :

*« **FACULTE DE SUBSTITUTION***

Il est toutefois convenu que la réalisation des présentes par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit du BENEFICIAIRE soit au profit 35 de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner; mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les charges et conditions stipulées aux présentes sans exception ni réserve. Il est toutefois précisé au BENEFICIAIRE que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et ne pourra pas en toute hypothèse être soumise aux dispositions des articles L 313-40 et suivants du Code de la consommation.

Dans la mesure où les présentes entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le BENEFICIAIRE initial tout comme le bénéficiaire de la substitution bénéficieront chacun du délai de rétractation, toutefois la volonté finale du bénéficiaire de la substitution de se rétracter laissera l'acte initial subsister dans toutes ses dispositions, par suite le BENEFICIAIRE initial qui n'aurait pas exercé son droit de rétractation restera engagé. Si, au contraire, les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de ces dispositions, la substitution ne sera possible qu'au profit d'un acquéreur n'entrant pas lui-même dans le cadre de ces dispositions, et en toute hypothèse le cédant restera tenu solidairement de l'exécution du contrat.

Le BENEFICIAIRE devra informer le PROMETTANT de l'exercice de cette substitution.

En cas d'exercice de la substitution, les sommes avancées par le BENEFICIAIRE ne lui seront pas restituées, il devra faire son affaire personnelle de son remboursement par le substitué.

Le BENEFICIAIRE restera solidairement débiteur avec son substitué de toutes sommes que celui-ci pourra devoir au PROMETTANT en exécution des présentes.

*Cette faculté de substitution ne pourra être exercée que jusqu'au **15 décembre 2024,** et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au notaire chargé de rédiger l'acte de vente.*

Les parties toutefois sont informées des conséquences suivantes inhérentes à l'exercice de cette faculté :

• Le présent avant-contrat obligera le PROMETTANT et la personne substituée dans tous ses termes, tant civils que fiscaux. La substitution ne pourra en aucune mesure modifier l'économie des présentes, à défaut elle serait considérée comme inopérante vis-à-vis du BENEFICIAIRE originaire.

• Dans la mesure où la loi imposerait d'informer de l'identité du BENEFICIAIRE le titulaire du droit de préemption applicable en l'espèce, la substitution entraînera une nouvelle purge de ce droit de préemption et fera courir un nouveau délai attaché à cette purge.

Aux termes de l'article 52 de la loi numéro 93-122 du 29 janvier 1993, les cessions de contrats tels que celui-ci sont interdites entre professionnels de l'immobilier même pour les sociétés civiles effectuant des opérations immobilières à titre accessoire. »

Les parties reconnaissent avoir pris connaissance du délai stipulé à la promesse pour exercer la faculté de substitution, **celle-ci devant intervenir au plus tard le 15 décembre 2024 dans le respect d'un formalisme particulier.**

Les parties dispensent le Notaire soussigné de rapporter plus amplement aux présentes les termes, stipulations et conditions de la promesse, Monsieur et Madame **BLANC**, associés de la société et signataires bénéficiaires de la promesse reconnaissant en avoir parfaite connaissance.

A ces effets, signer tout acte d'acquisition du bien au nom de la société, faire toutes déclarations, recevoir et verser toutes sommes d'argent, payer le prix, les frais, la commission de négociation, en recevoir quittance, donner toutes signatures,

Emprunter toutes sommes nécessaires à cette acquisition pour le compte de la société et consentir toutes garanties fussent-elles immobilières sur ledit BIEN, prendre acte de toutes servitudes, stipuler toute clause relative au lotissement, à l'état du bien, s'obliger aux conditions de la vente, aux travaux de moins de dix ans, signer tout acte de cession de contrat ou de substitution, et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire à la bonne fin de ces opérations.

Cette acquisition étant expressément autorisée par les présents statuts, il n'y aura pas lieu à la réunion d'une assemblée générale à ce sujet pour l'autoriser.

ARTICLE 38 BIS - REGISTRE DES BÉNÉFICIAIRES EFFECTIFS

Le représentant légal de la société déposera au greffe du Tribunal de commerce, lors de la demande d'immatriculation de la société ou au plus tard dans les quinze jours à compter de la délivrance du récépissé de dépôt de dossier de création d'entreprise, le document relatif au(x) bénéficiaire(s) effectif(s) dûment

renseigné, sous peine des sanctions prévues à l'article L.561-49 du Code monétaire et financier.

Un nouveau document relatif au(x) bénéficiaire(s) effectif(s) devra être déposé dans les trente jours suivant tout fait ou acte rendant nécessaire la rectification ou le complément des informations qui y sont mentionnées.

ARTICLE 39 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société.

ARTICLE 40 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

ARTICLE 41 – DÉCLARATIONS FISCALES

Les présents statuts sont enregistrés gratuitement en application des articles 810-I et 810 bis du Code général des impôts.

ARTICLE 42 – MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

• les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;

• les Offices notariaux participant ou concourant à l'acte ;

• les établissements financiers concernés ;

• les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;

• le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;

• les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou faisant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : [redacted]

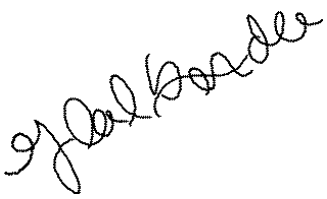
DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Me. Laurent RAYNAUD

M. Yves Roger BLANC A signé A l'office Le 11 décembre 2024	[redacted]
Mme Cyrilla Antoinette GARIN A signé A l'office Le 11 décembre 2024	[redacted]
Mme Laura HALBERDA, représentante de : . M. Jean-Philippe Camille BLANC . M. Jean-Sébastien BLANC . M. Jean-Patrice Albert BLANC A signé A l'office Le 11 décembre 2024	
Mme Angélique NICOLO, représentante de Mme Raffaella Mariadamiana GENTILE A signé A l'office Le 11 décembre 2024	[redacted]

et le notaire Me RAYN
Laurent
A signé
A l'office
L'AN DEUX MILLE
VINGT-QUATRE
LE ONZE DÉCEMBR



POUR COPIE AUTHENTIQUE
Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature électronique qualifiée.
Et certifiée conforme à l’acte authentique déposé sous le numéro 37301020243917779

