RCS : EVRY
Code greffe : 7801

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de EVRY atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2017 D 00574
Numéro SIREN : 829 392 174
Nom ou dénomination : SCI BKEL

Ce dépôt a été enregistré le 14/04/2021 sous le numéro de dépôt 6955

10 avril 2021

DONATION BELLOT (SCI KBEL)

101328801
BJ/TF/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,**
**LE DIX AVRIL**

**A AUNEAU (Eure et Loir), 1,Rue Emile Labiche,**

**PARDEVANT Maître Benoit JOURDIN Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée « Edouard-Louis REPAIN et Benoît JOURDIN notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à AUNEAU (Eure et Loir), 1, Rue Emile Labiche,**

**EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE**

**ONT COMPARU**

**Donateur**

Monsieur Bernard Michel **BELLOT**, artisan, demeurant à PARAY-VIEILLE-POSTE (91550) 2 rue Jeanne d'Arc, et Madame Karel Géraldine **LECOIN**, comptable, son épouse, demeurant à PARAY VIEILLE POSTE (91550) 2 rue Jeanne d'Arc.

Monsieur est né à MAMERS (72600) le 9 septembre 1966,

Madame est née à CHARTRES (28000) le 27 novembre 1971.

Mariés à la mairie de CHAMPHOL (28300) le 3 août 2002 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.

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

sont présents à l'acte.

**Donataires**

Madame Elisa Emilie **BELLOT**, Etudiante, demeurant à PARAY-VIEILLE-POSTE (91550) 2 Rue Jeanne d'Arc.
Née à ATHIS-MONS (91200) le 18 octobre 1997.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Madame Laurine Léa **BELLOT**, Etudiante, demeurant à PARAY-VIEILLE-POSTE (91550) 2 Rue Jeanne d'Arc.
Née à ATHIS-MONS (91200) le 31 juillet 2000.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

**SEULES ENFANTS** du **"DONATEUR"** et ses seules présomptives héritières.

## ELEMENTS PREALABLES

### TERMINOLOGIE

Le mot «**DONATEUR** » sera employé au masculin singulier et désignera indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait qu'une ou plusieurs.

Les mots « **DONATAIRE** » ou « **DONATAIRES** » désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

### DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent :

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'ils ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

**PREALABLEMENT A LA DONATION FAISANT L'OBJET DES PRESENTES, LES PARTIES ONT EXPOSE CE QUI SUIT :**

## EXPOSE

### I. Nature et objet de la donation

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

### II. Présentation de la société SCI BKEL

#### 1. Caractéristiques et objet de la société SCI BKEL

**a**. Aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 1er mai 2017, il a été constitué entre Monsieur Bernard BELLOT et Madame Karel BELLOT, **DONATEUR** aux présentes, une société civile dénommée SCI BKEL (ci-après, la « **Société** »), dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Date d'immatriculation : 3 mai 2017.
RCS : EVRY.
N°SIREN : 829 392 174.
Forme juridique : Société civile.
Capital social : 1.000 euros.
Siège social : 2, RUE JEANNE D'ARC à PATAY-VIEILLE-POSTE (91550).
Durée : 3 mai 2116.
Date de clôture de l'exercice social : 31 décembre.

Sont annexés aux présentes :

- Un extrait *Kbis* de la Société, à jour au 20 janvier 2021 ;
- Les statuts à jour (statuts constitutifs) ;
- Un certificat en matière de procédure collective délivré par le Tribunal de Commerce d'EVRY en date du 20 janvier 2021, ne révélant l'existence d'aucune procédure ;
- Un état des inscriptions délivré par le Tribunal de Commerce d'EVRY en date du 22 janvier 2021, ne révélant l'existence d'aucun nantissement de parts de la Société.

**b**. La société SCI BKEL a pour principal objet, tel qu'il ressort de l'article 2 des statuts :

- L'acquisition, la restauration, l'administration et la gestion, par location ou autrement, de tous immeubles et biens immobiliers,

- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

A cet fin, la société a pour gérants Monsieur Bernard BELLOT et Madame Karel BELLOT, désignés aux termes des statuts constitutifs pour une durée indéterminée.

c. Le capital de la Société, fixé à **mille euros (1.000 €)**, est divisé en mille (1.000) parts sociales d'un euro (1 €) chacune, numérotées 1 à 1.000, souscrites et libérées en totalité et réparties comme suit entre les associés :

| **Associés SCI BKEL** | **Nbr. parts** | **N° parts** |
|---|---|---|
| Monsieur Bernard BELLOT | 500 | 1 à 500 |
| Madame Karel BELLOT | 500 | 501 à 1 000 |
| **TOTAL** | **1.000** | **1 à 1 000** |

**2. Origine de propriété et nature des droits sociaux**

Les parts sociales n°1 à 500 appartiennent à Monsieur Bernard BELLOT pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire de cinq cents euros (500 €) réalisé lors de la constitution de la société, ainsi qu'il résulte des statuts constitutifs.

Les parts sociales n°501 à 1 000 appartiennent à Madame Karel BELLOT pour les avoirs reçues en contrepartie de son apport en numéraire de cinq cents euros (500 €) réalisé lors de la constitution de la société, ainsi qu'il résulte des statuts constitutifs.

Il est ici précisé que l'origine des fonds apportés à la Société n'a pas été précisée dans les statuts constitutifs. **A cet égard, le DONATEUR déclare expressément que lesdits apports ont été effectués au moyen de fonds constituant des biens communs**. De telle sorte que, les parts sociales objet de la présente donation-partage constituent des biens de même nature.

**3. Valorisation des titres de la Société**

Pour les besoins de la présente donation-partage, le **DONATEUR** a évalué la valeur vénale de chaque part de la Société à un euro (1 €), compte tenu de la consistance du patrimoine de la société.

A cet égard, les **DONATEURS**, gérants et seuls associés de la SCI BKEL, déclarent :

- Que l'actif de la Société est exclusivement constitué par un immeuble sis à SAVIGNY-SUR-ORGE (91600) 23-25 avenue du Garigliano, acquis le 28 juillet 2017, aux termes d'un acte reçu par Maître Bérangère MAUROY, Notaire à PARIS, dont la valeur est estimée par le **DONATEUR** à quatre cent mille euros (400.000 €) ;

- Que le total des sommes restant dues par la Société au titre des emprunts contractés par elle auprès d'établissements financiers s'élève à la somme de deux cent quatre-vingt trois mille deux cent quatre euros (283.204,00 €) ;

- Que le total des soldes créditeurs des comptes courants d'associés s'élèvait à la somme de cent trente trois mille huit cent cinquante quatre euros (133.854 €) à la date du 28 janvier 2021 et qu'il n'ont fait l'objet d'aucun remboursement aux associés depuis lors.

**A cet égard, les DONATAIRES déclarent expressément avoir obtenu la communication, dès avant la signature des présentes, des contrats de financement contractés par les gérants pour le compte de la Société et, plus généralement, de toutes les informations jugées utiles pour l'appréciation de l'état d'endettement de la Société.**

### III. Transfert libre des parts sociales

Aux termes de l'article 13 des statuts, « *(...) Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant* ». De telle sorte que la présente mutation entre vifs, en tout état de cause consentie par les seuls associés de la Société, peut être réalisée librement.

### IV. Absence de donation(s) antérieure(s)

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation.

**CECI EXPOSE, IL EST PASSE A LA DONATION-PARTAGE OBJET DU PRESENT ACTE :**

## DONATION - PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil.

Aux **DONATAIRES,** présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent,

## PLAN

**Les présentes sont divisées en cinq parties :**

| | |
|---|---|
| **Première partie :** | **Formation des lots** |
| **Deuxième partie :** | **Attributions** |
| **Troisième partie :** | **Caractéristiques - Conditions** |
| **Quatrième partie :** | **Fiscalité** |
| **Cinquième partie :** | **Dispositions diverses - Clôture** |

## - PREMIERE PARTIE – FORMATION DES LOTS

**La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les lots établis par le DONATEUR avec le consentement des DONATAIRES.**

### LOT UN

La NUE-PROPRIETE de DEUX CENT CINQUANTE (250) parts représentatives du capital de la société SCI BKEL, numérotées 251 à 500 inclus.

D'une valeur de cent douze euros et cinquante centimes (112,50 €).

#### EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de deux cent cinquante euros (250 €).

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à cinq dixièmes, soit : soixante-deux euros et cinquante centimes (62,50 €).

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à six dixièmes, soit : soixante-quinze euros (75 €).

### LOT DEUX

La NUE-PROPRIETE de DEUX CENT CINQUANTE (250) parts représentatives du capital de la société SCI BKEL, numérotées 751 à 1 000 inclus

D'une valeur de cent douze euros et cinquante centimes (112,50 €).

### EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de deux cent cinquante euros (250 €).

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à cinq dixièmes, soit : soixante-deux euros et cinquante centimes (62,50 €).

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à six dixièmes, soit : soixante-quinze euros (75 €).

## - DEUXIEME PARTIE - ATTRIBUTIONS

**Le DONATEUR, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procède ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.**

**A Madame Elisa BELLOT, qui l'accepte :**

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** » pour une valeur de cent douze euros et cinquante centimes (112,50 €).

**A Madame Laurine BELLOT, qui l'accepte :**

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** » pour une valeur de cent douze euros et cinquante centimes (112,50 €).

## - TROISIEME PARTIE - CARACTERISTIQUES - CONDITIONS

## CARACTERISTIQUES

### CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

## MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants vivants ou représentés ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

## CONDITIONS PARTICULIERES

### CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

### RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les **DONATEURS** se réservent expressément, chacun d'eux en ce qui le concerne, le droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de leur vivant :

- le **DONATAIRE** et tous ses descendants, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant eux,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Le retour aura lieu de plein droit.

Il portera sur tous les **BIENS** effectivement donnés par le **DONATEUR** au **DONATAIRE** prédécédé et figurant dans son lot.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature soit une simple exécution en valeur.

En cas d'aliénation d'un ou plusieurs **BIENS** autorisée par le **DONATEUR** sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés au **BIEN**, aux frais du **DONATAIRE**, s'ils existent, donneront lieu à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

### INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes,

pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation-partage seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR,** cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation-partage, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR,** l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur la réserve d'usufruit par le DONATEUR.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

*" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.*

*Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."*

## Information sur le consentement à aliénation

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

« *Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation.* »

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

## AUTORISATION DE DISPOSER

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux (les donataires) puisse librement, à compter de l'expiration de l'interdiction ci-dessus stipulée ou sauf accord du **DONATEUR** de son vivant, sur les biens présentement donnés et attribués :

- constituer des droits réels tels que notamment servitudes, hypothèques ;
- et effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

En conséquence, aucun d'entre les **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être

pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler dans l'acte pour réitérer le présent accord.

**Réversion d'usufruit – Biens communs**

Les **DONATAIRES** seront nus-propriétaires à compter de ce jour des biens communs donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution.

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit de l'usufruit de ces biens.

En outre, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif des entiers biens dont il s'agit qui s'exercera dès le décès du prémourant, sans réduction.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE** n'aura la jouissance du **BIEN** qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

Par dérogation aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, il est expressément stipulé que cette donation d'usufruit ne s'imputera pas sur les droits en usufruit du survivant dans la succession du prémourant.

Le notaire soussigné a porté à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil : *« Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme »*.

Le ou les **DONATEURS** déclarent avoir connaissance des conséquences de la présente réversion tant civiles que fiscales par les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

**Compte tenu de l'absence de droits de mutation aux présentes, un droit fixe d'un montant de 125 euros sera perçu sur la présente constitution de réversion d'usufruit**.

**Conditions d'exercice de l'usufruit réservé**

Les usufruitiers jouiront raisonnablement des biens donnés, mais ne seront pas tenus de donner caution. Ils veilleront à leur conservation, pourront en changer la destination et devront avertir le **DONATAIRE** de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

De son côté, le **DONATAIRE** devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

**DECHARGE RESPECTIVE**

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

## CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS

## PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour, le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

### DROIT DE VOTE

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

En toute hypothèse, les **DONATAIRES**, nus-propriétaires, pourront assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

Les sociétés dont les titres sociaux sont aujourd'hui donnés seront informées de ces dispositions par les soins du **DONATEUR.**

### CESSION DES TITRES SOCIAUX

Le **DONATEUR** stipule comme condition de la présente donation-partage, qu'en cas de cession avec l'accord de l'usufruitier de tout ou partie des titres sociaux présentement donnés et sans que ce prix de cession soit employé à acquérir de nouveaux titres, les **DONATAIRES** auront l'obligation de verser les fonds provenant desdites cessions sur un compte démembré : Nue-propriété au nom des **DONATAIRES** / Usufruit au nom du **DONATEUR** à ouvrir dans toute banque au gré de l'usufruitier desdits titres.

Les **DONATAIRES** acceptent cette condition et s'obligent à la remplir, donnant, dès à présent, au **DONATEUR** mandat de gestion exclusif des fonds ainsi placés.

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour de l'extinction de l'usufruit de Monsieur et Madame Bernard BELLOT, réserve expresse de l'usufruit des biens présentement donnés ayant étant faite à leur profit.

## CONDITIONS - PARTS SOCIALES

### Modification des statuts

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

*« **ARTICLE 7 – Capital social***

*Le capital social est fixé à la somme de 1.000 euros et est divisé en 1.000 parts sociales de 1 € chacune, réparties entre les membres de la société dans les proportions suivantes :*

- *Monsieur Bernard BELLOT, 250 parts sociales numérotées 1 à 250 ;*
- *Madame Elisa BELLOT, 250 parts sociales numérotées 251 à 500 ;*
- *Madame Karel BELLOT, 250 parts sociales numérotées 501 à 750 ;*
- *Madame Laurine BELLOT, 250 parts sociales numérotées 750 à 1000.*

*Total égal au nombre de parts sociales : 1.000 parts ».*

**Publication**

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

**Forme - condition et opposabilité des mutations**

A l'instant intervient Monsieur Bernard BELLOT en qualité de gérant de la Société pour accepter au nom de cette dernière la présente donation-partage et, à ce titre, exonérer les parties d'avoir à lui signifier..

La mutation ne sera opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

## - QUATRIEME PARTIE - FISCALITE

### ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des **DONATAIRES**, et ce depuis moins de quinze ans.

### ABSENCE DE DROITS – DETERMINATION DES ABATTEMENTS RESIDUELS

Les droits sont calculés selon les parts théoriques de chacun des **DONATAIRES** dans la masse des lots constitués par le **DONATEUR**.

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible fixé par l'article 779 du Code général des impôts dont dispose chacun des **DONATAIRES** par rapport au montant de leurs droits théoriques respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits.

**Détermination des abattements résiduels :**

1. Madame Elisa BELLOT

   a. Reçu de Monsieur Bernard BELLOT

| | |
|---|---|
| Valeur des biens donnés (biens communs) | 112,50 € |
| Assiette taxable | 112,50 € |
| Abattement au titre de l'article 779 du CGI | 112,50 € |
| Abattement applicable | 100.000 € |
| Abattement déjà utilisé | 0 € |
| Abattement utilisé | 112,50 € |
| Abattement résiduel | 99.887,50 € |
| **RESTE TAXABLE** | **NEANT** |
| **DROITS DUS** | **NEANT** |

   b. Reçu de Madame Karel BELLOT

| | |
|---|---|
| Valeur des biens donnés (biens communs) | 112,50 € |
| Assiette taxable | 112,50 € |
| Abattement au titre de l'article 779 du CGI | 112,50 € |

| | |
|---|---|
| Abattement applicable | 100.000 € |
| Abattement déjà utilisé | 0 € |
| Abattement utilisé | 112,50 € |
| Abattement résiduel | 99.887,50 € |
| **RESTE TAXABLE** | **NEANT** |
| **DROITS DUS** | **NEANT** |

2. Madame Laurine BELLOT

a. Reçu de Monsieur Bernard BELLOT

| | |
|---|---|
| Valeur des biens donnés (biens communs) | 112,50 € |
| Assiette taxable | 112,50 € |
| Abattement au titre de l'article 779 du CGI | 112,50 € |
| Abattement applicable | 100.000 € |
| Abattement déjà utilisé | 0 € |
| Abattement utilisé | 112,50 € |
| Abattement résiduel | 99.887,50 € |
| **RESTE TAXABLE** | **NEANT** |
| **DROITS DUS** | **NEANT** |

b. Reçu de Madame Karel BELLOT

| | |
|---|---|
| Valeur des biens donnés (biens communs) | 112,50 € |
| Assiette taxable | 112,50 € |
| Abattement au titre de l'article 779 du CGI | 112,50 € |
| Abattement applicable | 100.000 € |
| Abattement déjà utilisé | 0 € |
| Abattement utilisé | 112,50 € |
| Abattement résiduel | 99.887,50 € |
| **RESTE TAXABLE** | **NEANT** |
| **DROITS DUS** | **NEANT** |

## - CINQUIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

### CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose au **DONATAIRE** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

## FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences, notamment les conséquences financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y s'oblige.

## TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

## POUVOIRS

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 clerc 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.

## ELECTION DE DOMICILE

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

## AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire 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.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

## 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 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 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces 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, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

## FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

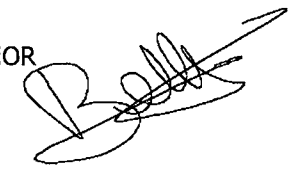
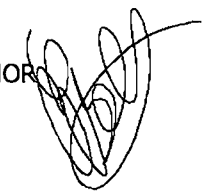
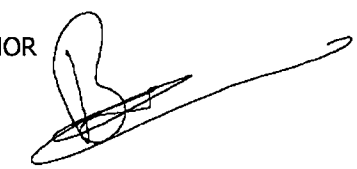
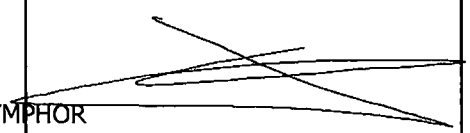
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

**DONT ACTE sans renvoi**

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

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

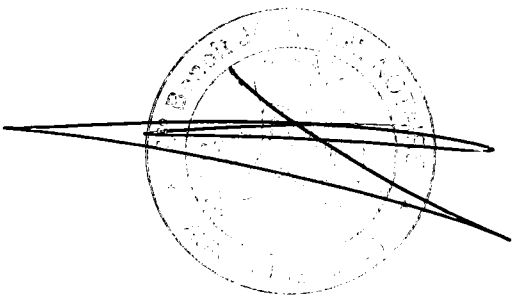
Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

| | |
|---|---|
| **Mme BELLOT Karel a signé**<br>à<br>AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHOR<br>IEN<br>le 10 avril 2021 |  |
| **Mme BELLOT Laurine a signé**<br>à<br>AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHOR<br>IEN<br>le 10 avril 2021 |  |
| **Mme BELLOT Elisa a signé**<br>à<br>AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHOR<br>IEN<br>le 10 avril 2021 |  |
| **M. BELLOT Bernard a signé**<br>à<br>AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHOR<br>IEN<br>le 10 avril 2021 |  |
| **et le notaire Me JOURDIN BENOIT a signé**<br>à<br>AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHOR<br>IEN<br>L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN<br>LE DIX AVRIL |  |

**POUR COPIE AUTHENTIQUE**

Le soussigné, notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Edouard-Louis REPAIN et Benoît JOURDIN, Notaires Associés " titulaire d'un Office Notarial à AUNEAU (Eure-et-Loir).

Certifie la présente copie authentique établie sur **17** pages conforme à la minute sur laquelle est une mention, reproduite, indiquant le nombre de blancs bâtonnés, de mots et de lignes entières rayés nuls et de renvois approuvés.



**SCI BKEL**
Société civile immobilière au capital de 1.000 euros
Siège social : 2, RUE JEANNE D'ARC 91550 PARAY-VIEILLE-POSTE
829 392 174 RCS EVRY

**ACTE SOUS SEING PRIVE CONSTATANT LES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES**

Acte déposé au Greffe du Tribunal de Commerce d'EVRY
Le : 14 AVR. 2021
Numéro : 6795

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
LE DIX AVRIL

Les soussignés :

1. **Monsieur Bernard BELLOT**, né à MAMERS (72600) le 9 septembre 1966, demeurant au 2, RUE JEANNE D'ARC 91550 PARAY-VIEILLE-POSTE ;

2. **Madame Karel BELLOT**, née à CHARTRES (28000) le 27 novembre 1971, demeurant au 2, RUE JEANNE D'ARC 91550 PARAY-VIEILLE-POSTE ;

3. **Madame Elisa BELLOT**, née à ATHIS-MONS (91200) le 18 octobre 1997, demeurant au 2, RUE JEANNE D'ARC 91550 PARAY-VIEILLE-POSTE ;

4. **Madame Laurine BELLOT**, née à ATHIS-MONS (91200) le 31 juillet 2000, demeurant au 2, RUE JEANNE D'ARC 91550 PARAY-VIEILLE-POSTE ;

(ci-après, les « Associés »)

Détenant ensemble la totalité des mille (1.000) parts sociales émises par la société SCI BKEL, société civile au capital de 1.000 euros, dont le siège social est à PARAY-VIEILLE-POSTE (91550) 2, RUE JEANNE D'ARC, identifiée au SIREN sous le numéro 829 392 174 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'EVRY.

Les Associés ont pris à l'unanimité au moyen du présent acte sous seing privé les décisions ci-dessous relatées ayant pour objet la modification des statuts de la Société.

**PREMIERE DECISION (1ère) : Modification du préambule des statuts**

Les Associés décident de modifier la rédaction du préambule des statuts comme indiqué ci-après.

Ancienne rédaction :

« ***Monsieur Bernard BELLOT,***
*Né le 09 septembre 1966 à MAMERS (72),*
*Demeurant 2 rue Jeanne d'Arc 91550 PARAY VIEILLE POSTE,*
*De nationalité française,*
*Marié avec Madame LECOIN Karel née le 27 novembre 1971 à CHARTRES (28)*
*sous le régime de la communauté légale.*
***Madame Karel BELLO née LECOIN***
*Née le 27 novembre 1971 à CHARTRES (28),*
*Demeurant 2 rue Jeanne d'Arc 91550 PARAY VIEILLE POSTE,*
*De nationalité française,*

*Mariée avec Monsieur Bernard BELLOT né le 09 septembre 1966 à MAMERS (72)*
*sous le régime de la communauté légale.*
*Ont établis ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.* ».

Nouvelle rédaction :

« ***PREAMBULE***

***I- Associés fondateurs***

***Monsieur Bernard BELLOT****, né à MAMERS (72600) le 9 septembre 1966, demeurant au 2, RUE JEANNE D'ARC 91550 PARAY-VIEILLE-POSTE ;*

***Madame Karel BELLOT****, née à CHARTRES (28000) le 27 novembre 1971, demeurant au 2, RUE JEANNE D'ARC 91550 PARAY-VIEILLE-POSTE ;*

***II- Associés à la date de mise à jour les statuts le 10 avril 2021***

***Monsieur Bernard BELLOT****, né à MAMERS (72600) le 9 septembre 1966, demeurant au 2, RUE JEANNE D'ARC 91550 PARAY-VIEILLE-POSTE ;*

***Madame Karel BELLOT****, née à CHARTRES (28000) le 27 novembre 1971, demeurant au 2, RUE JEANNE D'ARC 91550 PARAY-VIEILLE-POSTE ;*

***Madame Elisa BELLOT****, née à ATHIS-MONS (91200) le 18 octobre 1997, demeurant au 2, RUE JEANNE D'ARC 91550 PARAY-VIEILLE-POSTE ;*

***Madame Laurine BELLOT****, née à ATHIS-MONS (91200) le 31 juillet 2000, demeurant au 2, RUE JEANNE D'ARC 91550 PARAY-VIEILLE-POSTE.* ».

**DEUXIEME DECISION (2ème) : Modification de l'article 7 des statuts**

Les Associés décident de modifier l'article 7 des statuts, intitulé « *Capital social* », comme suit :

Ancienne rédaction :

« *Le capital social est fixé à la somme de 1.000 euros, divisé en 1.000 parts sociales de 1€ chacune, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :*

- *Monsieur Bernard BELLOT : 500 euros*
- *Madame Karel BELLOT : 500 euros*

*Montant total des apports en numéraire : 1.000 euros* »

Nouvelle rédaction :

« *Le capital social est fixé à la somme de 1.000 euros et est divisé en 1.000 parts sociales de 1 € chacune, numérotées de 1 à 1.000 inclus, réparties entre les membres de la société dans les proportions suivantes :*

- *Monsieur Bernard BELLOT, la toute propriété de 250 parts sociales numérotées 1 à 250 inclus et l'usufruit de 250 parts sociales numérotées 251 à 500 ;*
- *Madame Elisa BELLOT, la nue-propriété de 250 parts sociales numérotées 251 à 500 inclus ;*

- *Madame Karel BELLOT, la toute propriété de 250 parts sociales numérotées 501 à 750 inclus et l'usufruit de 250 parts sociales numérotées 751 à 1.000;*
- *Madame Laurine BELLOT, la nue-propriété de 250 parts sociales numérotées 751 à 1.000 inclus.* »

**TROISIEME DECISION (3ème) : Modification de l'article 21 des statuts**

Les Associés décident de modifier l'article 21 des statuts, intitulé « *Assemblées générales* », en ajoutant un septième alinéa rédigé comme suit :

« *7. Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions.*
*Il est rappelé :*

- *Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.*
- *Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.*
- *Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.* ».

**QUATRIEME DECISION (4ème) : Modification de l'article 23 des statuts**

Les Associés décident de modifier l'article 23 des statuts, intitulé « *Assemblées générales* », en modifiant le troisième alinéa comme suit :

Ancienne rédaction :

« *3. Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant.* ».

Nouvelle rédaction :

« *3. L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée. Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.* ».

**CINQUIEME DECISION (5ème) : Modification de l'article 24 des statuts**

Les Associés décident de modifier l'article 24 des statuts, intitulé « *Assemblées générales* », en modifiant le troisième alinéa comme suit :

Ancienne rédaction :

« *2. Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.* ».

Nouvelle rédaction :

« *2. Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société. Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou*

*représentées. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.* ».

**SIXIEME DECISION (6ème) : Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités**

Les Associés confèrent tous pouvoirs à tout collaborateur de l'étude de Me Edouard-Louis REPAIN, notaire à AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN (28700), à l'effet d'effectuer toutes formalités d'enregistrement, de publicité, dépôt au greffe du Tribunal de commerce et autres qu'il y aura lieu par suite de l'adoption des décisions qui précèdent.

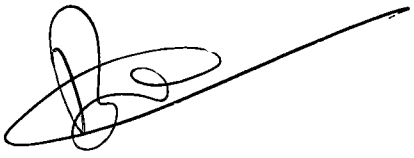
A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué, en vertu du présent mandat, par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Fait à AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN (28700),

En deux (2) exemplaires originaux.

**** Signatures des Associés sur la page suivante ****

*Monsieur Bernard BELLOT*



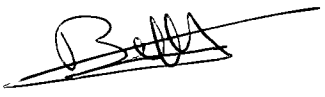
*Madame Karel BELLOT*



*Madame Elisa BELLOT*



*Madame Laurine BELLOT*



**SCI BKEL**
Société civile immobilière au capital de 1.000 euros
Siège social : 2, RUE JEANNE D'ARC 91550 PARAY-VIEILLE-POSTE
829 392 174 RCS EVRY

# STATUTS

*Mis à jour le 10 avril 2021*

**Certifiés conformes par le Gérant**



## PREAMBULE

### I- Associés fondateurs

**Monsieur Bernard BELLOT**, né à MAMERS (72600) le 9 septembre 1966, demeurant au 2, RUE JEANNE D'ARC 91550 PARAY-VIEILLE-POSTE ;

**Madame Karel BELLOT**, née à CHARTRES (28000) le 27 novembre 1971, demeurant au 2, RUE JEANNE D'ARC 91550 PARAY-VIEILLE-POSTE ;

### II- Associés à la date de mise à jour les statuts le 10 avril 2021

**Monsieur Bernard BELLOT**, né à MAMERS (72600) le 9 septembre 1966, demeurant au 2, RUE JEANNE D'ARC 91550 PARAY-VIEILLE-POSTE ;

**Madame Karel BELLOT**, née à CHARTRES (28000) le 27 novembre 1971, demeurant au 2, RUE JEANNE D'ARC 91550 PARAY-VIEILLE-POSTE ;

**Madame Elisa BELLOT**, née à ATHIS-MONS (91200) le 18 octobre 1997, demeurant au 2, RUE JEANNE D'ARC 91550 PARAY-VIEILLE-POSTE ;

**Madame Laurine BELLOT**, née à ATHIS-MONS (91200) le 31 juillet 2000, demeurant au 2, RUE JEANNE D'ARC 91550 PARAY-VIEILLE-POSTE.

### ARTICLE 1 – Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile régie par les articles 1832 à 1870-l du Code civil et par les articles I à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978. par toutes dispositions légales. Ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

### ARTICLE 2 – Objet

La Société a pour objet:
- L'acquisition. la restauration, l'administration et la gestion, par location ou autrement.
de tous immeubles et biens immobiliers.
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles «en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

### ARTICLE 3 – Dénomination sociale

La Société prend la dénomination de : SCI BKEL
Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots < Société civile immobilière» et de l'indication du capital social.

### ARTICLE 4 – Durée

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

**ARTICLE 5 – Siège**
Le siège social est fixé:
**2 RUE JEANNE D'ARC 91550 PARAY VIEILLE POSTE**
Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance. sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée ordinaire des associés. et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

**ARTICLE 6 – Apports**
6- 1. Apports en numéraire
Il a été apporté à la société par
• Monsieur Bernard BELLOT 500 euros
• Madame Karel BELLOT: 500 euros
Montant total des apports en numéraire: 1.000 euros

Cette somme de 1.000 euros a été intégralement versée dès avant ce jour à un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la Banque CREDIT AGRICOLE 7 BD Aristide Briand —91600 SAVIGNY SUR ORGE. ainsi que l'atteste un certificat de ladite banque annexé aux présentes.

6-2. Récapitulation des apports
Il a été effectué par les soussignés les apports suivants
• apports en numéraire : 1.000 euros

Le total des apports consenti à la Société s'élève à la somme de 1.000 euros.

**ARTICLE 7 – Capital social**
Le capital social est fixé à la somme de 1.000 euros et est divisé en 1.000 parts sociales de 1 € chacune, numérotées de 1 à 1.000 inclus, réparties entre les membres de la société dans les proportions suivantes :

- Monsieur Bernard BELLOT, la toute propriété de 250 parts sociales numérotées 1 à 250 inclus et l'usufruit de 250 parts sociales numérotées 251 à 500 inclus ;
- Madame Elisa BELLOT, la nue-propriété de 250 parts sociales numérotées 251 à 500 inclus ;
- Madame Karel BELLOT, la toute propriété de 250 parts sociales numérotées 501 à 750 inclus et l'usufruit de 250 parts sociales numérotées 751 à 1.000 inclus ;
- Madame Laurine BELLOT, la nue-propriété de 250 parts sociales numérotées 751 à 1.000 inclus.

Total égal au nombre de parts sociales : 1.000 parts.

**ARTICLE 8 – Augmentation et réduction du capital**
1. Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.
Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 13 des présents statuts.
2. Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

**ARTICLE 9 – Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'associé**

Conformément aux dispositions dc l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article « Cessions de parts sociales» pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

**ARTICLE 10 – Application des dispositions concernant les associés liés par un PACS**

Associés pacsés sous le régime de la séparation des patrimoines: Sauf dispositions contraires de la convention passée entre eux, chacun des partenaires conservera l'administration. la jouissance et la libre disposition des biens qu'il a acquis avant ou pendant le Pacs (C. civ. art.515-5.al. 1). Les biens dont aucun des partenaires ne pourra prouver qu'il en a la propriété exclusive seront réputés indivis pour moitié (C. civ. art.515-5. al. 2). 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 (C. civ. art.515-5.al. 1).Associés pacsés sous le régime de l'indivision : Sauf clause contraire, 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 (C. civ. art.515-5-3. al. 1). Les partenaires pourront conclure une convention d'indivision régie par les articlesl873-1 et suivants du Code civil pour administrer leurs droits indivis (C. civ. an.515-5-3. al. 2).

**ARTICLE 11 – Avances d'associés**

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces avances d'associés, la fixation des intérêts, etc. sont arrêtées, dans chaque cas. par accord entre la gérance et les intéressés.

**ARTICLE 12 – Parts sociales**

Il ne sera créé aucun titre de pans sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance. pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais. 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 sociales existantes.

1. Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux. Ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.
2. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

**ARTICLE 13 – Cession de parts sociales**

1. La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.
2. Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant.
3. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom. profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les 30 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera. dans les conditions prévues à l'article «Assemblée générale extraordinaire» ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et. en cas de refus, elle ne pouffa jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés soit contre la Société. La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.
Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu. la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés. Associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance. 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 1843-1 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.
Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.
Notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée
4. Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcé des parts sociales.

**ARTICLE 14 – Transmission par décès des parts sociales**

1. En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers. légataires ou conjoint de l'associé décédé étant précisé que sauf en ce qui concerne le conjoint, et les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou de descendant de l'associé décédé. Tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.
2. Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité
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.
3. Sauf en ce qui concerne le conjoint, les ascendants ou les descendants de l'associé décédé, qui sont associés de plein droit, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.
À cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires. L'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.
Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.
La décision d'agrément est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des pans sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.
En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.
Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des pans sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur

de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces pans en vue de leur annulation.
4. Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé. par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès.
La valeur réelle des pans est, à défaut d'accord entre les parties déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire statuant en la forme du référé et sans recours possible.
Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.
La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs. A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

**ARTICLE 15 – Responsabilité des associés**

1. Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proponion du nombre de pans qu'il possède.
2. Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.
Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

**ARTICLE 16 – Décès - Incapacité - Retrait d'un associé**

1. La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non. Et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés. De même. l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société et. à moins qu'une décision collective des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés. à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire. soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.
Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.
Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés. S'il est autorisé, le retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande d'autorisation. La valeur des droits sociaux de l'associé retrayant est fixée à cette date.
L'associé qui se retire a droit uniquement au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1813-4 du Code civil.
La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.
Les honoraires d'expertise sont à la charge, moitié de la société, moitié de l'associé retrayant,
Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social.
Le remboursement des parts interviendra dans le délai d'un mois au plus tard après l'approbation des comptes de l'exercice en cours à la date du retrait, sans qu'il soit dû d'intérêts. Si la valeur des parts est déterminée par expertise, le remboursement des parts interviendra au plus tard un mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

**ARTICLE 17 – Réunion de toutes les parts sociales en une seule main**

1. L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.
2. La réunion dc toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.
3. La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale. dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique. sans qu'il y ait lieu à liquidation.

**ARTICLE 18 – Gérance**

1. La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux. nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article «Assemblée générale ordinaire ».

2. Les premiers Gérants sont :
Monsieur Bernard BELLOT,
Né le 09septembre 1966 à MAMERS (72).
Demeurant 2 rue Jeanne D'Arc 91550 PARAY VIEILLE POSTE

Madame Karel BELLOT née LECOIN
Née le 27 novembre 1971 à CHARTRES (28),
Demeurant 2 rue Jeanne D'Arc 91550 PARAY VIEILLE POSTE.

Ils sont désignés pour une durée illimitée. La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de Gérants. ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.
Toutefois, à titre de règlement intérieur, la gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article «Assemblée générale extraordinaire» et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers effectuer l'une des opérations suivantes :

- Acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers,
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts pour le compte de la Société,
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

3. La durée des fonctions de Gérant est illimitée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire. sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.
4. La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.
5. Le Gérant est révocable. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.
6. En cas de vacance de la gérance. la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

**ARTICLE 19 – Décisions collectives des associés**

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance. soit d'une assemblée générale. soit d'une consultation écrite des associés. En outre. les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

**ARTICLE 20 – Droit d'information des associés**

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.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu, les comptes annuels.
- le texte des projets de résolutions

Préalablement à toute autre assemblée. la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande. ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

**ARTICLE 21 – Assemblées générales**

1. L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés. même les absents, incapables ou dissidents.
2. Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 50% du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.
3. Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.
4. Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.
5. L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de pans sociales.
6. Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de Séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les Mandataires.
7. Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions. Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

**ARTICLE 22 – Consultations par correspondance**

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés.

Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

**ARTICLE 23 – Assemblée générale ordinaire**

1. L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.
2. Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.
Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.
3. L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée. Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

**ARTICLE 24 – Assemblée générale extraordinaire**

1. L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.
Elle est notamment compétente pour décider de :
- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

2. Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société. Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

**ARTICLE 25 – Exercice social**

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.
Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 2018.

**ARTICLE 26 – Comptes sociaux**

1. Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.
2. En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe. Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

**ARTICLE 27 – 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.

**ARTICLE 28 – Affectation et répartition des bénéfices**

1. Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

2. Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

**ARTICLE 29 – Liquidation de la Société**

A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.
Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

**ARTICLE 30 – Contestations**

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