RCS : CHAMBERY
Code greffe : 7301

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 CHAMBERY atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 D 00763
Numéro SIREN : 878 683 408
Nom ou dénomination : SCI 3227

Ce dépôt a été enregistré le 05/11/2019 sous le numéro de dépôt 17574

17574

20 SEPTEMBRE 2019

STATUTS
De la SCI 3227

CL/CLNS
19741704

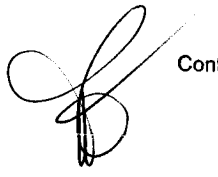
1, rue Paul Cézanne - B.P. 363 - 74012 ANNECY Cedex Tél : 04 50 33 55 00 Fax : 04 50 33 55 33

Société Civile Professionnelle "Jean-Marc NAZ - Bernard PACAUD - Jacques PARIZZI - Patricia MUGNIER - Isabelle VIVANCE - Chloé LALLEMANT, Notaires Associés"
Adhérent de l'Association Agréée des Professions Libérales de Savoie - Le règlement par chèque des honoraires est accepté

Parking réservé à la clientèle : entrée rond point Atria, 2ème sous sol

Greffe du tribunal de commerce de Chambéry : dépôt N°17574 en date du 05/11/2019

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
ANNECY
Le 02/10/2019 Dossier 2019 00096726, référence 7404P01 2019 N 03102
Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro
Le Contrôleur des finances publiques



Marielle MAGONI
Contrôleuse des Finances publiques

19741704
CL/CLNS/

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,
LE VINGT SEPTEMBRE
A ANNECY (74000), 1 rue Paul Cézanne, au siège de la Société Civile Professionnelle ci-après dénommée.

Maître Chloé LALLEMANT, Notaire membre de la Société Civile Professionnelle « Jean-Marc NAZ, Bernard PACAUD, Jacques PARIZZI, Patricia MUGNIER, Isabelle VIVANCE et Chloé LALLEMANT, Notaires », titulaire d'un Office Notarial à ANNECY (Haute-Savoie), 1, Rue Paul Cézanne, soussigné,

A reçu le présent acte authentique à la requête des personnes ci-après identifiées, lesquelles ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE qu'elles ont convenu de constituer entre elles.

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1°/ Madame Audrey Simone Doris **FABING**, Femme au foyer, épouse de Monsieur Gabriel René **MINGEON**, demeurant à BOURG-SAINT-MAURICE (73700) Le Châtelard.

Née à BOURG-SAINT-MAURICE (73700) le 9 août 1980.

Mariée à la mairie de BOURG-SAINT-MAURICE (73700) le 19 août 2017 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Chloé LALLEMANT, notaire à ANNECY, le 27 juillet 2017.

Régime matrimonial non modifié depuis.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°/ Monsieur Gabriel René **MINGEON**, Directeur Général Délégué, demeurant à BOURG-SAINT-MAURICE (73700), Le Châtelard.

Né à BOURG-SAINT-MAURICE (73700), le 22 février 1969.

Marié, en secondes noces, à la mairie de BOURG-SAINT-MAURICE (73700) le 19 août 2017 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Chloé LALLEMANT, notaire à ANNECY, le 27 juillet 2017.

Régime matrimonial non modifié depuis.

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

3°/ La Société dénommée **EURL CHARLOTTE AND CO**, Société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 5.000,00 €, dont le siège est à BOURG-SAINT-MAURICE (73700), Le Châtelard, identifiée au SIREN sous le numéro 515369791 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Audrey **FABING**, épouse de Monsieur Gabriel René MINGEON, est non présente mais représenté à l'acte par Madame Natacha BOYER-FLAMANT en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un procuration en date à BOURG SAINT MAURICE du 18 septembre 2019 dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes (***cf* annexes).**

- Monsieur Gabriel René **MINGEON** est présent à l'acte.

- La Société dénommée **EURL CHARLOTTE AND CO** est représentée par Monsieur Gabriel MINGEON, agissant aux présentes en sa qualité de Gérant de ladite société. Ayant tous pouvoirs à l'effet de présentes en vertu de l'objet social.

STATUTS

TITRE PREMIER - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1 – FORME

Il est constitué entre les titulaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les dispositions des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ou compléteraient ces textes, ainsi que par les stipulations des présents statuts.

Article 2 – OBJET

La Société a pour objet, dans la limite d'opérations de caractère strictement civil et à l'exclusion de toute opération de caractère commercial :

* La propriété par voie d'achat, d'apport, d'échange ou autrement, la construction, la prise à bail, la mise à disposition gratuite au profit des associés ou autrement, l'administration par bail ou autrement, la gestion et la mise en valeur de tout bien et/ou droit immobiliers,
- de tous biens et/ou droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, pourvu que cela ne modifie pas le caractère civil de la société,
- de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question.

* La propriété, la détention et la gestion de toutes valeurs mobilières, parts ou actions de sociétés civiles ou commerciales, la prise de participation ou d'intérêt dans toutes entreprises existantes ou à créer.

* La conclusion de tous emprunts en vue du financement des acquisitions envisagées.

* Et plus généralement, toutes opérations civiles mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale.

Occasionnellement, la Société aura la faculté de se porter caution des engagements des associés et ce à titre gratuit.

* L'organisation du patrimoine familial, en vue d'en faciliter la gestion et la transmission et afin d'éviter qu'il ne soit livré aux aléas de l'indivision.

Article 3 – DENOMINATION

La société est dénommée : **SCI 3227**

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, doivent indiquer la dénomination société précédée ou immédiatement suivie des mots « Société Civile Immobilière » ou des initiales « S.C.I », puis de l'énonciation du montant du capital social, de l'adresse du siège social, et du numéro d'identification au SIREN ainsi que de l'indication de la ville du greffe où elle est immatriculée.

Article 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à BOURG-SAINT-MAURICE (73700), Le Châtelard.

Il pourra être transféré en tout autre endroit dans le ressort du Tribunal au greffe duquel la société est immatriculée sur simple décision de la gérance qui pourra alors modifier le texte du présent article en conséquence, et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

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

Article 5 – DUREE - PROROGATION

Durée

La société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Prorogation

Par décision collective extraordinaire des associés, la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf (99) ans.

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

TITRE DEUXIEME - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 6 – APPORTS

1°) Madame Audrey **FABING** apporte à la société présentement constituée une somme en numéraire de QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (450,00 EUR) ;
Ci .....450,000 EUR

2°) Monsieur Gabriel **MINGEON** porte à la société présentement constituée une somme en numéraire de QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (450,00 EUR) ;
Ci .....450,000 EUR

3°) La Société dénommée **EURL CHARLOTTE AND CO** apporte à la société présentement constituée une somme en numéraire de CENT EUROS (100,00 EUR) ;
Ci .....100,000 EUR

Total des apports en numéraire :
MILLE EUROS (1 000,00 EUR) ..... 1.000,00 EUR

Les apports en numéraire ci-dessus effectués, ont été intégralement libérés.
Laquelle somme de **1.000,00 Euros** a été versée ce jour, à un compte ouvert au nom de la société en formation, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.
Est demeuré annexé au présent acte la preuve de la libération des apports par les associés de la société en date de ce jour. (**cf. Annexes**).

Article 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE EUROS (1 000,00 EUR).**

Il est divisé en CENT (100) PARTS SOCIALES, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune de montant nominal, numérotées de UN (1) à CENT (100) attribuées aux associés de la manière et dans les proportions suivantes :

1°) A Madame Audrey **FABING**, à concurrence de QUARANTE-CINQ (45) parts sociales, portant les numéros 1 à 45, en rémunération de son apport en numéraire de 450,00 €,
Ci .....45 parts

2°) Monsieur Gabriel **MINGEON** à concurrence de QUARANTE-CINQ (45) parts sociales, portant les numéros 46 à 90, en rémunération de son apport en numéraire de 450,00 €,
Ci .....45 parts

3°) A la Société dénommée **EURL CHARLOTTE AND CO**, à concurrence de DIX (10) parts sociales, portant les numéros 91 à 100, en rémunération de son apport en numéraire de 100,00 €,
Ci .....10 parts

TOTAL .....100 parts

Représentant l'intégralité du capital social.

Article 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision de la collectivité des associés statuant en la forme extraordinaire ainsi qu'il sera dit ci-après aux articles 38 et 39, 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, s'ils n'ont pas la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après déterminées.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par soit l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices soit la compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs de la société par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Lors de toute augmentation de capital par apports en numéraire, chaque associé possède, proportionnellement au nombre de parts sociales qu'il détient, un droit préférentiel à la souscription des nouvelles parts émises en représentation de cette augmentation de capital.

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

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

Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après déterminée, à l'article 13 des présents statuts.

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

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription.

S'ils venaient à l'exercer concurremment ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription de l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit préférentiel de souscription attaché aux parts peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil et sous réserve de l'agrément du cessionnaire si elle est requise par les présents statuts.

Les associés peuvent renoncer en tout ou partie, lors de l'assemblée décidant l'augmentation de capital, à l'exercice de leur droit préférentiel de souscription.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par un ou plusieurs de ses coassociés, proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent.

Si toutes les parts émises ne sont pas souscrites à titre irréductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers dans la mesure du respect des dispositions statutaires quant à leur agrément. A défaut d'agrément s'il est requis, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est mis en place dans ses formes et délais par la gérance et soumis à l'approbation de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

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

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

Règles particulières en cas de démembrement de parts sociales :
Pacte de préférence

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

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier (ou en cas de cession par un usufruitier, le nu-propriétaire) aura la préférence sur tout acquéreur.

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

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

Réglementation de ce pacte de préférence :

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

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

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

Article 9 - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts, par décision de la collectivité des associés statuant en la forme extraordinaire ainsi qu'il sera dit ci-après aux articles 38 et 39.

Spécificité d'une réduction de capital en présence de parts démembrées

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées (usufruit d'une part, nue-propriété d'autre part) et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, à moins que les parties, usufruitiers et nus propriétaires, n'en conviennent autrement à l'unanimité.

En conséquence, à moins d'un accord unanime des usufruitiers et nus propriétaires notifié à la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège de la société, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et

décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

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

TITRE TROISIEME :DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE I : DROITS DES ASSOCIES

Article 10 - TITRES

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

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

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexée la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants et, le cas échéant, des commissaires aux comptes.

En aucun cas, les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Article 11 – DROITS ATTACHES AUX PARTS

Sauf dispositions contraires spécifiques stipulées aux présents statuts, à chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

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

Personne protégée – Mineur – Majeur

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

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

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

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

Article 12 – INDIVISIBILITE DES PARTS – DEMEMBREMENT DES PARTS

Indivisibilité

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

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

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

Démembrement de propriété et assemblées générales ordinaires

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement (usufruit d'une part, nue-propriété d'autre part), l'usufruitier participera seul aux assemblées générales ordinaires avec droit de vote. Le nu-propriétaire sera également convoqué mais ne pourra que prendre part aux discussions, son avis étant consigné sur le procès-verbal de l'assemblée.

L'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices. En outre, il est dès à présent stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société et supportera, le cas échéant, l'imposition des plus-values de cession des valeurs mobilières de placement et, le cas échéant, des éléments d'actif immobilisé.

Il est rappelé :

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

Article 13 - MUTATION ENTRE VIFS - REALISATION FORCEE

MUTATION ENTRE VIFS

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique qui devra être reçu par le notaire désigné par la gérance ou par acte sous seing privé.

Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

Domaine de l'agrément

Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, donations, ayant pour but ou conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales, à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumis à l'agrément de la société, comme dit ci-après.

Cessions de parts sociales

Les parts peuvent être cédées ou transmises librement entre associés.

Les transmissions de parts (à titre onéreux ou à titre gratuit) par l'un des associés au profit de toute autre personne sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.

Tout apport à société, fût-ce par voie de fusion ou de scission, est assimilé à une cession entre vifs.

Démembrement de parts

Dans le cas où un usufruitier (ou selon le cas un nu-propriétaire) viendrait à céder les droits lui appartenant et reposant sur des parts sociales démembrées, il sera tenu préalablement de faire connaître au nu-propriétaire (ou en cas de cession par un nu-propriétaire à l'usufruitier) l'identité et la qualité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, le nu-propriétaire (ou en cas de cession par un nu-propriétaire, l'usufruitier) aura la préférence sur tout acquéreur.

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

Dans le cas où plusieurs usufruitiers (ou en cas de cession par un usufruitier, plusieurs nus propriétaires) viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun d'eux est titulaire des droits sur les parts concernées.

Ces dispositions s'appliqueront même si le cessionnaire des droits dont s'agit était un associé de la société.

Réglementation de ce pacte de préférence

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

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit et les droits cédés seront alors librement cessibles au profit d'un autre associé, nu-propriétaire ou plein propriétaire.

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

Il est rappelé que dans le cas où l'usufruitier ou le nu-propriétaire bénéficiaire du pacte de préférence ci-dessus viendraient à ne pas en user à leur profit, toutes cessions à un tiers étranger à la société sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés dans les conditions définies aux présents statuts.

Organe compétent

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant en la forme extraordinaire à la majorité d'au moins **deux/tiers (2/3)** des voix attachées aux parts sociales.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par

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

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

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

L'ordre du jour porte sur l'agrément du projet de cession ainsi que, le cas échéant, sur l'autorisation à donner à la gérance de faire racheter par la société ou par telles autres personnes, celles des parts concernées qui ne seraient pas rachetées par les co-associés du cédant dans l'hypothèse de survenance d'une décision de refus d'agrément du projet de cession. La lettre de convocation rappelle aux associés tant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil que celles du présent article.

La décision de l'Assemblée sur le projet de cession est notifiée par le gérant au cédant et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

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

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

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

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à **l'unanimité**, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

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

Par cessions au sens ci-dessus, il faut entendre, dès lors que les opérations concernées ont lieu entre vifs, toutes cessions à titre onéreux, toutes mutations à titre gratuit, tous échanges, tous apports à toutes personnes morales y compris dans une opération de fusion ou de scission, toutes attributions consécutives à un partage partiel

anticipé réalisé par une personne morale au bénéfice de l'un de ses membres et, plus généralement toute opération quelconque ayant pour but ou résultat le transfert entre vif de la propriété d'une ou plusieurs parts ou de droits d'usufruit ou de nue-propriété portant sur des parts sociales.

Si un usufruitier de parts sociales s'est porté acquéreur dans les condition sus-indiquées sans que le ou les nus propriétaires n'aient exprimé la même volonté, il sera réputé s'être porté acquéreur des parts sociales en pleine propriété.

Il en sera de même pour le nu-propriétaire de parts sociales quand l'usufruitier desdites parts n'aura pas exprimé sa volonté.

Dans le cas où le nu-propriétaire et l'usufruitier auront tous deux décidé de se porter acquéreurs, ils seront réputés s'être portés acquéreurs l'usufruitier pour l'usufruit et le nu- propriétaire pour la nue-propriété, et la valeur des parts sera répartie entre eux sur la base d'une évaluation économique de leurs droits respectifs en retenant comme critères:

- l'espérance de vie de l'usufruitier en prenant comme bases les dernières tables de mortalité publiées par l'INSEE,
- le rendement net de l'actif social au cours de l'exercice considéré.
- la valeur vénale des actifs sociaux à la date de la cession.

Dans le cas ou plusieurs usufruitiers (ou en cas de cession par un usufruitier, plusieurs nus propriétaires) se porteraient concurremment acquéreurs des parts sociales concernées, ils seraient censés s'être portés acquéreurs dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la cession puissent être exercés à l'identique sur les parts acquises.

A défaut d'accord entre le nu-propriétaire et l'usufruitier sur la valeur de leurs droits respectifs, ils seront tenus de s'acquitter de la valeur de la pleine propriété des parts concernées à concurrence de la valeur fiscale de l'usufruit pour l'usufruitier et de celle de la nue-propriété pour le nu-propriétaire, et il y aura entre eux solidarité et indivisibilité pour le paiement de l'intégralité de la somme due.

Tout désaccord survenant entre un nu-propriétaire et un usufruitier sur la détermination de la valeur de leurs droits respectifs, sera étranger à la société, et ils devront faire leur affaire personnelle entre eux de toute procédure tendant à la détermination de la valeur des droits respectifs acquis par chacun d'eux sans frais de quelque ordre que ce soit à la charge de la société.

En outre, il y aura solidarité et indivisibilité entre l'usufruitier et le nu-propriétaire pour le paiement du prix des parts acquises.

NANTISSEMENT - REALISATION FORCEE

Nantissement

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

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

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

Ces dispositions s'appliqueront pour le cas où la faculté de substitution viendrait à être exercée par un usufruitier, un nu-propriétaire ou les deux.

Réalisation forcée de parts sociales

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra, doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

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

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

Ces dispositions s'appliqueront pour le cas où la faculté de substitution viendrait à être exercée par un usufruitier, un nu-propriétaire ou les deux.

Article 14 - MUTATION PAR DECES

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé.

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, s'il y a lieu, selon ce qui est dit au chapitre « Mutations entre vifs » ci-dessus, à l'exception toutefois des transmissions entre associés qui sont libres.

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

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

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

Article 15 – RETRAIT

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime des autres associés, à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs.

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixés, à défaut d'accord amiable, conformément à l'Article 1843-4 du Code Civil.

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

Aucun associé exerçant sa faculté de retrait ne pourra prétendre reprendre en nature les apports qu'il aura réalisés à la société.

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

Avant l'expiration d'un délai de six mois à compter du jour de la réception de la notification ci-dessus prévue par la société, la gérance sera tenue de réunir une assemblée générale à l'effet de statuer, à l'unanimité, sur l'attribution à l'associé retrayant, en contrepartie de l'annulation de ses parts sociales, d'un bien en nature ou de numéraire, ou les deux.

Si l'assemblée générale choisit d'attribuer du numéraire en contrepartie de l'annulation des parts du retrayant, elle disposera d'un délai de six mois à compter du jour ou la somme due aura été déterminée pour s'en acquitter.

En cas de proposition d'attribution d'un bien en nature l'accord de l'associé retrayant devra être sollicité par la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception dans les 30 jours suivants l'assemblée générale appelée à statuer sur ce point.

Cette lettre devra préciser la nature et les caractéristiques (et s'il y a lieu la situation géographique, la désignation cadastrale et la situation locative précise) du ou des biens dont l'attribution est proposée, sa valorisation, et enfin son rendement au cours du dernier exercice clôturé.

Au cas où le bien proposé serait un bien immobilier, copies des baux en cours devront être communiqués à l'associé retrayant ; en outre la lettre devra également préciser le montant des impôts fonciers payés et des revenus locatifs de l'immeuble encaissés au cours de l'exercice précédent, les noms du ou des locataires, l'état et l'ancienneté de leurs dettes éventuelles de loyers ou autres à l'égard de la société.

L'associé retrayant disposera alors d'un délai de un mois à compter de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception et des précisions dont il est parlé au paragraphe précédent pour notifier à la société, également par lettre recommandée avec accusé de réception, son acceptation ou son refus.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, il sera réputé avoir renoncé à l'attribution en nature proposée.

En cas de refus notifié dans le délai ci-dessus prévu, comme dans le cas où il n'aurait pas manifesté sa volonté dans le délai prévu à l'alinéa précédent, la société sera tenue de lui attribuer une somme en numéraire qui devra lui être versée dans les six mois du jour ou la somme due aura été déterminée.

A compter de la réception par la société de la lettre recommandée qui lui sera adressée par l'associé souhaitant exercer la faculté de retrait qui lui est laissée, celui-ci ne pourra plus prétendre à quelque distribution de bénéfices que ce soit.

Toute distribution de bénéfices décidée par une assemblée générale postérieure à cette notification ne bénéficiera qu'aux autres associés.

Tous impôts de plus-value susceptibles d'être dus à la suite des opérations liées au retrait volontaire ou forcé d'un associé seront supportés exclusivement par ce dernier.

Dispositions spécifiques applicables au retrait d'un gérant statutaire associé révoqué :

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, un gérant statutaire associé révoqué pourra immédiatement et sans délai se retirer de la société une fois sa révocation prononcée en notifiant son intention à la société par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège social.

Article 16 - DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

Article 16.1 - Fusion - Scission d'une personne morale associée

Si une personne morale, membre de la société est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolu son patrimoine ne devient associé qu'après agrément par la

collectivité des associés. Cet agrément est sollicité de la manière prévue à l'article 13.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, la personne morale non agréée est seulement créancière de la société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil. Il en est de même, en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

Article 17 - REDRESSEMENT – LIQUIDATION

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou toute autre procédure similaire en France ou à l'étranger, ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société.

Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

CHAPITRE II : OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 18 - DROITS PECUNIAIRES

Outre le droit au remboursement du capital, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à une fraction proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

Article 19 - DROITS DE PARTICIPATION AUX DECISIONS COLLECTIVES

La propriété d'une part sociale donne droit de participer avec voix délibérative aux décisions collectives d'associés.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts dont il est titulaire.

Article 20 - LIBERATION DES PARTS

Parts représentatives d'apport en numéraire

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

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire ou par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce compris 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.

En cas d'existence de parts démembrées, il y aura solidarité et indivisibilité entre le ou les usufruitiers et le ou les nus propriétaires pour l'exécution des dispositions du présent article

Parts représentatives 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 des droits apportés.

Article 20.1 - Appels de fonds nécessaires à la réalisation de l'objet social

Les associés sont tenus de satisfaire, proportionnellement à leurs droits dans le capital social, aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social pour autant que ces appels de fonds sont indispensables à l'exécution de l'objet social.

La décision de procéder à de tels appels de fonds est prise par la gérance, qui en fixe le montant et les met en recouvrement en une ou plusieurs fois, selon les besoins de la société.

En cas d'existence de parts sociales démembrées, et pour l'exécution des dispositions du présent article, il y aura solidarité et indivisibilité entre les ou les usufruitiers et le ou les nus propriétaires.

Article 21 - DISPOSITIONS COMMUNES A LA LIBERATION DES PARTS ET AUX APPELS DE FONDS

Les sommes appelées par la gérance soit à titre de libération des parts souscrites en numéraire soit d'appels de fonds supplémentaires décidés par l'assemblée générale deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas d'existence de parts démembrées, il y aura solidarité et indivisibilité entre le ou les usufruitiers et le ou les nus propriétaires pour l'exécution des dispositions du présent article.

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

Sur première convocation, l'Assemblée Générale se prononce à la majorité des **deux tiers (2/3)** du capital social. Si, sur première convocation, l'Assemblée Générale ne peut se prononcer à la majorité requise, faute de réunir les deux tiers du capital social, l'Assemblée fait l'objet d'une deuxième convocation. Elle se prononce alors à la majorité des **deux tiers (2/3)** des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés.

Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

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

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

Article 22 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Les associés, usufruitiers de parts sociales compris, sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

En cas d'existence de parts sociales démembrées, et pour l'exécution des dispositions du présent article, il y aura solidarité et indivisibilité entre les ou les usufruitiers et le ou les nus propriétaires.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 23 - PROPRIETE DES PARTS ET ADHESION AUX STATUTS

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

Article 24 - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

Article 25 - TITRES

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

Article 26 – SCELLES

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

TITRE QUATRIEME : FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE I : ADMINISTRATION

Article 27 - GERANCE : QUALITES

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

Article 28 - GERANCE - NOMINATION - REVOCATION - DEMISSION

Le ou les premiers gérants sont nommés sans limitation de durée.

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par l'assemblée générale des associés, statuant en la forme extraordinaire à la majorité des **deux/tiers (2/3)** au moins des voix attachées aux parts sociales.

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

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

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

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

En rémunération de leurs fonctions, les gérants peuvent percevoir un salaire annuel dont le montant et les modalités sont fixés par l'assemblée générale ordinaire.

Article 29 - GERANCE - POUVOIRS – OBLIGATIONS

POUVOIRS

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

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

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département ainsi qu'il est dit à l'article 4 des présents statuts.

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

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

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire ou extraordinaire des associés, selon la nature des décisions en question :

*** Décision collective ordinaire :**

- Acquérir des biens et droits immobiliers,
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail, un renouvellement de bail, ou modifier les prix et conditions des baux en cours concernant tout ou partie du patrimoine immobilier de la société.
- vendre des biens et droits immobiliers,

OBLIGATIONS

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

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

CHAPITRE II : ASSEMBLEES GENERALES

SECTION I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 30 - PRINCIPES

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des

associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Toutefois les associés peuvent valablement prendre une décision collective dans un acte dans la mesure où ils y sont tous présents ou dûment représentés.

Article 31 – CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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

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

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés. Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion. Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

Lorsque des parts sociales sont démembrées (usufruit d'une part, nue-propriété d'autre part) le gérant est tenu de convoquer chacun des usufruitier et nu-propriétaire à l'assemblée générale.

Article 32 - PROJET DE RESOLUTIONS – COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

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

Article 33 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

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

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

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

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

Article 34 - TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.
A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.
En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés. Il est tenu une feuille de présence.

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

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

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

Article 35 - PROCES-VERBAUX

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

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

SECTION II - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

Article 36 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale ordinaire, est régulièrement constituée si les associés possédant la **moitié (1/2)** du capital social, sont présents ou représentés.

Les décisions ordinaires sont prises à la majorité des voix représentant au moins la **moitié (1/2)** du capital social.

Article 37 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

SECTION III - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Article 38 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, est régulièrement constituée si les associés possédant les **deux/tiers (2/3)** du capital social, sont présents ou représentés.

Les décisions sont prises à la majorité des voix représentant au moins les **deux/tiers (2/3)** du capital social.

Article 39 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces

modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;
- modifier la répartition des bénéfices et décider de la distribution de réserves et de primes ;
- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation ;

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

- décider d'une augmentation ou d'une réduction du capital ;
- agréer les cessions de parts sociales autres que celles entre associés ou agréer dans les conditions visées ci-dessus les ayants droit d'un associé décédé ;
- nommer ou révoquer les gérants.

SECTION IV - DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

Article 40 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, 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-dessus prévu.

CHAPITRE III : RESULTATS SOCIAUX

Article 41 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Toutefois, par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le **31 décembre suivant**.

Les opérations de la période formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

Article 42 - DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de résultats ainsi que le bilan de la société.

Conformément aux dispositions de l'Article 1856 du Code Civil, le ou les gérants doivent une fois par an rendre compte de leur gestion aux associés.

La gérance établit un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés et des pertes encourues.

Le rapport est annexé à la décision collective des associés portant approbation des comptes de l'exercice écoulé, laquelle décision doit intervenir dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice.

Article 43 - DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux, et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions et amortissements s'il y a lieu.

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

Article 44 - REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

En cas de démembrement de propriété sur les parts sociales, le bénéfice ou le revenu distribué revient exclusivement à l'usufruitier des parts.

Article 45 - REPARTITION DES PERTES

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

En cas d'existence de parts sociales démembrées, la quote-part dudit solde afférente à ces parts sera supportée :

- par chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire proportionnellement à la valeur de leurs droits respectifs déterminée conformément aux dispositions de l'article 13 ci-dessus.

TITRE CINQUIEME : DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 46 – DISSOLUTION

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

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

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

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique ;
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

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

Article 47 - EFFETS DE LA DISSOLUTION

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

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

Article 48 – LIQUIDATION

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

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

En cas de démembrement sur les parts sociales lors de la liquidation, les droits de l'usufruitier se perpétueront sur l'actif net liquidatif sauf renonciation expresse de sa part, auquel cas il serait procédé au partage effectif de l'actif net entre usufruitier et nus propriétaires au vu de l'évaluation économique de leurs droits respectifs.

Article 49 – CLOTURE

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

TITRE SIXIEME : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 50 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

Article 51 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la Société Civile Immobilière « **SCI 3227**», portés au compte des frais généraux et amortis au plus tôt et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

D'un commun accord, les honoraires dus au notaire soussigné à l'occasion du présent acte sont fixés à la somme MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 EUR), Taxe sur la Valeur Ajoutée en sus, ainsi que les requérants au présent acte l'acceptent.

La Société devra également supporter le coût des formalités, frais et débours relatifs à sa constitution.

Article 52 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile au siège social de la société désigné ci-avant.

Article 53 – POUVOIRS POUR LES FORMALITES

Tous pouvoirs sont conférés à tous porteurs des copies authentiques, copies simples certifiées, ou extraits des présents statuts à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité et d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 54 - JOUISSANCE DE LA PERSONNE MORALE

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

La société a une personnalité distincte de celle de ses associés, elle a un patrimoine propre et sa capacité de s'engager résulte tant de la loi que de son objet

social et ne dépend pas de la capacité de ses associés.

Article 55 - ACTES - SOCIETE EN FORMATION

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

Article 56 –

Néant

Article 57 - GERANT – NOMINATION

Dès à présent, sont désignés comme premiers Gérants de la société :

- Madame Audrey **FABING** susnommée et domiciliée, ce qu'elle accepte expressément,
- Monsieur Gabriel **MINGEON** susnommé et domicilié, ce qu'il accepte expressément,

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

Les fonctions de ces gérants sont d'une durée illimitée.

Article 58 – DECLARATION ANNUELLE

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

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

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

Le tout afin de n'avoir pas à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

La taxe n'est toutefois pas applicable aux personnes morales qui ont leur siège social en France, dans un Etat membre de l'union européenne ou dans un pays ou territoire ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscale, ou dans un Etat ayant conclu avec la France un traité permettant de bénéficier du même traitement que les entités qui ont leur siège en France.

Article 59 - REGIME FISCAL

Les associés soumettent la société au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

FISCALITE

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

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

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

Lorsque les apports en nature sont accompagnés d'un passif à la charge de la société, cet apport constitue à concurrence de ce passif en une vente à la société et est taxé comme tel.

CESSION DE PARTS REPRESENTATIVES D'UN APPORT EN NATURE

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

PLUS-VALUES

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'office notarial.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- 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 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : Etude de Maîtres Jean-Marc NAZ, Bernard PACAUD, Jacques PARIZZI, Patricia MUGNIER, Isabelle VIVANCE et Chloé LALLEMANT, Notaires associés à ANNECY (Haute Savoie), 1, Rue Paul Cézanne Téléphone : 04.50.33.55.00 Télécopie : 04.50.33.55.33 Courriel : etude@etudenaz.com.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination 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

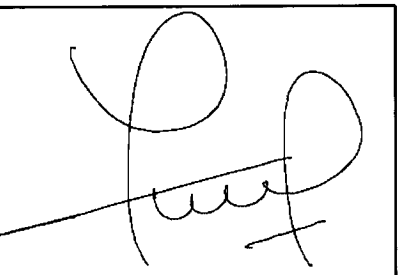
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

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.

M. MINGEON Gabriel agissant en son nom et en qualité de représentant a signé

à ANNECY
le 20 septembre 2019



Mme BOYER-FLAMANT Natacha représentant de Mme MINGEON Audrey a signé

à ANNECY
le 20 septembre 2019



et le notaire Me LALLEMANT CHLOE a signé

à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE DIX NEU
LE VINGT SEPTEMBRE



19741706
CL/CLNS/

PROCURATION

Madame Audrey Simone Doris **FABING**, Femme au foyer, épouse de Monsieur Gabriel René **MINGEON**, demeurant à BOURG-SAINT-MAURICE (73700) Le Châtelard.

Née à BOURG-SAINT-MAURICE (73700) le 9 août 1980.

Mariée à la mairie de BOURG-SAINT-MAURICE (73700) le 19 août 2017 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Chloé LALLEMANT, notaire à ANNECY, le 27 juillet 2017.

Régime matrimonial non modifié depuis.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Désignée ci-après sous le vocable : "le mandant" ou "le constituant"

POUVOIR

Le **CONSTITUANT** a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

Monsieur Gabriel René **MINGEON**, Directeur Général Délégué, demeurant à BOURG-SAINT-MAURICE (73700), Le Châtelard.

Né à BOURG-SAINT-MAURICE (73700), le 22 février 1969.

Marié, en secondes noces, à la mairie de BOURG-SAINT-MAURICE (73700) le 19 août 2017 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Chloé LALLEMANT, notaire à ANNECY, le 27 juillet 2017.

Régime matrimonial non modifié depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale

Ou

AM

Tout clerc, collaborateur ou notaire de la Société Civile Professionnelle « Jean-Marc NAZ, Bernard PACAUD, Jacques PARIZZI, Patricia MUGNIER, Isabelle VIVANCE et Chloé LALLEMANT, Notaires », titulaire d'un Office Notarial à ANNECY (Haute-Savoie) 1, Rue Paul Cézanne,

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom,

A L'EFFET D'INTERVENIR à un acte à recevoir par Maître Chloé LALLEMANT, Notaire à ANNECY, contenant statuts d'une SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE que les parties audit acte ont convenu de constituer et dont le projet est ci-après littéralement rapporté :

« L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE
A ANNECY (74000), 1 rue Paul Cézanne, au siège de la Société Civile Professionnelle ci-après dénommée.

Maître Chloé LALLEMANT, Notaire membre de la Société Civile Professionnelle « Jean-Marc NAZ, Bernard PACAUD, Jacques PARIZZI, Patricia MUGNIER, Isabelle VIVANCE et Chloé LALLEMANT, Notaires », titulaire d'un Office Notarial à ANNECY (Haute-Savoie), 1, Rue Paul Cézanne, soussigné,

A reçu le présent acte authentique à la requête des personnes ci-après identifiées, lesquelles ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE qu'elles ont convenu de constituer entre elles.

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

*1°/ Madame Audrey Simone Doris **FABING**, Femme au foyer, épouse de Monsieur Gabriel René **MINGEON**, demeurant à BOURG-SAINT-MAURICE (73700) Le Châtelard.*
Née à BOURG-SAINT-MAURICE (73700) le 9 août 1980.
Mariée à la mairie de BOURG-SAINT-MAURICE (73700) le 19 août 2017 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Chloé LALLEMANT, notaire à ANNECY, le 27 juillet 2017.
Régime matrimonial non modifié depuis.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

*2°/ Monsieur Gabriel René **MINGEON**, Directeur Général Délégué, demeurant à BOURG-SAINT-MAURICE (73700), Le Châtelard.*
Né à BOURG-SAINT-MAURICE (73700), le 22 février 1969.
Marié, en secondes noces, à la mairie de BOURG-SAINT-MAURICE (73700) le 19 août 2017 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Chloé LALLEMANT, notaire à ANNECY, le 27 juillet 2017.
Régime matrimonial non modifié depuis.

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

AM

*3°/ La Société dénommée **EURL CHARLOTTE AND CO**, Société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 5.000,00 €, dont le siège est à BOURG-SAINT-MAURICE (73700), Le Châtelard, identifiée au SIREN sous le numéro 515369791 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY.*

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

*- Madame Audrey **FABING**, épouse de Monsieur Gabriel René MINGEON, est non présente mais représenté à l'acte par .....*

*- Monsieur Gabriel René **MINGEON** est présent à l'acte.*

*- La Société dénommée **EURL CHARLOTTE AND CO** est représentée par Monsieur Gabriel MINGEON, agissant aux présentes en sa qualité de Gérant de ladite société. Ayant tous pouvoirs à l'effet de présentes en vertu de l'objet social.*

STATUTS

TITRE PREMIER - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1 – FORME

Il est constitué entre les titulaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les dispositions des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ou compléteraient ces textes, ainsi que par les stipulations des présents statuts.

Article 2 – OBJET

La Société a pour objet, dans la limite d'opérations de caractère strictement civil et à l'exclusion de toute opération de caractère commercial :

** La propriété par voie d'achat, d'apport, d'échange ou autrement, la construction, la prise à bail, la mise à disposition gratuite au profit des associés ou autrement, l'administration par bail ou autrement, la gestion et la mise en valeur de tout bien et/ou droit immobiliers,*

- de tous biens et/ou droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, pourvu que cela ne modifie pas le caractère civil de la société,

- de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question.

** La propriété, la détention et la gestion de toutes valeurs mobilières, parts ou actions de sociétés civiles ou commerciales, la prise de participation ou d'intérêt dans toutes entreprises existantes ou à créer.*

** La conclusion de tous emprunts en vue du financement des acquisitions envisagées.*

** Et plus généralement, toutes opérations civiles mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale.*

AM

Occasionnellement, la Société aura la faculté de se porter caution des engagements des associés et ce à titre gratuit.

** L'organisation du patrimoine familial, en vue d'en faciliter la gestion et la transmission et afin d'éviter qu'il ne soit livré aux aléas de l'indivision.*

Article 3 – DENOMINATION

*La société est dénommée : **SCI 3227***

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, doivent indiquer la dénomination société précédée ou immédiatement suivie des mots « Société Civile Immobilière » ou des initiales « S.C.I », puis de l'énonciation du montant du capital social, de l'adresse du siège social, et du numéro d'identification au SIREN ainsi que de l'indication de la ville du greffe où elle est immatriculée.

Article 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à BOURG-SAINT-MAURICE (73700), Le Châtelard.

Il pourra être transféré en tout autre endroit dans le ressort du Tribunal au greffe duquel la société est immatriculée sur simple décision de la gérance qui pourra alors modifier le texte du présent article en conséquence, et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

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

Article 5 – DUREE - PROROGATION

Durée

La société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Prorogation

Par décision collective extraordinaire des associés, la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf (99) ans.

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

TITRE DEUXIEME - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 6 – APPORTS

*1°) Madame Audrey **FABING** apporte à la société présentement constituée une somme en numéraire de QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (450,00 EUR) ;*
Ci.....450,000 EUR

*2°) Monsieur Gabriel **MINGEON** porte à la société présentement constituée une somme en numéraire de QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (450,00 EUR) ;*

AM

Ci.....450,000 EUR

*3°) La Société dénommée **EURL CHARLOTTE AND CO** apporte à la société présentement constituée une somme en numéraire de CENT EUROS (100,00 EUR) ;*
Ci.....100,000 EUR

Total des apports en numéraire :
MILLE EUROS (1 000,00 EUR).....1.000,00 EUR

Les apports en numéraire ci-dessus effectués, ont été intégralement libérés.
*Laquelle somme de **1.000,00 Euros** a été versée ce jour, à un compte ouvert au nom de la société en formation, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.*

Article 7 – CAPITAL SOCIAL

*Le capital social est fixé à la somme de **MILLE EUROS (1 000,00 EUR).***

Il est divisé en CENT (100) PARTS SOCIALES, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune de montant nominal, numérotées de UN (1) à CENT (100) attribuées aux associés de la manière et dans les proportions suivantes :

*1°) A Madame Audrey **FABING**, à concurrence de QUARANTE-CINQ (45) parts sociales, portant les numéros 1 à 45, en rémunération de son apport en numéraire de 450,00 €,*
Ci.....45 parts

*2°) Monsieur Gabriel **MINGEON** à concurrence de QUARANTE-CINQ (45) parts sociales, portant les numéros 46 à 90, en rémunération de son apport en numéraire de 450,00 €,*
Ci.....45 parts

*3°) A la Société dénommée **EURL CHARLOTTE AND CO**, à concurrence de DIX (10) parts sociales, portant les numéros 91 à 100, en rémunération de son apport en numéraire de 100,00 €,*
Ci.....10 parts

TOTAL.....100 parts

Représentant l'intégralité du capital social.

Article 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision de la collectivité des associés statuant en la forme extraordinaire ainsi qu'il sera dit ci-après aux articles 38 et 39, 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, s'ils n'ont pas la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après déterminées.
Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par soit l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices soit la compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs de la société par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Lors de toute augmentation de capital par apports en numéraire, chaque associé possède, proportionnellement au nombre de parts sociales qu'il détient, un droit préférentiel à la souscription des nouvelles parts émises en représentation de cette augmentation de capital.

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

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

Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après déterminée, à l'article 13 des présents statuts.

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

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription.

S'ils venaient à l'exercer concurremment ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription de l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit préférentiel de souscription attaché aux parts peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil et sous réserve de l'agrément du cessionnaire si elle est requise par les présents statuts.

Les associés peuvent renoncer en tout ou partie, lors de l'assemblée décidant l'augmentation de capital, à l'exercice de leur droit préférentiel de souscription.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par un ou plusieurs de ses coassociés, proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent.

Si toutes les parts émises ne sont pas souscrites à titre irréductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers dans la mesure du respect des dispositions statutaires quant à leur agrément. A défaut d'agrément s'il est requis, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est mis en place dans ses formes et délais par la gérance et soumis à l'approbation de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

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

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

Règles particulières en cas de démembrement de parts sociales :
Pacte de préférence

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

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier (ou en cas de cession par un usufruitier, le nu-propriétaire) aura la préférence sur tout acquéreur.

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

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

Réglementation de ce pacte de préférence :

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

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

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

Article 9 - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts, par décision de la collectivité des associés statuant en la forme extraordinaire ainsi qu'il sera dit ci-après aux articles 38 et 39.

Spécificité d'une réduction de capital en présence de parts démembrées

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées (usufruit d'une part, nue-propriété d'autre part) et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, à moins que les parties, usufruitiers et nus propriétaires, n'en conviennent autrement à l'unanimité.

En conséquence, à moins d'un accord unanime des usufruitiers et nus propriétaires notifié à la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège de la société, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

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

TITRE TROISIEME :DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

AM

CHAPITRE I : DROITS DES ASSOCIES

Article 10 - TITRES

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

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

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexée la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants et, le cas échéant, des commissaires aux comptes.

En aucun cas, les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Article 11 – DROITS ATTACHES AUX PARTS

Sauf dispositions contraires spécifiques stipulées aux présents statuts, à chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

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

Personne protégée – Mineur – Majeur

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

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

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

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

Article 12 – INDIVISIBILITE DES PARTS – DEMEMBREMENT DES PARTS

Indivisibilité

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

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

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

Démembrement de propriété et assemblées générales ordinaires

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement (usufruit d'une part, nue-propriété d'autre part), l'usufruitier participera seul aux assemblées générales ordinaires avec droit de vote. Le nu-propriétaire sera également convoqué mais ne pourra que prendre part aux discussions, son avis étant consigné sur le procès-verbal de l'assemblée.

L'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices. En outre, il est dès à présent stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société et supportera, le cas échéant, l'imposition des plus-values de cession des valeurs mobilières de placement et, le cas échéant, des éléments d'actif immobilisé.

Il est rappelé :

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

Article 13 - MUTATION ENTRE VIFS - REALISATION FORCEE

MUTATION ENTRE VIFS

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique qui devra être reçu par le notaire désigné par la gérance ou par acte sous seing privé.

Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

Domaine de l'agrément

Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, donations, ayant pour but ou conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales, à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumis à l'agrément de la société, comme dit ci-après.

Cessions de parts sociales

Les parts peuvent être cédées ou transmises librement entre associés.

Les transmissions de parts (à titre onéreux ou à titre gratuit) par l'un des associés au profit de toute autre personne sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.

Tout apport à société, fût-ce par voie de fusion ou de scission, est assimilé à une cession entre vifs.

Démembrement de parts

Dans le cas où un usufruitier (ou selon le cas un nu-propriétaire) viendrait à

céder les droits lui appartenant et reposant sur des parts sociales démembrées, il sera tenu préalablement de faire connaître au nu-propriétaire (ou en cas de cession par un nu-propriétaire à l'usufruitier) l'identité et la qualité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, le nu-propriétaire (ou en cas de cession par un nu-propriétaire, l'usufruitier) aura la préférence sur tout acquéreur.

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

Dans le cas où plusieurs usufruitiers (ou en cas de cession par un usufruitier, plusieurs nus propriétaires) viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun d'eux est titulaire des droits sur les parts concernées.

Ces dispositions s'appliqueront même si le cessionnaire des droits dont s'agit était un associé de la société.

Réglementation de ce pacte de préférence

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

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit et les droits cédés seront alors librement cessibles au profit d'un autre associé, nu-propriétaire ou plein propriétaire.

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

Il est rappelé que dans le cas où l'usufruitier ou le nu-propriétaire bénéficiaire du pacte de préférence ci-dessus viendraient à ne pas en user à leur profit, toutes cessions à un tiers étranger à la société sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés dans les conditions définies aux présents statuts.

Organe compétent

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant en la forme extraordinaire à la majorité d'au moins ***deux/tiers (2/3)*** *des voix attachées aux parts sociales.*

Procédure d'agrément

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

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

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

L'ordre du jour porte sur l'agrément du projet de cession ainsi que, le cas échéant, sur l'autorisation à donner à la gérance de faire racheter par la société ou par telles autres personnes, celles des parts concernées qui ne seraient pas rachetées par les co-associés du cédant dans l'hypothèse de survenance d'une décision de refus d'agrément du projet de cession. La lettre de convocation rappelle aux associés tant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil que celles du présent article.

La décision de l'Assemblée sur le projet de cession est notifiée par le gérant au cédant et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

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

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

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

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à ***l'unanimité****, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.*

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

Par cessions au sens ci-dessus, il faut entendre, dès lors que les opérations concernées ont lieu entre vifs, toutes cessions à titre onéreux, toutes mutations à titre gratuit, tous échanges, tous apports à toutes personnes morales y compris dans une opération de fusion ou de scission, toutes attributions consécutives à un partage partiel anticipé réalisé par une personne morale au bénéfice de l'un de ses membres et, plus généralement toute opération quelconque ayant pour but ou résultat le transfert entre vif de la propriété d'une ou plusieurs parts ou de droits d'usufruit ou de nue-propriété portant sur des parts sociales.

Si un usufruitier de parts sociales s'est porté acquéreur dans les condition sus-indiquées sans que le ou les nus propriétaires n'aient exprimé la même volonté, il sera réputé s'être porté acquéreur des parts sociales en pleine propriété.

Il en sera de même pour le nu-propriétaire de parts sociales quand l'usufruitier desdites parts n'aura pas exprimé sa volonté.

Dans le cas où le nu-propriétaire et l'usufruitier auront tous deux décidé de se porter acquéreurs, ils seront réputés s'être portés acquéreurs l'usufruitier pour

l'usufruit et le nu- propriétaire pour la nue-propriété, et la valeur des parts sera répartie entre eux sur la base d'une évaluation économique de leurs droits respectifs en retenant comme critères:

- l'espérance de vie de l'usufruitier en prenant comme bases les dernières tables de mortalité publiées par l'INSEE,

- le rendement net de l'actif social au cours de l'exercice considéré.

- la valeur vénale des actifs sociaux à la date de la cession.

Dans le cas ou plusieurs usufruitiers (ou en cas de cession par un usufruitier, plusieurs nus propriétaires) se porteraient concurremment acquéreurs des parts sociales concernées, ils seraient censés s'être portés acquéreurs dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la cession puissent être exercés à l'identique sur les parts acquises.

A défaut d'accord entre le nu-propriétaire et l'usufruitier sur la valeur de leurs droits respectifs, ils seront tenus de s'acquitter de la valeur de la pleine propriété des parts concernées à concurrence de la valeur fiscale de l'usufruit pour l'usufruitier et de celle de la nue-propriété pour le nu-propriétaire, et il y aura entre eux solidarité et indivisibilité pour le paiement de l'intégralité de la somme due.

Tout désaccord survenant entre un nu-propriétaire et un usufruitier sur la détermination de la valeur de leurs droits respectifs, sera étranger à la société, et ils devront faire leur affaire personnelle entre eux de toute procédure tendant à la détermination de la valeur des droits respectifs acquis par chacun d'eux sans frais de quelque ordre que ce soit à la charge de la société.

En outre, il y aura solidarité et indivisibilité entre l'usufruitier et le nu-propriétaire pour le paiement du prix des parts acquises.

NANTISSEMENT - REALISATION FORCEE

Nantissement

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

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

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

Ces dispositions s'appliqueront pour le cas où la faculté de substitution viendrait à être exercée par un usufruitier, un nu-propriétaire ou les deux.

Réalisation forcée de parts sociales

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra, doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

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

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

agrément de l'acquéreur.

Ces dispositions s'appliqueront pour le cas où la faculté de substitution viendrait à être exercée par un usufruitier, un nu-propriétaire ou les deux.

Article 14 - MUTATION PAR DECES

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé.

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, s'il y a lieu, selon ce qui est dit au chapitre « Mutations entre vifs » ci-dessus, à l'exception toutefois des transmissions entre associés qui sont libres.

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

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

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

Article 15 – RETRAIT

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime des autres associés, à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs.

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixés, à défaut d'accord amiable, conformément à l'Article 1843-4 du Code Civil.

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

Aucun associé exerçant sa faculté de retrait ne pourra prétendre reprendre en nature les apports qu'il aura réalisés à la société.

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

Avant l'expiration d'un délai de six mois à compter du jour de la réception de la notification ci-dessus prévue par la société, la gérance sera tenue de réunir une assemblée générale à l'effet de statuer, à l'unanimité, sur l'attribution à l'associé retrayant, en contrepartie de l'annulation de ses parts sociales, d'un bien en nature ou de numéraire, ou les deux.

Si l'assemblée générale choisit d'attribuer du numéraire en contrepartie de l'annulation des parts du retrayant, elle disposera d'un délai de six mois à compter du jour ou la somme due aura été déterminée pour s'en acquitter.

En cas de proposition d'attribution d'un bien en nature l'accord de l'associé retrayant devra être sollicité par la gérance par lettre recommandée avec accusé de

réception dans les 30 jours suivants l'assemblée générale appelée à statuer sur ce point.

Cette lettre devra préciser la nature et les caractéristiques (et s'il y a lieu la situation géographique, la désignation cadastrale et la situation locative précise) du ou des biens dont l'attribution est proposée, sa valorisation, et enfin son rendement au cours du dernier exercice clôturé.

Au cas où le bien proposé serait un bien immobilier, copies des baux en cours devront être communiqués à l'associé retrayant ; en outre la lettre devra également préciser le montant des impôts fonciers payés et des revenus locatifs de l'immeuble encaissés au cours de l'exercice précédent, les noms du ou des locataires, l'état et l'ancienneté de leurs dettes éventuelles de loyers ou autres à l'égard de la société.

L'associé retrayant disposera alors d'un délai de un mois à compter de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception et des précisions dont il est parlé au paragraphe précédent pour notifier à la société, également par lettre recommandée avec accusé de réception, son acceptation ou son refus.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, il sera réputé avoir renoncé à l'attribution en nature proposée.

En cas de refus notifié dans le délai ci-dessus prévu, comme dans le cas où il n'aurait pas manifesté sa volonté dans le délai prévu à l'alinéa précédent, la société sera tenue de lui attribuer une somme en numéraire qui devra lui être versée dans les six mois du jour ou la somme due aura été déterminée.

A compter de la réception par la société de la lettre recommandée qui lui sera adressée par l'associé souhaitant exercer la faculté de retrait qui lui est laissée, celui-ci ne pourra plus prétendre à quelque distribution de bénéfices que ce soit.

Toute distribution de bénéfices décidée par une assemblée générale postérieure à cette notification ne bénéficiera qu'aux autres associés.

Tous impôts de plus-value susceptibles d'être dus à la suite des opérations liées au retrait volontaire ou forcé d'un associé seront supportés exclusivement par ce dernier.

<u>Dispositions spécifiques applicables au retrait d'un gérant statutaire associé révoqué :</u>

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, un gérant statutaire associé révoqué pourra immédiatement et sans délai se retirer de la société une fois sa révocation prononcée en notifiant son intention à la société par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège social.

Article 16 - DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

Article 16.1 - Fusion - Scission d'une personne morale associée

Si une personne morale, membre de la société est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolu son patrimoine ne devient associé qu'après agrément par la collectivité des associés. Cet agrément est sollicité de la manière prévue à l'article 13.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, la personne morale non agréée est seulement créancière de la société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil. Il en est de même, en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

Article 17 - REDRESSEMENT – LIQUIDATION

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou toute autre procédure similaire en France ou à l'étranger, ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société.

Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

CHAPITRE II : OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 18 - DROITS PECUNIAIRES

Outre le droit au remboursement du capital, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à une fraction proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

Article 19 - DROITS DE PARTICIPATION AUX DECISIONS COLLECTIVES

La propriété d'une part sociale donne droit de participer avec voix délibérative aux décisions collectives d'associés.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts dont il est titulaire.

Article 20 - LIBERATION DES PARTS

Parts représentatives d'apport en numéraire

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

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire ou par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce compris 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.

En cas d'existence de parts démembrées, il y aura solidarité et indivisibilité entre le ou les usufruitiers et le ou les nus propriétaires pour l'exécution des dispositions du présent article

Parts représentatives 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 des droits apportés.

Article 20.1 - Appels de fonds nécessaires à la réalisation de l'objet social

Les associés sont tenus de satisfaire, proportionnellement à leurs droits dans le capital social, aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social pour autant que ces appels de fonds sont indispensables à l'exécution de l'objet social.

La décision de procéder à de tels appels de fonds est prise par la gérance, qui en fixe le montant et les met en recouvrement en une ou plusieurs fois, selon les besoins de la société.

En cas d'existence de parts sociales démembrées, et pour l'exécution des dispositions du présent article, il y aura solidarité et indivisibilité entre les ou les usufruitiers et le ou les nus propriétaires.

Article 21 - DISPOSITIONS COMMUNES A LA LIBERATION DES PARTS ET AUX APPELS DE FONDS

Les sommes appelées par la gérance soit à titre de libération des parts souscrites en numéraire soit d'appels de fonds supplémentaires décidés par l'assemblée générale deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas d'existence de parts démembrées, il y aura solidarité et indivisibilité entre le ou les usufruitiers et le ou les nus propriétaires pour l'exécution des dispositions du présent article.

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

*Sur première convocation, l'Assemblée Générale se prononce à la majorité des **deux tiers (2/3)** du capital social. Si, sur première convocation, l'Assemblée Générale ne peut se prononcer à la majorité requise, faute de réunir les deux tiers du capital social, l'Assemblée fait l'objet d'une deuxième convocation. Elle se prononce alors à la majorité des **deux tiers (2/3)** des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés.*

Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

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

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

Article 22 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Les associés, usufruitiers de parts sociales compris, sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

En cas d'existence de parts sociales démembrées, et pour l'exécution des dispositions du présent article, il y aura solidarité et indivisibilité entre les ou les usufruitiers et le ou les nus propriétaires.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 23 - PROPRIETE DES PARTS ET ADHESION AUX STATUTS

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

Article 24 - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

Article 25 - TITRES

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

Article 26 – SCELLES

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

TITRE QUATRIEME : FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE I : ADMINISTRATION

Article 27 - GERANCE : QUALITES

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

Article 28 - GERANCE - NOMINATION - REVOCATION - DEMISSION

Le ou les premiers gérants sont nommés sans limitation de durée.

*Le ou les gérants sont nommés et révoqués par l'assemblée générale des associés, statuant en la forme extraordinaire à la majorité des **deux/tiers (2/3)** au moins des voix attachées aux parts sociales.*

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

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

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

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

En rémunération de leurs fonctions, les gérants peuvent percevoir un salaire annuel dont le montant et les modalités sont fixés par l'assemblée générale ordinaire.

Article 29 - GERANCE - POUVOIRS – OBLIGATIONS

POUVOIRS

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

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

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département ainsi qu'il est dit à l'article 4 des présents statuts.

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

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

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire ou extraordinaire des associés, selon la nature des décisions en question :

**** Décision collective ordinaire :***

- Acquérir des biens et droits immobiliers,

- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.

- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.

- Consentir un bail, un renouvellement de bail, ou modifier les prix et conditions des baux en cours concernant tout ou partie du patrimoine immobilier de la société.

- vendre des biens et droits immobiliers,

OBLIGATIONS

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

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

CHAPITRE II : ASSEMBLEES GENERALES

SECTION I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 30 - PRINCIPES

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

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Toutefois les associés peuvent valablement prendre une décision collective

dans un acte dans la mesure où ils y sont tous présents ou dûment représentés.

Article 31 – CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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

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

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés. Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion. Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

Lorsque des parts sociales sont démembrées (usufruit d'une part, nue-propriété d'autre part) le gérant est tenu de convoquer chacun des usufruitier et nu-propriétaire à l'assemblée générale.

Article 32 - PROJET DE RESOLUTIONS – COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès- verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

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

Article 33 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

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

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

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

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

Article 34 - TENUE DES ASSEMBLEES

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

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

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

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés. Il est tenu une feuille de présence.

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

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

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

Article 35 - PROCES-VERBAUX

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

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

SECTION II - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

Article 36 - QUORUM ET MAJORITE

*L'assemblée générale ordinaire, est régulièrement constituée si les associés possédant la **moitié (1/2)** du capital social, sont présents ou représentés.*

*Les décisions ordinaires sont prises à la majorité des voix représentant au moins la **moitié (1/2)** du capital social.*

Article 37 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

SECTION III - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Article 38 - QUORUM ET MAJORITE

*L'assemblée générale extraordinaire, est régulièrement constituée si les associés possédant les **deux/tiers (2/3)** du capital social, sont présents ou représentés.*

*Les décisions sont prises à la majorité des voix représentant au moins les **deux/tiers (2/3)** du capital social.*

Article 39 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

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

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;

- modifier la répartition des bénéfices et décider de la distribution de réserves et de primes ;

- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation ;

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

- décider d'une augmentation ou d'une réduction du capital ;

- agréer les cessions de parts sociales autres que celles entre associés ou agréer dans les conditions visées ci-dessus les ayants droit d'un associé décédé ;

- nommer ou révoquer les gérants.

SECTION IV - DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

Article 40 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, 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-dessus prévu.

CHAPITRE III : RESULTATS SOCIAUX

Article 41 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Toutefois, par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le ***31 décembre suivant****.*

Les opérations de la période formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

Article 42 - DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de résultats ainsi que le bilan de la société.

Conformément aux dispositions de l'Article 1856 du Code Civil, le ou les gérants doivent une fois par an rendre compte de leur gestion aux associés.

La gérance établit un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés et des pertes encourues.

Le rapport est annexé à la décision collective des associés portant approbation des comptes de l'exercice écoulé, laquelle décision doit intervenir dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice.

Article 43 - DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux, et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions et amortissements s'il y a lieu.

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

AM

Article 44 - REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

En cas de démembrement de propriété sur les parts sociales, le bénéfice ou le revenu distribué revient exclusivement à l'usufruitier des parts.

Article 45 - REPARTITION DES PERTES

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

En cas d'existence de parts sociales démembrées, la quote-part dudit solde afférente à ces parts sera supportée :

- par chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire proportionnellement à la valeur de leurs droits respectifs déterminée conformément aux dispositions de l'article 13 ci-dessus.

TITRE CINQUIEME : DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 46 – DISSOLUTION

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

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

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

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique ;

- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

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

Article 47 - EFFETS DE LA DISSOLUTION

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

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

Article 48 – LIQUIDATION

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

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

En cas de démembrement sur les parts sociales lors de la liquidation, les

droits de l'usufruitier se perpétueront sur l'actif net liquidatif sauf renonciation expresse de sa part, auquel cas il serait procédé au partage effectif de l'actif net entre usufruitier et nus propriétaires au vu de l'évaluation économique de leurs droits respectifs.

Article 49 – CLOTURE

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

TITRE SIXIEME : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 50 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

Article 51 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la Société Civile Immobilière « SCI 3227», portés au compte des frais généraux et amortis au plus tôt et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

D'un commun accord, les honoraires dus au notaire soussigné à l'occasion du présent acte sont fixés à la somme MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 EUR), Taxe sur la Valeur Ajoutée en sus, ainsi que les requérants au présent acte l'acceptent.

La Société devra également supporter le coût des formalités, frais et débours relatifs à sa constitution.

Article 52 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile au siège social de la société désigné ci-avant.

Article 53 – POUVOIRS POUR LES FORMALITES

Tous pouvoirs sont conférés à tous porteurs des copies authentiques, copies simples certifiées, ou extraits des présents statuts à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité et d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 54 - JOUISSANCE DE LA PERSONNE MORALE

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

La société a une personnalité distincte de celle de ses associés, elle a un patrimoine propre et sa capacité de s'engager résulte tant de la loi que de son objet social et ne dépend pas de la capacité de ses associés.

Article 55 - ACTES - SOCIETE EN FORMATION

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

Article 56 –
Néant
Article 57 - GERANT – NOMINATION

Dès à présent, sont désignés comme premiers Gérants de la société :

*- Madame Audrey **FABING** susnommée et domiciliée, ce qu'elle accepte expressément,*
*- Monsieur Gabriel **MINGEON** susnommé et domicilié, ce qu'il accepte expressément,*

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

Les fonctions de ces gérants sont d'une durée illimitée.

Article 58 – DECLARATION ANNUELLE

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts, :
- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1er janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.
Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.
Le tout afin de n'avoir pas à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.
La taxe n'est toutefois pas applicable aux personnes morales qui ont leur siège social en France, dans un Etat membre de l'union européenne ou dans un pays ou territoire ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscale, ou dans un Etat ayant conclu avec la France un traité permettant de bénéficier du même traitement que les entités qui ont leur siège en France.

Article 59 - REGIME FISCAL

Les associés soumettent la société au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

FISCALITÉ

Les apports selon leur nature, lorsqu'ils ne s'accompagnent pas de la prise en charge d'un passif par la société, sont enregistrés gratuitement, conformément aux articles 810 I et 810 bis du Code général des impôts.
Si l'immeuble apporté a donné lieu à déduction de TVA et si son apport n'est pas imposable à la TVA, l'apporteur devra procéder à la régularisation de la TVA.

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

Lorsque les apports en nature sont accompagnés d'un passif à la charge de la société, cet apport constitue à concurrence de ce passif en une vente à la société et est taxé comme tel.

CESSION DE PARTS REPRÉSENTATIVES D'UN APPORT EN NATURE

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

PLUS-VALUES

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'office notarial.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- *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 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : Etude de Maîtres Jean-Marc NAZ, Bernard PACAUD, Jacques PARIZZI, Patricia MUGNIER, Isabelle VIVANCE et Chloé LALLEMANT, Notaires associés à ANNECY (Haute Savoie), 1, Rue Paul Cézanne Téléphone : 04.50.33.55.00 Télécopie : 04.50.33.55.33 Courriel : etude@etudenaz.com.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ 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. »

Observation étant ici faite que le texte figurant ci-dessus n'est qu'un projet d'acte et que sans que cela ne puisse avoir pour effet de modifier l'économie générale du contrat le mandataire a tous pouvoirs à l'effet de convenir de modifications mineures des termes ci-dessus littéralement rapportés.

PLURI REPRESENTATION

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

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 et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Fait à Bourg St Maurice **Le** 18/09/19 Les présentes comprenant : - **cinquante-sept (27)** pages	**Paraphe(s)**

Mettre dans le cadre ↗
- le lieu
- la date
- paraphes

Apposer sous le cadre ⇒
- la mention « Bon pour pouvoir »
- votre Signature certifiée conforme

Signature

Bon pour pouvoir

Vu pour légalisation de la signature de : FABING Audrey
Bourg St Maurice le

19 SEP. 2019

L'Agent délégué
Valérie SICARDI

LALLEMANT Chloe

De: Gabriel Mingeon <gmingeon@gsi.immo>
Envoyé: vendredi 20 septembre 2019 10:37
À: LALLEMANT Chloe
Cc: BOYER - FLAMANT Natacha
Objet: Fwd: votre demande de virement du Crédit Agricole

De: "ESPACE BAM" <ESPACE.BAM@CA-DES-SAVOIE.FR>
À: "gmingeon" <gmingeon@gsi.immo>
Envoyé: Vendredi 20 Septembre 2019 10:32:15
Objet: votre demande de virement du Crédit Agricole

CA DES SAVOIE

Bonjour,
Vous avez souhaité recevoir une copie de votre demande de virement,
effectuée sur le service Internet du Crédit Agricole.
Voici la copie du récapitulatif de votre demande :

Nous vous confirmons que votre virement a été pris en compte. Pour rappel, voici ses détails
du compte : E.U.R.L. Charlotte And Co , CCOU , n°96728559486
vers le compte : Scp Lallemant, FR8340031000010000175965R90
d'un montant de : 100,00 EUR
Virement unique le : 20/09/2019

Le Crédit Agricole vous remercie de votre confiance.
Pour consulter l'état de vos comptes, retrouvez le Crédit Agricole en ligne.

LLEMANT Chloe

: Gabriel Mingeon <gmingeon@gsi.immo>
voyé: vendredi 20 septembre 2019 10:38
LALLEMANT Chloe
: BOYER - FLAMANT Natacha
bjet: Fwd: votre demande de virement du Crédit Agricole

)e: "ESPACE BAM" <ESPACE.BAM@CA-DES-SAVOIE.FR>
A: "gmingeon" <gmingeon@gsi.immo>
Envoyé: Vendredi 20 Septembre 2019 10:30:16
Objet: votre demande de virement du Crédit Agricole

CA DES SAVOIE

Bonjour,
Vous avez souhaité recevoir une copie de votre demande de virement,
effectuée sur le service Internet du Crédit Agricole.
Voici la copie du récapitulatif de votre demande :

Nous vous confirmons que votre virement a été pris en compte. Pour rappel, voici ses détails
du compte : Mingeon Gabriel , CCHQ , n°96728796534
vers le compte : Scp Lallemant, FR8340031000010000175965R90
d'un montant de : 450,00 EUR
Virement unique le : 20/09/2019

Le Crédit Agricole vous remercie de votre confiance.
Pour consulter l'état de vos comptes, retrouvez le Crédit Agricole en ligne.

-->

LALLEMANT Chloe

De: Gabriel Mingeon <gmingeon@gsi.immo>
Envoyé: vendredi 20 septembre 2019 10:39
À: LALLEMANT Chloe
Cc: BOYER - FLAMANT Natacha
Objet: Fwd: votre demande de virement du Crédit Agricole

De: "ESPACE BAM" <ESPACE.BAM@CA-DES-SAVOIE.FR>
À: "gmingeon" <gmingeon@gsi.immo>
Envoyé: Vendredi 20 Septembre 2019 10:29:25
Objet: votre demande de virement du Crédit Agricole

CA DES SAVOIE

Bonjour,
Vous avez souhaité recevoir une copie de votre demande de virement,
effectuée sur le service Internet du Crédit Agricole.
Voici la copie du récapitulatif de votre demande :

Nous vous confirmons que votre virement a été pris en compte. Pour rappel, voici ses détails
du compte : Mme Mingeon Audrey, CCHQ , n°96728796534
vers le compte : Scp Lallemant, FR8340031000010000175965R90
d'un montant de : 450,00 EUR
Virement unique le : 20/09/2019

Le Crédit Agricole vous remercie de votre confiance.
Pour consulter l'état de vos comptes, retrouvez le Crédit Agricole en ligne.

ALLEMANT Chloe

e: Gabriel Mingeon <gmingeon@gsi.immo>
ıvoyé: vendredi 20 septembre 2019 10:37
: LALLEMANT Chloe
c: BOYER - FLAMANT Natacha
ibjet: Fwd: votre demande de virement du Crédit Agricole

)e: "ESPACE BAM" <ESPACE.BAM@CA-DES-SAVOIE.FR>
À: "gmingeon" <gmingeon@gsi.immo>
Envoyé: Vendredi 20 Septembre 2019 10:32:15
Objet: votre demande de virement du Crédit Agricole

CA DES SAVOIE

Bonjour,
Vous avez souhaité recevoir une copie de votre demande de virement,
effectuée sur le service Internet du Crédit Agricole.
Voici la copie du récapitulatif de votre demande :

Nous vous confirmons que votre virement a été pris en compte. Pour rappel, voici ses détails
du compte : E.U.R.L. Charlotte And Co , CCOU , n°96728559486
vers le compte : Scp Lallemant, FR8340031000010000175965R90
d'un montant de : 100,00 EUR
Virement unique le : 20/09/2019

Le Crédit Agricole vous remercie de votre confiance.
Pour consulter l'état de vos comptes, retrouvez le Crédit Agricole en ligne.

LALLEMANT Chloe

De: Gabriel Mingeon <gmingeon@gsi.immo>
Envoyé: vendredi 20 septembre 2019 10:38
À: LALLEMANT Chloe
Cc: BOYER - FLAMANT Natacha
Objet: Fwd: votre demande de virement du Crédit Agricole

De: "ESPACE BAM" <ESPACE.BAM@CA-DES-SAVOIE.FR>
À: "gmingeon" <gmingeon@gsi.immo>
Envoyé: Vendredi 20 Septembre 2019 10:30:16
Objet: votre demande de virement du Crédit Agricole

CA DES SAVOIE

Bonjour,
Vous avez souhaité recevoir une copie de votre demande de virement,
effectuée sur le service Internet du Crédit Agricole.
Voici la copie du récapitulatif de votre demande :

Nous vous confirmons que votre virement a été pris en compte. Pour rappel, voici ses détails
du compte : Mingeon Gabriel , CCHQ , n°96728796534
vers le compte : Scp Lallemant, FR8340031000010000175965R90
d'un montant de : 450,00 EUR
Virement unique le : 20/09/2019

Le Crédit Agricole vous remercie de votre confiance.
Pour consulter l'état de vos comptes, retrouvez le Crédit Agricole en ligne.

-->

ALLEMANT Chloe

e: Gabriel Mingeon <gmingeon@gsi.immo>
nvoyé: vendredi 20 septembre 2019 10:39
: LALLEMANT Chloe
c: BOYER - FLAMANT Natacha
bjet: Fwd: votre demande de virement du Crédit Agricole

De: "ESPACE BAM" <ESPACE.BAM@CA-DES-SAVOIE.FR>
À: "gmingeon" <gmingeon@gsi.immo>
Envoyé: Vendredi 20 Septembre 2019 10:29:25
Objet: votre demande de virement du Crédit Agricole

CA DES SAVOIE

Bonjour,
Vous avez souhaité recevoir une copie de votre demande de virement,
effectuée sur le service Internet du Crédit Agricole.
Voici la copie du récapitulatif de votre demande :

Nous vous confirmons que votre virement a été pris en compte. Pour rappel, voici ses détails
du compte : Mme Mingeon Audrey, CCHQ , n°96728796534
vers le compte : Scp Lallemant, FR8340031000010000175965R90
d'un montant de : 450,00 EUR
Virement unique le : 20/09/2019

Le Crédit Agricole vous remercie de votre confiance.
Pour consulter l'état de vos comptes, retrouvez le Crédit Agricole en ligne.

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur soixante et une pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné.

