100289302
TV/LN/
L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
LE VINGT QUATRE AVRIL
A LYON (69002), 105 rue du Président Edouard Herriot
Maître Thibaut VERIE, notaire à la résidence de LYON (69002), membre de la Société d'exercice libéral par actions simplifiée « Althémis Lyon – Rhône-Alpes », titulaire d'Offices Notariaux à LYON et COLLONGES-SOUS-SALÈVE, membre du « Groupe Althémis » ayant son siège social à Paris (75017) 17 rue Viète, ladite Société ci-après nommée "l'Office Notarial", identifié sous le numéro CRPCEN 69215,

A reçu le présent acte authentique, contenant :

STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DENOMME « SCI VALE »

Auquel sont intervenus :

1ent) Monsieur Jérôme Alexandre **ECHEVERRIA**, Président Directeur Général, époux de Madame Estelle Josette Simone **LEFEVRE**, demeurant à LOUHANS (71500) 17 rue du 11 novembre 1918.
Né à REIMS (51100) le 15 février 1973.
Marié à la mairie de WARCQ (08000) le 25 juillet 1998 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

2ent) Madame Estelle Josette Simone **LEFEVRE**, directrice générale de la société EJE, épouse de Monsieur Jérôme Alexandre **ECHEVERRIA**, demeurant à LOUHANS (71500)17 rue du 11 novembre 1918.
Née à CHARLEVILLE-MEZIERES (08000) le 3 décembre 1973.
Mariée à la mairie de WARCQ (08000) le 25 juillet 1998 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3ent) Monsieur Alexandre Louis Marcel **ECHEVERRIA**, directeur, demeurant à LOUHANS (71500) 17 rue du 11 novembre 1918.
Né à CHARLEVILLE-MEZIERES (08000) le 9 octobre 2000.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

4ent) Monsieur Valentin Jean Patrice **ECHEVERRIA**, directeur, demeurant à CHALON-SUR-SAONE (71100) 30 Rue d'autun.
Né à CHARLEVILLE-MEZIERES (08000) le 20 juin 1999.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

5ent) Monsieur Louis Edouard **ECHEVERRIA**, apprentis en formation, demeurant à LOUHANS (71500) 17 rue du 11 novembre 1918.
Né à VIRIAT (01440) le 22 décembre 2007.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après désignés aux présentes sous le vocable les « **Associés** ».

PRESENCE - REPRESENTATION

Monsieur Jérôme ECHEVERRIA est présent à l'acte.
Madame Estelle LEFEVRE épouse ECHEVERRIA, est présente à l'acte.
Monsieur Alexandre ECHEVERRIA est présent à l'acte.
Monsieur Valentin ECHEVERRIA est présent à l'acte.
Monsieur Louis ECHEVERRIA est présent à l'acte.

DECLARATIONS GENERALES

Les Associés déclarent :
1°) - que leur date et lieu de naissance, leur situation matrimoniale, leur nationalité et leur résidence sont bien tels qu'ils figurent en tête des présentes.
2°) - qu'ils ont leur pleine capacité de vendre et d'acquérir et notamment :

- ne pas être en état de déconfiture, de cessation des paiements, règlement judiciaire ou liquidation de biens, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire ;
- ne pas être en état de tutelle, de curatelle ni placé sous la sauvegarde de justice ;
- ne pas faire l'objet d'une procédure de règlement amiable ni d'une procédure collective de redressement judiciaire civil institués par la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989.

APPLICATION DE LA LOI N° 82-596 du 10 JUILLET 1982
Article 1832-2 du Code civil

A l'instant interviennent Monsieur Jérôme ECHEVERRIA et Madame Estelle LEFEVRE épouse ECHEVERRIA qui :

- attestent avoir été avertis, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, de l'intention de leur conjoint d'effectuer pour la constitution de la présente société, les apports indiqués ci-après à l'aide de deniers communs ;
- consentent expressément à la réalisation desdits apports ;
- déclarent ne pas vouloir devenir associés de la présente société, pour la moitié des parts souscrites par leur conjoint.

STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

Constituée entre les Associés susnommés et toute autre personne qui acquerrait ultérieurement la qualité d'associé, et régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et tous textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

TITRE PREMIER
FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société de **forme civile**.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- **L'acquisition, la construction, la détention, en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit, l'administration et la gestion, par tous moyens directs ou indirects, de tous droits et biens immobiliers**.
- L'acquisition, la détention, la propriété, l'administration et la gestion, par tous moyens directs ou indirects, de tous droits et biens mobiliers.
- Ainsi, que la régularisation de tous emprunts auprès de toute banque, ainsi que de toutes garanties notamment hypothécaires sur les biens et droits mobiliers et immobiliers de la Société, et le cas échéant, la constitution de la Société, CAUTION HYPOTHECAIRE de(s) associé(s) en garantie du remboursement de(s) prêt(s) à eux consenti(s) en vue d'un apport en numéraire ou d'une augmentation de capital ou d'un apport en compte courant.
- Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ses droits et biens immobiliers au moyen de vente, échange ou apport en société.
- Enfin d'une façon générale toutes opérations mobilières, immobilières ou financières susceptibles de faciliter la réalisation de l'objet ci-dessus défini, à l'exception de toutes opérations susceptibles de faire perdre à la société son caractère civil.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La Société prend la dénomination suivante : « **SCI VALE** ».
Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie, de manière lisible, une fois au moins, des mots « Société Civile » suivie de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège social est fixé à **LOUHANS (71500) 17 rue du 11 novembre 1918**.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou des départements limitrophes, par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence et partout ailleurs, sur décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf (99) années** à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation. La durée de la société peut être prorogée.

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

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

La société n'est dissoute par aucun des événements suivants, survenant à l'un ou plusieurs des associés qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, et en outre pour les associés personnes morales : dissolution, disparition de la personne morale, scission, absorption.

La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

TITRE DEUXIEME
APPORTS - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

6.1 Apport en numéraire

6.1.1 Montant de l'apport en numéraire

Il est apporté à la société :

- par M. Jérôme ECHEVERRIA, la somme d'**UN EURO (1,00 EUR)** ;
- par Mme Estelle LEFEVRE épouse ECHEVERRIA, la somme d'**UN EURO (1,00 EUR)**.

6.1.2 Versements des fonds - Libération des apports.

Le montant des apports en numéraire sera versé à première demande de la gérance par virement ou versement sur le compte bancaire ouvert au nom de la société.

6.2 Apport en nature

Il est apporté à la société « SCI VALE » (ci-après désignée la « **Société** » ou la « **Société Bénéficiaire** ») par Monsieur Alexandre ECHEVERRIA, Monsieur Valentin ECHEVERRIA et Monsieur Louis ECHEVERRIA susnommés (ci-après désignés ensemble l' « **Apporteur** »), sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté par les Associés, la **NUE-PROPRIETE** des biens et droits immobiliers (ci-après désigné l' « **Immeuble** ») dépendant de leur patrimoine personnel.

La Société, les Apporteurs et les Associés seront ci-après désignés collectivement les « **Parties** » ou individuellement la « **Partie** ».

6.2.1 Désignation

A SAINT RAPHAEL (83700) (VAR) 161 boulevard Rendell,

* Une maison élevée sur trois niveaux comprenant :

- Au rez-de-jardin, un espace salon, salle à manger, cuisine, deux chambres, salle d'eau, toilettes, mezzanine, cuisine d'été.
- Au rez-de-chaussée : un salon, cuisine, salle d'eau, deux pièces.

* Un terrain autour avec piscine.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	240	161 BD RENDELL	00 ha 18 a 63 ca

Ainsi et tels que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, comportent et se poursuivent, avec toutes leurs aisances et dépendances, sans exception ni réserve.

Le bien objet des présentes constitue le lot numéro SIX (6) du lotissement dénommé « GOODHART RENDELL », approuvé par arrêté préfectoral en date du 12 juillet 1956.

Le cahier des charges du lotissement fixant les règles de droit privé établi suivant acte sous seing privé en date du 9 septembre 1954, et l'arrêté d'approbation sus-énoncé, ont été déposés au rang des minutes de Maître COMBE, notaire à FREJUS, suivant acte en date du 9 septembre 1954 dont une expédition a été publiée au des hypothèques de DRAGUIGNAN le 24 septembre 1954, volume 111, n° 44.

6.2.2 Effet relatif

Donation suivant acte reçu par Maître Thibaut VERIE notaire à LYON (Rhône) le 18 avril 2025, publié au service de la publicité foncière et de l'enregistrement de DRAGUIGNAN 1 le 15 mai 2025, volume 2025 P numéro 10679.

6.2.3 Origine de propriété – Donation-partage

La nue-propriété de l'Immeuble appartient à l'Apporteur pour l'avoir reçue de Monsieur Jérôme ECHEVERRIA et Madame Estelle LEFEVRE épouse ECHEVERRIA, aux termes d'un acte de donation-partage reçu par Maître Thibaut VERIE notaire à LYON (Rhône) le 18 avril 2025, évaluée en pleine propriété à UN MILLION CENT VINGT-ET-UN MILLE EUROS (1.121.000,00 €), soit pour la nue-propriété (l'usufruit de Monsieur Jérôme ECHEVERRIA et Madame Estelle LEFEVRE épouse ECHEVERRIA, étant alors de 5/10èmes), une valeur de CINQ CENT SOIXANTE MILLE CINQ CENT EUROS (560.500,00 €).

Il est ici rappelé que la valeur donnée et partagée, soit CINQ CENT SOIXANTE MILLE CINQ CENT EUROS (560.500,00 €) est revenue pour un tiers (1/3) à chacun des trois (3) donataires, soit :

- à Monsieur Valentin ECHEVERRIA, la valeur de ..... 186.833,33 €
- à Monsieur Alexandre ECHEVERRIA, la valeur de ..... 186.833,33 €
- à Monsieur Louis ECHEVERRIA, la valeur de..... 186.833,33 €

Total arrondi ..... 560.500,00 €

Il est ici expressément relaté le paragraphe « Attributions » de l'acte de donation-partage susvisé :

« *Les DONATEURS déclarent expressément vouloir par les présentes procéder à la transmission et au partage anticipé de partie de leurs biens à leurs présomptifs héritiers, et avoir réfléchi à la manière la plus appropriée de répartir ces biens entre ces derniers, compte tenu de la composition de leur patrimoine. Du consentement de toutes les parties, le bien figurant dans la masse et ci-dessus désigné ne fera pour le moment l'objet d'aucune attribution privative et demeurera donc dans l'indivision entre Monsieur Valentin ECHEVERRIA, Monsieur Alexandre ECHEVERRIA et Monsieur Louis ECHEVERRIA, donataires attributaires dudit bien à hauteur d'un tiers (1/3) chacun.*

I – Monsieur Valentin ECHEVERRIA

A Monsieur Valentin ECHEVERRIA est attribué, ce qu'il accepte, le tiers (1/3) indivis de la nue-propriété des biens et droits immobiliers

sus-désignés pour une valeur égale au montant de ses droits arrondis de .....186.833,33 €
II – Monsieur Alexandre ECHEVERRIA
A Monsieur Alexandre ECHEVERRIA est attribué, ce qu'il accepte, le tiers (1/3) indivis de la nue-propriété des biens et droits immobiliers sus-désignés pour une valeur égale au montant de ses droits arrondis de .....186.833,33 €
III – Monsieur Louis ECHEVERRIA
A Monsieur Louis ECHEVERRIA est attribué, ce qu'il accepte, le tiers (1/3) indivis de la nue-propriété des biens et droits immobiliers sus-désignés pour une valeur égale au montant de ses droits arrondis de .....186.833,33 €

Total égal à la valeur donnée et à partager ..... 560.500,00 € »

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière et de l'enregistrement de DRAGUIGNAN 1 le 15 mai 2025, volume 8304P02 2025 P numéro 10679.

Les Associés et la Société dispensent le Notaire soussigné d'établir l'origine de propriété plus ancienne de l'Immeuble, et déclarent vouloir s'en référer pour la connaître à celle contenue dans l'acte sus-relaté et aux anciens titres de propriété sans recours contre le Notaire.

6.2.4 Evaluation
La nue-propriété de l'Immeuble présentement apporté net de tout passif, est évaluée, pour les besoins de l'apport, sous la seule responsabilité de l'Apporteur, à la somme de **CINQ CENT SOIXANTE MILLE CINQ CENT VINGT EUROS (560 520,00 EUR).**

6.2.5 Droit de préemption urbain
La présente aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme. La déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R 213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption.

La commune a laissé s'écouler le délai de deux mois sans manifester son intention d'exercer son droit de préemption, en conséquence son silence vaut renonciation à ce droit.

L'exemplaire susvisé de la déclaration d'intention d'aliéner, est demeuré annexé au présent acte. (**Annexe 1**).

6.2.6 Modalités de l'apport immobilier
6.2.6.1 Propriété - Jouissance
La Société sera propriétaire de l'Immeuble à compter du jour où elle aura acquis la personnalité morale par son immatriculation au Registre du Commerce et des Société. Elle en aura la jouissance à compter du décès du dernier survivant de Monsieur Jérôme ECHEVERRIA et Madame Estelle LEFEVRE épouse ECHEVERRIA. L'Apporteur subroge expressément la Société dans tous ses droits et actions et déclare qu'actuellement l'Immeuble est libre de toute occupation.

6.2.6.2 Urbanisme
Les Parties ont requis le Notaire soussigné de ne pas fournir les renseignements et pièces d'urbanisme d'usage, déclarant s'être personnellement et à loisir renseignés sur

la situation de l'Immeuble apporté auprès des services compétents.

6.2.6.3 Assurance dommages-ouvrage
L'Apporteur déclare qu'aucune construction ou rénovation concernant l'Immeuble apporté n'a été effectuée dans les dix dernières années. Par suite il n'y a pas lieu à application de la législation sur l'assurance dommages-ouvrages.

6.2.6.4 Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage
La construction de l'Immeuble apporté n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 235-15 du Code du travail, le commencement des travaux de celle-ci étant antérieur au 30 Décembre 1994.

6.2.6.5 Remise de titres
L'Apporteur ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais la Société sera subrogée dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont elle pourrait avoir besoin concernant l'Immeuble apporté.

6.2.7 Dispense de diagnostics techniques immobiliers
Les Parties déclarent chacune avoir été parfaitement informées des dispositions en matière de lutte contre :
- la présence de matériaux contenant de l'amiante,
- le saturnisme et les termites,
Ainsi que des dispositions instituées par le « plan climat » sur le diagnostic de performance énergétique, et sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si elles ont plus de quinze ans ainsi que les contraintes inhérentes au dispositif d'assainissement et d'évacuation des eaux usées.
Et des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers, et des sanctions attachées à leur non-respect.
Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant expressément le Notaire soussigné de la production d'états et de diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

6.2.8 Etat des risques
Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :
« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques miniers ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire ou dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte définie en application des articles L. 121-22-2, L. 121-22-3, L. 121-22-6 et L. 121-22-7 du code de l'urbanisme ou assujettis à des obligations de débroussaillement et de maintien en l'état débroussaillé résultant du titre III du livre Ier du code forestier, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques ou de ces obligations. A cet effet, un état des risques, indiquant, le cas échéant, l'existence de ces obligations, est établi.
I bis.- Toute annonce, quel que soit son support de diffusion, relative à la vente d'un bien immobilier devant faire l'objet d'un état des risques conformément au I comprend une mention précisant le moyen d'accéder aux informations mentionnées au même I concernant le bien.
En cas de mise en vente de tout ou partie d'un immeuble, l'état des risques est remis au potentiel acquéreur par le vendeur lors de la première visite de l'immeuble, si une telle visite a lieu.
Sans préjudice des deux premiers alinéas du présent I bis, l'état des risques est :

1° Intégré au dossier de diagnostic technique prévu à l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation ou, lorsque la vente porte sur un immeuble non bâti, annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente;
2° Annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire, en cas de vente en l'état futur d'achèvement.
Lorsque l'état des risques n'est pas remis à l'acquéreur au plus tard à la date de signature de la promesse de vente ou du contrat préliminaire, le délai de rétractation prévu à l'article L. 271-1 du même code ne court qu'à compter du lendemain de la communication de ce document à l'acquéreur.
Lorsque l'acte authentique de vente n'est pas précédé d'une promesse de vente ou d'un contrat préliminaire et que l'état des risques n'est pas joint à l'acte authentique de vente, le délai de réflexion mentionné au même article L. 271-1 ne court qu'à compter du lendemain de la communication de ce document à l'acquéreur.
Cette communication est réalisée selon les modalités de notification ou de remise de la promesse, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique de vente prévues audit article L. 271-1.
II.- Toute annonce, quel que soit son support de diffusion, relative à la mise en location d'un bien immobilier devant faire l'objet d'un état des risques conformément au I du présent article comprend une mention précisant le moyen d'accéder aux informations mentionnées au même I concernant le bien.
En cas de mise en location de tout ou partie d'un immeuble, l'état des risques est fourni au potentiel locataire par le bailleur lors de la première visite de l'immeuble, si une telle visite a lieu.
Sans préjudice du deuxième alinéa du présent II, lors de la conclusion du bail, l'état des risques est annexé au contrat de location, dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, ou aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.
III. - (Abrogé).
IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre 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, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer, dans l'état des risques mentionné aux I, I bis et II du présent article, l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions.
Lorsqu'un immeuble est soumis aux obligations prévues à l'article L. 121-22-5 du code de l'urbanisme, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'en informer l'acquéreur ou le locataire dans l'état des risques mentionné aux I, I bis et II du présent article.
V. - En cas de non-respect du I, des troisième à cinquième alinéas du I bis, du dernier alinéa du II et du IV du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.
VI. - Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.
VII. - Le présent article n'est pas applicable aux conventions mentionnées aux articles L. 323-14 et L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime. ».
Les Associés et la Société précisent qu'un état des risques dont ils déclarent avoir parfaite connaissance et vouloir en faire leur affaire personnelle, figue en Annexe des présentes (**Annexe 2**).

6.2.9 Déclarations générales
L'Apporteur déclare :

6.2.9.1 Sur l'état de l'Immeuble apporté
- que l'Immeuble apporté n'est pas insalubre et ne fait l'objet d'aucune interdiction

d'occupation, arrêté de péril, mesure de séquestre ou de confiscation ni injonction de travaux ;

6.2.9.2 Sur l'absence de restriction à son droit de disposer

- qu'il n'existe à ce jour sur l'Immeuble apporté aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ;
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que la Société, un droit quelconque sur l'Immeuble apporté résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cet apport.

6.2.9.3 Sur les servitudes

- qu'il n'a constitué ni laissé acquérir aucune servitude, et qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude conventionnelle ou légale, autres que celles pouvant résulter de la loi, de l'usage ou de la situation naturelle des lieux, des prescriptions administratives relatives notamment à l'urbanisme et à l'alignement, et celles figurant dans les titres de propriété antérieurs, et dans les pièces du lotissement.

6.2.9.4 Situation locative

- que l'Immeuble apporté est actuellement libre de toute location et occupation.

6.2.9.5 Convention entre usufruitier et nu-propriétaire

Il est ici expressément relaté le paragraphe « *Conditions relatives au démembrement de propriété* » de l'acte de donation-partage susvisé :

*« **Principe de jouissance :** les usufruitiers jouiront « raisonnablement », selon la formule du Code civil, du bien dont s'agit, sans avoir à donner caution. Ils veilleront à sa conservation sans pouvoir en changer la destination sauf accord écrit et préalable des DONATAIRES. Ils devront prévenir ces derniers de toutes atteintes éventuelles à leur droit de propriété.*

***Assurance unique :** les usufruitiers s'engagent à assurer le bien (poursuite de l'assurance actuelle, souscription d'une nouvelle assurance unique, ou si deux assurances sont nécessaires, l'une pour l'usufruit et l'autre pour la nue-propriété). Ils s'engagent en outre à en justifier aux DONATAIRES, à première demande de leur part. Cette assurance garantira les risques inhérents au propriétaire ainsi que les risques inhérents à l'occupant. Les primes seront réglées par les usufruitiers, l'usufruit durant. La garantie doit être au minimum de la valeur de reconstruction du bien et être donc réévaluée périodiquement en conséquence. En cas de sinistre, il est convenu que l'indemnité sera affectée à la reconstruction du bien sinistré. En cas d'impossibilité de reconstruire pour quelque raison que ce soit, l'usufruitier disposera d'un quasi-usufruit sur le montant de l'indemnité et sera dispensé de toute obligation d'emploi et sera dispensé de fournir caution.*

***Améliorations et aménagements :** les usufruitiers pourront effectuer dans ce bien, conformément aux dispositions de l'article 599 alinéa 2 du code civil et à la jurisprudence (Cass. req. 4 nov. 1885 ; CA Lyon 1ère chambre, 25 janv. 2011 confirmée par Civ 3° 19 septembre 2012, n°11-15.460; Cass. Civ. 1, 18 janv. 2012, pourvoi n°11-12.863), toutes améliorations, travaux et constructions qui resteront sa pleine propriété le temps du démembrement. Au terme du démembrement de propriété, et par application des dispositions de l'article 599 du code civil, L'USUFRUITIER ne pourra réclamer aucune indemnité au titre des améliorations par lui effectuées.*

***Travaux et réparations :** Par dérogation aux dispositions de l'article 605 du Code civil, les usufruitiers supporteront en sus des réparations dites d'entretien, les grosses réparations telles que définies par l'article 606 du Code civil.*

Rappel des textes :
** article 605 C. civil : « L'usufruitier n'est tenu qu'aux réparations d'entretien.*
Les grosses réparations demeurant à la charge du propriétaire, à moins qu'elles n'aient été occasionnées par le défaut de réparation d'entretien, depuis l'ouverture de l'usufruit ; auquel cas l'usufruitier en est aussi tenu. »
** article 606 C. civil : « Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières.*
Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier.
Toutes les autres réparations sont d'entretien. »
** article 607 C. civil : « Ni le propriétaire, ni l'usufruitier, ne sont tenus de rebâtir ce qui est tombé en vétusté, ou ce qui a été détruit par cas fortuit. »*

***Impôts** : les usufruitiers acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit, les impôts tels que taxe d'habitation et taxe foncière, les contributions et charges de toute nature.*

***Baux et locations** : il est expressément convenu que tout bail commercial, industriel ou professionnel ne pourra être consenti qu'avec le concours et l'accord du nu-propriétaire. A défaut de cet accord, le bail conclu serait nul à l'égard du nu-propriétaire qui pourrait invoquer cette nullité sans attendre l'extinction de l'usufruit. »*

6.2.10 Situation hypothécaire
Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 2 mars 2026 et certifié à la date du ne révèle, outre les mentions de publication des actes sus-énoncés, aucune inscription.
L'Apporteur déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement susvisé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

6.2.11 Déclarations sur les plus-values
En conséquence la valeur de l'Immeuble apporté correspondant à sa valeur d'acquisition, il n'existe aucune base taxable assujettie à l'impôt de plus-value immobilière des particuliers conformément aux articles 150 US Code Général des Impôts.
Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM en vertu de l'article 150 VG III du Code Général des Impôts.

6.2.12 Récapitulatif et Rémunération des apports
6.2.12.1 Récapitulatif des apports
- Apport en numéraire..... 2,00 Euros
- Apport en nature..... 560 520,00 Euros
- Montant total des apports ..... 560 522,00 Euros

6.2.12.2 Rémunération des apports
En contrepartie de l'apport immobilier ci-dessus désigné évalué à CINQ CENT SOIXANTE MILLE CINQ CENT VINGT EUROS (560 520,00 EUR), il sera attribué à chacun de Monsieur Alexandre ECHEVERRIA, Monsieur Valentin ECHEVERRIA et Monsieur Louis ECHEVERRIA 186.840 parts sociales d'une valeur nominale d'un euros (1,00 €) chacune, entièrement libérées.

6.3 Clauses relatives aux apports
6.3.1 Droit de retour - interdiction d'aliéner
Le droit de retour réservé par Monsieur Jérôme ECHEVERRIA et Madame Estelle LEFEVRE épouse ECHEVERRIA et l'interdiction d'aliéner qui le garantit, sur les biens donnés dont la valeur donnée en nue-propriété fait l'objet du présent apport, sont reportés sur les parts de la société civile attribuées en rémunération de l'apport réalisé

par l'Apporteur, et sur tous les biens qui pourraient leur être ultérieurement substitués, conformément à ce qui avait été prévu dans les paragraphes « *Retour conventionnel* » et « *Interdiction d'aliéner* » de l'acte notarié constatant le démembrement.

6.3.2 Clause d'exclusion de la communauté

L'interdiction de mise en communauté stipulée par Monsieur Jérôme ECHEVERRIA et Madame Estelle LEFEVRE épouse ECHEVERRIA sur les biens donnés dont la valeur donnée en nue-propriété fait l'objet du présent apport, est reportée sur les parts de la société civile attribuées en rémunération de l'apport réalisé par l'Apporteur, et sur tous les biens qui pourraient leur être ultérieurement substitués, conformément à ce qui avait été prévu dans le paragraphe « Clause d'exclusion de la communauté » de l'acte notarié constatant le démembrement.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **CINQ CENT SOIXANTE MILLE CINQ CENT VINGT-DEUX EUROS (560 522,00 EUR)**, montant cumulé des apports ci-dessus.

Il est divisé en **560 522 parts**, d'**UN EURO (1,00 €)** chacune, numérotées de 1 à 560.522 attribuées comme suit :

- A M. Jérôme ECHEVERRIA, une part numérotée 1, ci.....1 part
- A Mme Estelle LEFEVRE ép. ECHEVERRIA, une part numérotée 2, ci .....1 part
- A M. Alexandre ECHEVERRIA, les cent quatre-vingt-six mille huit cent quarante parts numérotées de 3 à 186.842, ci ..... 186.840 parts
- A M. Valentin ECHEVERRIA, les cent quatre-vingt-six mille huit cent quarante parts numérotées de 186.843 à 373.682, ci ..... 186.840 parts
- A M. Louis ECHEVERRIA, les cent quatre-vingt-six mille huit cent quarante parts numérotées de 373.683 à 560.522, ci ..... 186.840 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital, ci ..... 560.522 parts

ARTICLE 7 BIS - TERMINOLOGIE

Dans les présents statuts, en cas de démembrement des parts, le terme « associé » vise pour tous les articles, sauf pour ceux prévoyant une disposition contraire, celui de l'usufruitier ou du nu-propriétaire des parts qui est titulaire du droit de vote aux termes de l'article 14 des présents statuts pour les décisions qui concernent l'affectation des bénéfices de l'exercice.

Si, en application de cette règle, certaines clauses étaient contraires aux dispositions d'ordre public, cette règle ne recevrait pas application pour les seuls articles concernés ; les règles impératives se substituant alors pour ces articles à la règle conventionnelle susvisée.

En tout état de cause, l'usufruitier et le nu-propriétaire auront le droit de participer aux assemblées et disposeront d'un droit d'information.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

8.1 Augmentation du capital

Le capital peut, en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire, mais les attributaires devront le cas échéant être agréés selon les modalités fixées à l'article 11 ci-après.

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

Les associés, les nus-propriétaires et les usufruitiers ne jouissent pas d'un droit

préférentiel de souscription en numéraire et les parts nouvelles sont émises au pair ou avec une prime suivant la décision de la collectivité des associés.
Les formes et délais de souscription sont fixés par la gérance.

8.2 Réduction du capital

Le capital social peut aussi en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre ; avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.
La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés et, en cas de démembrement, à l'égalité des usufruitiers entre eux et des nus-propriétaires entre eux.

8.3 Comptes courants d'associés

Chacun des associés et, en cas de démembrement, chacun des usufruitiers et des nus-propriétaires, pourra avec le consentement de la gérance, consentir à la société toutes avances utiles, aux conditions d'intérêts et de remboursement fixées en accord avec la gérance au moment du versement. Ces modalités pourront résulter de simples mentions dans la comptabilité.

ARTICLE 9 - LIBERATION DES PARTS

9.1 Parts de numéraire

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours francs 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.
La libération est effectuée en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.
A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des numéros des parts en cause. Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.
Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires aux enchères publiques, par le ministère d'un Notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.
Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire en ce compris non seulement celles qui composent le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.
Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital, par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.
Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.
Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance aux débiteurs.
En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de 1% par mois de retard.
Tout mois commencé étant compté en entier.

9.2 Parts d'apport 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 ou droit apporté.

ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS

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

Les droits de chaque associé et, en cas de démembrement, de chaque usufruitier et nu-propriétaire dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties, constatées et publiées.

ARTICLE 11 - CESSION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES

Toute cession de parts sociales en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété, doit être constatée par un écrit.

La cession en usufruit, en nue-propriété ou en pleine propriété n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte notarié conformément à l'article 1690 du Code civil, ou après transfert sur les registres de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

Les parts sont librement cessibles en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété entre associés au sens des présents statuts ou entre titulaires de droits de même nature que ceux objets de la cession. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement de la gérance.

Jusqu'à la dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la société ou acquérir des parts en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété émises par celle-là sans que son conjoint en ait été averti un mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte de commissaire de justice et sans qu'il en soit justifié dans l'acte. La qualité d'associé ou, le cas échéant, de nu-propriétaire ou d'usufruitier est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé ou le détenteur de droits démembrés qui projette de céder l'usufruit, la nue-propriété ou la pleine propriété de ses parts doit en faire la notification à la société par acte de commissaire de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les noms, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

Si le cessionnaire est agréé par la gérance, celle-ci en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés et titulaires de droits de même nature que ceux objets du projet de cession, de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil et celles du présent article. Les associés et titulaires de droits de même nature que ceux objets de la cession disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs, et si plusieurs détenteurs de droits de même nature que ceux cédés prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ou détenteur de droits de même nature que ceux objets de la cession ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés, détenteurs de droits de même nature

que ceux objets de la cession ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.
Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts ou ses droits lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.
Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés ou titulaires du droit de décider de la dissolution de la société ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.
Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.
Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- aux mutations entre vifs à titre onéreux (vente, échanges, apports etc…) ;
- aux mutations entre vifs à titre gratuit ;
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés, pleins propriétaires, nus-propriétaires ou usufruitiers ;
- et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré.

ARTICLE 12 - DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

12.1 Décès

En cas de décès du propriétaire de parts de pleine propriété ou en nue-propriété, la société continue entre les associés et titulaires de droits en nue-propriété ou en usufruit survivants et les héritiers du défunt sous réserve de leur agrément le cas échéant.
Les héritiers qui sont associés de la société, ne sont pas soumis à agrément. Tous les autres héritiers sont soumis à agrément.
Ils doivent justifier de leurs qualités dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.
L'exercice des droits attachés aux parts du défunt est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit pour la gérance d'exiger de tout Notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.
Pour les parts transmises par décès et soumises à agrément, les parts seront « neutralisées en matière de droit de vote » pendant la période entre le décès et la décision sur l'agrément. En conséquence, elles ne participeront pas aux votes lors des décisions collectives, la majorité étant alors calculée abstraction faite des voix attachées auxdites parts.
Tant qu'il n'aura pas été procédé au partage des parts dépendant de la succession du défunt (et éventuellement de la communauté des biens) les droits attachés auxdites parts, et sous réserve de l'agrément des porteurs de parts le cas échéant, seront exercés ainsi qu'il est dit sous l'article 14 des présents statuts.

12.2 Retrait d'un associé, d'un nu-propriétaire ou d'un usufruitier

Sans préjudice des droits des tiers, un associé (ou conjointement le nu-propriétaire et l'usufruitier dont les droits portent sur les mêmes parts) peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des titulaires de droits de vote pour ces décisions conformément aux articles 7 bis et 14 des présents statuts.
La demande doit être adressée, par lettre recommandée avec accusé de réception, à la société et à chacun des associés, ainsi que s'ils sont différents, à chacun des titulaires de droits de vote pour ce type de décision. Dans un délai d'un mois à compter de la réception de la notification, la gérance convoque les associés en assemblée générale.
La décision de la collectivité des associés est notifiée à la personne qui a sollicité le

retrait et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception.
Le retrait pourra être également autorisé pour justes motifs par une décision de justice.
L'associé, le nu-propriétaire ou l'usufruitier qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.
En cas de démembrement des parts objet du retrait, celui-ci n'est possible que d'un commun accord entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, la valeur des parts définie comme il est dit ci-avant étant répartie entre l'usufruitier et le nu-propriétaire au prorata des droits de chacun arrêté d'un commun accord ou à défaut à dire d'expert.

ARTICLE 13 - NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ou droits démembrés sur ces parts peuvent faire l'objet d'un nantissement, constaté soit par acte authentique, soit par acte sous signature privée, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à publicité.
Toutefois, le titulaire des parts ou des droits dont le nantissement est envisagé, doit obtenir, au préalable, le consentement du ou des gérants ou des autres associés, nus-propriétaires ou usufruitiers selon le cas au projet de nantissement dans les mêmes conditions que l'agrément à une cession de parts.
Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente à la société, aux associés, nus-propriétaires ou usufruitiers par acte de commissaire de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception comportant l'indication de la date de cette réalisation forcée.
Chaque associé, chaque nu-propriétaire, chaque usufruitier, selon la nature des droits concernés, peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés, nus-propriétaires ou usufruitiers exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts ou droits démembrés qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé, nu-propriétaire ou usufruitier n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.
La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel la gérance a donné son accord, doit pareillement être notifiée un mois avant la vente à la société, aux associés, nus-propriétaires ou usufruitiers.
Les associés, nus-propriétaires ou usufruitiers peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts.
Si la vente a eu lieu, les associés, nus-propriétaires ou usufruitiers 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 14 - DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Sous réserve de ce qui est indiqué à l'article 7 bis, chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.
Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés, nus-propriétaires ou usufruitiers.
Chaque part ou droit démembré sur la part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être associé.

En cas de démembrement des parts, les règles applicables en matière de droit de vote et de droit aux résultats sont précisées ci-après.

Droits de vote :
Le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les Assemblées Générales Ordinaires et dans les Assemblées Générales Extraordinaires sauf pour les dispositions spécifiques qui font l'objet d'une disposition expresse contraire dans les présents statuts, et sauf pour les décisions pour lesquelles cette règle serait en contradiction avec l'ordre public.

Droit aux résultats :
- Le droit au résultat courant et au résultat exceptionnel de l'exercice (qu'il ait été ou non placé en report à nouveau) appartient, en cas de distribution, en pleine propriété à l'usufruitier.
- Le droit aux bénéfices distribués provenant des réserves appartient au nu-propriétaire, sous réserve de l'exercice par l'usufruitier de son usufruit sur les biens objet de la distribution. En cas de distribution de réserves sous forme de liquidités, l'usufruitier disposera d'un quasi-usufruit et sera dispensé d'emploi et dispensé de fournir caution.

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

ARTICLE 15 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés, ou en cas de démembrement chacun des usufruitiers et/ou des nus-propriétaires, n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code civil et aux dispositions des présents statuts et notamment celles de l'article 14. L'associé, qui n'a apporté que son industrie, est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

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

ARTICLE 16 - DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRES

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires atteignant un associé, un nu-propriétaire ou un usufruitier, et à moins que les autres ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé. La valeur des droits à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

TITRE TROISIEME
ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 17 - GERANCE, NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

17.1 Nomination de la gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, désignés par décision collective des associés, des nus-propriétaires ou des usufruitiers selon ce qui est prévu aux articles 7 bis et 14, prise selon les règles de quorum et à la majorité

prévues pour les décisions ordinaires ; toutefois, en cas de gérance statutaire, le ou les gérants sont désignés par décision collective selon les règles de quorum et de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. A l'instant interviennent les premiers gérants de la société qui déclarent accepter cette fonction : **Monsieur Jérôme ECHEVERRIA et Madame Estelle LEFEVRE ép. ECHEVERRIA** susnommés.

17.2 Durée des fonctions

Les fonctions de gérant ont une durée non limitée.
Elles cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en redressement ou liquidation judiciaires, sa démission ou sa révocation.
Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société, ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société. En l'absence d'autre gérant, un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés, des nus-propriétaires ou des usufruitiers dans les conditions prévues par les présents statuts, convoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, par tout associé, tout nu-propriétaire ou tout usufruitier.

17.3 Révocation

Le gérant statutaire est révocable au cours de son mandat par une décision collective des associés, nus-propriétaires ou usufruitiers, selon ce qui est prévu aux articles 7 bis et 14, prise à l'unanimité des associés, le gérant associé prenant part au vote.
Le gérant non statutaire régulièrement désigné est révocable au cours de son mandat par une décision collective des associés, nus-propriétaires ou usufruitiers, selon ce qui est prévu aux articles 7 bis et 14, prise à la majorité des deux tiers (2/3) des associés.
Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.
Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé, tout usufruitier ou tout nu-propriétaire.

17.4 Vacance de la gérance

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, tout nu-propriétaire et tout usufruitier peut convoquer l'assemblée des associés à seule fin de procéder au remplacement du gérant ou à défaut, demander au président du Tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.
Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution de la société.

ARTICLE 18 - POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports à l'égard des associés, nus-propriétaires et usufruitiers, le ou les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Les gérants statutairement nommés sont également habilités à accomplir tous les actes de disposition que requièrent l'intérêt social.
Lorsque la gérance n'est pas statutaire, ces actes de disposition devront être pris par une décision collective des associés, nus-propriétaires ou usufruitiers, selon ce qui est prévu aux articles 7 bis et 14, prise à la majorité des deux tiers (2/3) des associés.

Dans les rapports avec les tiers, le ou les gérants jouissent des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social, dans la limite des pouvoirs qui leurs sont attribués par le présent article.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux exerce séparément ces pouvoirs sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Mais l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

ARTICLE 19 - REMUNERATION DE LA GERANCE

En rémunération de leurs fonctions les gérants peuvent recevoir un traitement fixe, proportionnel ou mixte, dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés en Assemblée Générale Ordinaire.
Le gérant a droit en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

ARTICLE 20 - RESPONSABILITE DU GERANT

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé au sens de l'article 15, 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, des associés, des nus-propriétaires et des usufruitiers. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.
Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

TITRE QUATRIEME
DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 21 - OBJET

Les décisions collectives ont notamment pour objet de statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats, d'autoriser les gérants pour des opérations excédant leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

ARTICLE 22 - CONSULTATION DES ASSOCIES

22.1 Modes de consultation

La volonté des titulaires des droits de vote s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, nus-propriétaires et usufruitiers, même absents, dissidents ou incapables.
Ces décisions résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les titulaires des droits de vote exprimé dans un acte.

22.1.1 Assemblée générale

L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Tout détenteur de droit de vote non-gérant, peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés ou des titulaires des droits de vote compétents sur une question déterminée. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la plus prochaine assemblée ou

consultation écrite.
Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, le demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois, à dater de sa demande, solliciter du président du Tribunal judiciaire statuant en la forme des référés la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.
Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.
La convocation est faite par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la réunion à chacun des associés, des nus-propriétaires et des usufruitiers. Cette lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.
Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés ainsi que le cas échéant des nus-propriétaires et des usufruitiers sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Ces documents peuvent leur être adressés sur demande, à leurs frais, par lettre recommandée.
L'assemblée est présidée par le gérant ou par le détenteur de droit de vote présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de droits de vote.
Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour, sauf si tous les associés, nus-propriétaires et usufruitiers sont présents.
La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi établi et signé par le gérant et le cas échéant, par le président de séance. A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur ce procès-verbal.
Les assemblées générales régulièrement constituées représentent l'universalité des associés. Leurs résolutions obligent même les dissidents, les incapables et les absents.

22.1.2 Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés, des nus-propriétaires et des usufruitiers, sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Les titulaires de droit de vote disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots OUI ou NON.
La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout détenteur de droit de vote n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

22.1.3 Décisions constatées dans un acte

Les associés, nus-propriétaires et usufruitiers peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité des détenteurs de droit de vote 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.
Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessous 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 signature privée, 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.

22.2 Participation aux assemblées

Tout associé, usufruitier et nu-propriétaire a droit de participer aux assemblées quels que soient la nature de ses droits (usufruit, nue-propriété ou pleine propriété) et le

nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède en usufruit, en nue-propriété ou en pleine propriété selon ce qui est prévu aux articles 7 bis et 14 des présents statuts.
Tout associé, tout nu-propriétaire, tout usufruitier, peut se faire représenter aux assemblées par un mandataire de son choix, associé ou non.

22.3 Procès-verbaux
Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées conformément à la loi.
Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 23 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES
Sont qualifiées d'ordinaires les décisions collectives ne concernant ni les modifications statutaires, ni le cas échéant l'agrément de nouveaux associés ou détenteurs de droits démembrés lorsqu'elles incombent à l'assemblée.
Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou des titulaires des droits de vote représentant plus de la moitié des droits de vote. Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont sur deuxième convocation ou consultation, prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la proportion des droits de vote représentés.
Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation d'un gérant non statutaire, pour autant bien sûr que ces décisions relèvent des décisions collectives ordinaires.

ARTICLE 24 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES
Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions modificatives des statuts ainsi que, le cas échéant, lorsqu'elles incombent à l'assemblée, les décisions portant agrément de nouveaux associés, de nouveaux nus-propriétaires ou de nouveaux usufruitiers.
Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à la majorité des deux tiers (2/3) des associés, et en cas de démembrement des parts des nus-propriétaires, s'il s'agit de changer la nationalité de la société ou d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée ou encore de dissoudre la société ;
- à la majorité des deux tiers (2/3) des associés, et en cas de démembrement, des détenteurs de droit de vote pour ce type de décision aux termes de l'article 14 des statuts pour modifier les dispositions des statuts concernant la nomination et la révocation des gérants non statutaires ; étant ici rappeler que le gérant statutairement nommé n'est révocable qu'à l'unanimité des associés, le gérant associé prenant part au vote.
- par des détenteurs de droits de vote compétents aux termes de l'article 14 représentant au moins les deux tiers des droits de vote pour toute autre décision extraordinaire.

Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont sur deuxième convocation ou consultation, prises à la majorité des votes émis, à condition toutefois que la proportion des droits de vote représentés ne soit pas inférieure à la moitié.

ARTICLE 25 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES
Les associés, les nus-propriétaires et les usufruitiers 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.
Tout associé, tout nu-propriétaire et tout usufruitier peut, après toute modification statutaire, demander à la société, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La gérance doit annexer à ce document, la liste mise à jour des associés et des détenteurs de droits démembrés le cas échéant, ainsi que des gérants.
Lors de toute consultation des associés, des nus-propriétaires et des usufruitiers, soit par écrit, soit en assemblée générale, chaque associé, chaque nu-propriétaire, chaque usufruitier, non gérant, a droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur la gestion de la société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la réglementation en vigueur.

TITRE CINQUIEME
EXERCICE SOCIAL - COMPTES
AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 26 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.
Par exception, le premier exercice social correspondra à la période comprise entre la date d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et le **31 décembre 2026**.

ARTICLE 27 - COMPTES, DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés, aux nus-propriétaires et aux usufruitiers.
Cette reddition de 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.
Ce rapport ainsi que les documents ci-dessus, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés, des nus-propriétaires et des usufruitiers sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.
Les associés, les nus-propriétaires et les usufruitiers sont réunis ou consultés dans les neuf mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

ARTICLE 28 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.
Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.
Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux sous réserve de ce qui est prévu à l'article 14 des présents statuts. Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.
Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis, sur les réserves puis sur le capital, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant, sous réserve de ce qui est prévu aux articles 14 et 15 des présents statuts.

ARTICLE 29 - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée. L'assemblée générale extraordinaire peut aussi prononcer sa dissolution anticipée à toute époque.

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit à l'exception de celle prévue par l'article 1844-5, 3° alinéa du Code civil.

La réunion de toutes les parts en une même main n'emporte pas dissolution de la société.

A compter de la dissolution de la société, la mention société en liquidation ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

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

ARTICLE 30 - LIQUIDATION

Le liquidateur est désigné par la collectivité des détenteurs de droits de vote statuant comme en matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et rémunération.

Pendant la liquidation, les détenteurs de droits de vote peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés, aux nus-propriétaires et aux usufruitiers sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les détenteurs de droit de vote pour ce type de décision après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

A défaut d'approbation ou de consultation des associés, des nus-propriétaires et des usufruitiers, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices ; toutefois, en cas de démembrement des parts, les sommes revenant aux parts démembrées (qu'il s'agisse du remboursement du capital ou du boni de liquidation) seront réparties ou attribuées selon les règles applicables au jour de la liquidation sauf décision différente prise d'un commun accord par les usufruitiers et les nus-propriétaires concernés. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

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

TITRE SIXIEME
ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE - PERSONNALITE MORALE PUBLICITE - CONTESTATIONS

ARTICLE 31 – ENGAGEMENT DE LA SOCIETE AU REGARD DE LA TAXE SUR LA VALEUR VENALE DES IMMEUBLES PREVUE A L'ARTICLE 990 E, 3°, DU CGI

Connaissance prise par les associés des dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevable d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits,

les associés 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 :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France possédés directement ou indirectement par cette entité juridique au 1er janvier ;
- l'identité et l'adresse des actionnaires, associés ou autres membres possédant plus de 1 % des actions, parts ou autres droits de cette entité juridique, à la même date ;
- le nombre des actions, parts ou autres droits détenus 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 bénéficier de l'exonération totale de la taxe sur la valeur vénale des immeubles conformément à l'article 990 E du Code général des impôts et de la dispense de souscription de la déclaration n°2746.
Cet engagement n'exonère pas la société du respect des autres obligations requises pour bénéficier de l'exonération de la taxe.

ARTICLE 32 - PERSONNALITE MORALE

La société jouit de la personnalité morale à compter du jour de son immatriculation jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.
Actes accomplis - pour le compte de la société en formation
Les personnes qui agiront au nom de la société avant son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis.
En tout état de cause, et sous réserve de ce qui sera dit après, ces engagements seront repris de plein droit par la société, du seul fait de la tenue de la première assemblée approuvant les comptes sociaux. Ces engagements seront alors réputés avoir été dès l'origine contractés par la société.
Tous pouvoirs sont donnés à tout porteur des présentes pour effectuer les formalités de publicité prescrites par la loi et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège sociale ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés ;
- et généralement pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Par ailleurs, les soussignés donnent mandat à Monsieur Jérôme ECHEVERRIA et Madame Estelle LEFEVRE ép. ECHEVERRIA, avec faculté d'agir séparément, à l'effet de prendre au nom et pour le compte de la société les engagements suivants :

- ouvrir tout compte en banque ;
- régler les différents frais relatifs à la constitution et à l'immatriculation de la présente société et à l'acquisition du bien ci-après visé ;
- signer tous actes et pièces y afférents, faire toutes déclarations nécessaires.

L'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

ARTICLE 33 - PUBLICITE

Tous pouvoirs nécessaires pour produire le cas échéant au service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs, ainsi que l'acte de constatation de la réalisation de la condition suspensive, qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tous collaborateurs de l'une des SELARL dépendant du GROUPE Althémis avec tous pouvoirs d'agir ensemble ou séparément.

ARTICLE 34 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés et acquittés par la société qui s'y oblige. Ils seront portés au compte des frais généraux et amortis dans la première année et en tout cas avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE 35 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre associés, nus-propriétaires ou usufruitiers, soit entre eux et le ou les gérants de la société, seront soumises à la juridiction des tribunaux judiciaires compétents.

ARTICLE 36 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile pour les associés et la société en leurs demeures et siège respectifs.

TELS SONT LES STATUTS

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN.

Etant ici précisé que les apports purs et simples sont enregistrés gratuitement en application de l'article 810 I du Code général des impôts.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	560 520	0,10%	**561**

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime la réalité et l'intégralité des conventions et estimations intervenues entre elles.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

De son côté, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

DON A LA FONDATION "LES NOTAIRES ENGAGES DU RHONE"
OPERATION "1 ACTE = 1 EURO"

Le Notaire soussigné vous informe qu'il soutient l'action de la Fondation "Les Notaires Engagés du Rhône" (ci-après dénommée "la Fondation") qui a été créée en décembre 2022 sous l'égide de la Fondation de France, par la Compagnie des Notaires du Rhône.

La Fondation apporte son soutien à des projets concrets d'intérêt général dans des

domaines aussi divers que l'aide aux plus fragiles, la santé, la transmission du savoir et de la culture, la protection du patrimoine ou de l'environnement.
Pour ce faire, les notaires du Rhône ont mis en place l'opération "1 acte = 1 euro", par laquelle chacun d'entre eux reverse sur ses émoluments un euro par chaque acte authentique signé dans son office.
Ainsi, le notaire soussigné reversera à la Fondation UN EURO (1,00 EUR) pour le présent acte.
Les PARTIES peuvent poursuivre l'action de solidarité de la Fondation en la rejoignant sur les réseaux sociaux et en faisant un don sur son site internet : https://chambre-rhone.notaires.fr/les-notaires-engages-du-rhone.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, 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 ayant fait 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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour 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 personnes 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 personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.
Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées, telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée et atteste que la personne morale objet des statuts est en cours d'inscription au répertoire des entreprises prévu par l'article R 123-220 du Code de commerce.

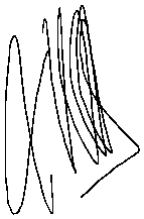
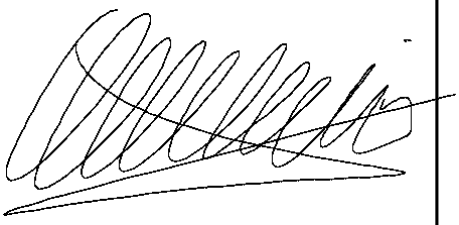
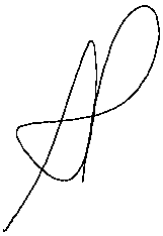
FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.
Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Mme ECHEVERRIA Estelle a signé à LYON le 24 avril 2026	
M. ECHEVERRIA Jérôme a signé à LYON le 24 avril 2026	
M. ECHEVERRIA Alexandre a signé à LYON le 24 avril 2026	
M. ECHEVERRIA Valentin a signé à LYON le 24 avril 2026	
M. ECHEVERRIA Louis a signé à LYON le 24 avril 2026	

et le notaire Me VERIE THIBAUT a signé à LYON L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE VINGT QUATRE AVRIL	