

RCS : PARIS

Code greffe : 7501

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 PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 D 00913

Nom ou dénomination : J BACH INTERNATIONAL TRUST

Ce dépôt a été enregistré le 09/02/2021 sous le numéro de dépôt 18608

11485202

JM/ALA/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE TROIS FÉVRIER**

A RUEIL-MALMAISON (Hauts-de-Seine), 104 avenue Albert 1^{er}, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Julien MERVEILLE, Notaire Associé de la Société dénommée « Etienne BONNEAU, Guy SCHWEITZER, Julien MERVEILLE et Ingrid KIRSCH, Notaires Associés », Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à RUEIL-MALMAISON (Hauts-de-Seine), 104 avenue Albert 1^{er},

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

1/ Monsieur Hadrien Pierre Guillaume Bernard **VERGNET**, doctorant, demeurant à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) 11 Bis rue Marbeau.

Né à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) le 17 juin 1994.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2/ Monsieur Jules Jean Paul Raoul **VERGNET**, interne en médecine, demeurant à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) 11 Bis rue Marbeau.

Né à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) le 8 décembre 1992.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

3/ Madame Abigaëlle Emilie Lou Caroline **VERGNET**, interne en médecine, demeurant à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) 2 villa Adrienne Simon.

Née à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 15 juin 1997.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

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

4/ Monsieur Bernard Laurent **VERGNET**, ingénieur, époux de Madame Caroline Isabelle Claudine Brigitte **BAGUET**, demeurant à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) 11 Bis rue Marbeau.

Né à SAINT-DENIS (93200) le 22 juin 1963.

Marié à la mairie de BORDEAUX (33000) le 27 août 1990 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 Bernard BENTEJAC, notaire à BORDEAUX, le 20 août 1990.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

5/ Madame Caroline Isabelle Claudine Brigitte **BAGUET**, cadre de banque, épouse de Monsieur Bernard Laurent **VERGNET**, demeurant à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) 11 Bis rue Marbeau.

Née à BORDEAUX (33000) le 16 mars 1964.

Mariée à la mairie de BORDEAUX (33000) le 27 août 1990 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 Bernard BENTEJAC, notaire à BORDEAUX, le 20 août 1990.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Hadrien VERGNET à ce non présent mais représenté par Monsieur Bernard VERGNET, au moyen d'une procuration sous seing privé en date à PARIS, en date du 29 janvier 2021, demeurée ci-annexée.

- Monsieur Jules VERGNET à ce non présent mais représenté par Monsieur Bernard VERGNET, au moyen d'une procuration sous seing privé en date à PARIS, en date du 29 janvier 2021, demeurée ci-annexée.

- Madame Abigaëlle VERGNET à ce non présent mais représenté par Monsieur Bernard VERGNET, au moyen d'une procuration sous seing privé en date à PARIS, en date du 28 janvier 2021, demeurée ci-annexée.

- Monsieur Bernard VERGNET, époux de Madame Caroline Isabelle Claudine Brigitte BAGUET, est présent à l'acte.

- Madame Caroline BAGUET, épouse de Monsieur Bernard Laurent VERGNET, est présente à l'acte.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Préalablement à l'adoption des statuts, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE

STATUTS

| | |
|--------------------|------------------------------|
| Titre I - | Caractéristiques |
| Titre II - | Capital social |
| Titre III - | Parts sociales |
| Titre IV - | Administration |
| Titre V - | Comptes sociaux |
| Titre VI - | Dispositions diverses |

DEUXIEME PARTIE**DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES**

PREMIERE PARTIE - STATUTS**TITRE I - CARACTERISTIQUES****ARTICLE PREMIER - FORME**

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

ARTICLE DEUXIEME - OBIET

La société a pour objet :

- l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers à usage d'habitation, mixte, commercial ou professionnel, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

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

- La mise à disposition éventuelle desdits biens au profit du ou des comparants (ou du survivant d'eux), de tous autres biens immobiliers dont la société pourrait devenir propriétaire, sans loyer mais à charge par lesdits comparants d'acquitter toutes les charges dites locatives.

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

ARTICLE TROISIEME - DENOMINATION

La dénomination sociale est J BACH INTERNATIONAL TRUST.

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

ARTICLE QUATRIEME - SIEGE

Le siège social est fixé à : PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016), 11 Bis rue Marbeau.

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

ARTICLE CINQUIEME - DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années.

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

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE PREMIER – APPORTS

Apport en numéraire

- Monsieur Hadrien VERGNET apporte la somme de **TRENTE DEUX EUROS (32,00 €)**.

Laquelle somme a été libérée ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire associé soussigné.

Cette somme provient de fonds personnels.

- Monsieur Jules VERGNET apporte la somme de **TRENTE DEUX EUROS (32,00 €)**.

Laquelle somme a été libérée ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire associé soussigné.

Cette somme provient de fonds personnels.

- Madame Abigaëlle VERGNET apporte la somme de **TRENTE DEUX EUROS (32,00 €)**.

Laquelle somme a été libérée ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire associé soussigné.

Cette somme provient de fonds personnels.

- Monsieur Bernard VERGNET apporte la somme de **TROIS EUROS (3,00 €)**.

Laquelle somme a été libérée ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire associé soussigné.

Cette somme provient de fonds personnels.

- Madame Caroline BAGUET apporte la somme de **TROIS EUROS (3,00 €)**.

Laquelle somme a été libérée ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire associé soussigné.

Cette somme provient de fonds personnels.

ARTICLE DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de **CENT DEUX EUROS (102,00 EUR)**.

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de **CENT DEUX EUROS (102,00 EUR)**.

Il est divisé en CENT DEUX (102) parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de UN (1) à CENT DEUX (102) attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Hadrien VERGNET : la toute propriété de trente-deux (32) parts sociales numérotées de un (1) à trente-deux (32).

- Monsieur Jules VERGNET : la toute propriété de trente-deux (32) parts sociales numérotées de trente-trois (33) à soixante-quatre (64).

- Madame Abigaëlle VERGNET : la toute propriété de trente-deux (32) parts sociales numérotées de soixante-cinq (65) à quatre-vingt-seize (96).

- Monsieur Bernard VERGNET : la toute propriété de trois (3) parts sociales numérotées de quatre-vingt-dix-sept (97) à quatre-vingt-dix-huit (99).

- Madame Caroline BAGUET la toute propriété de trois (3) parts sociales numérotées de quatre-vingt-dix-neuf (100) à cent (102).

ARTICLE TROISIEME - AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

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

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

- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

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

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

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

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembreées, 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 démembreées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

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

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

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

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE QUATRIEME - REDUCTION DU CAPITAL

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

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

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

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

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

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE PREMIER - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

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

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

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

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

Il est tenu au siège social un registre, coté et paraphé par la gérance en fonction de la date d'ouverture dudit registre.

Ce registre contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire.

Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

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.

Indivision

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

ARTICLE DEUXIEME - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT REALISATION FORCEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Mutation entre vifs

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

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires (notamment entre associés) sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

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

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la

notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

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

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. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de 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.

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

Retrait d'associé

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

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

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

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

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société. Il est expressément convenu que l'associé objet du retrait d'office pourra revendiquer le droit de devenir à nouveau associé de la société, dans la même proportion de capital que celle qu'il détenait avant le retrait, et sans que l'agrément prévu trouve à s'appliquer, dès lors qu'il justifie que les causes ayant entraîné son retrait d'office ont définitivement disparu.

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

au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

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

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

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

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

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

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

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

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

Nantissement - Réalisation forcée

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE TROISIEME - MUTATION PAR DECES

Tout ayant droit, héritier ou légataire, doit pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas

retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants droit qui ne deviennent pas 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.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE PREMIER - NOMINATION – REVOCATION – DEMISSION – INCAPACITE – DISPARITION - DECES

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

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

Tout gérant est révocable par décision collective prise à l'unanimité (en ce non compris les droits de vote attachés aux parts sociales détenues par le gérant, s'il est associé de la société).

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

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

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

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

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

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Les premiers co-gérants de la société sont : Monsieur Bernard VERGNET et Madame Caroline BAGUET, susnommés.

Les fonctions des co-gérants sont d'une durée illimitée.

Les co-gérants déclarent accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à leur exercice.

ARTICLE DEUXIEME - POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

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.

Les gérants, ensemble ou séparément, peuvent accomplir les actes suivants, dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers ;
- Consentir tout bail sur les biens appartenant à la société, et les résilier ;
- 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 ;
- Participer à la fondation de société ;
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

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

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

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

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

Information des associés

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

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

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

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE PREMIER - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

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

ARTICLE DEUXIEME - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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

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

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

Elles sont faites par tous moyens permettant de justifier de la réception de ladite

convocation à tous les associés (lettres recommandées, exploit d'huissier, remise en mains propres contre récépissé, courrier recommandé électronique, etc.).

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

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

ARTICLE TROISIEME - PROJET DE 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, à leurs frais, par tous moyens permettant de justifier de la réception desdits documents (lettres recommandées, exploit d'huissier, remise en mains propres contre récépissé, courrier recommandé électronique, etc.).

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

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

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

ARTICLE QUATRIEME - ASSISTANCE ET 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 ou quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix : associé, conjoint ou enfant.

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

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

Les associés autorisent dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

ARTICLE CINQUIEME - TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par l'un des co-gérants, ou les deux.

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.

La fonction de scrutateur est remplie par le membre de l'assemblée, présent et acceptant, qui dispose du plus grand nombre de voix.

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

Il est tenu une feuille de présence.

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

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

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

ARTICLE SIXIEME - 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, éventuellement un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

ARTICLE SEPTIEME - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

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

Ce sont notamment celles concernant :

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

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

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

ARTICLE HUITIEME - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

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

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

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

Si la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes décisions, ordinaires et extraordinaires, sont prises à l'unanimité.

ARTICLE NEUVIEME - DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

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

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

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE PREMIER - EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE DEUXIEME - DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la

période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les sommes portées en réserve sont également distribuables.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE PREMIER - COMPTES COURANTS

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

ARTICLE DEUXIEME - REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

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

ARTICLE TROISIEME - DISSOLUTION DE LA SOCIETE

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

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

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

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

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

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

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

pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

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

ARTICLE QUATRIEME - LIQUIDATION

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

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

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

ARTICLE CINQUIEME - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

TELS SONT LES STATUTS

| |
|--|
| <u>DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES</u> <u>ET TRANSITOIRES</u> |
|--|

FRAIS

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

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2021.

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

IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés de PARIS par le notaire soussigné.

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

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017, la société devra déposer en annexe du registre du commerce et des sociétés un document relatif au « *bénéficiaire effectif* » ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'il exerce sur la société.

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

ACTES – SOCIETE EN FORMATION

Actes accomplis avant la signature des statuts

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

Actes accomplis après la signature des statuts

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

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

Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

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

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat à Monsieur Bernard VERGNET et/ou Madame Caroline BAGUET pour ouvrir au nom et pour le compte de la Société un compte bancaire auprès de toute banque ayant son siège social en France.

Tous pouvoirs leur sont donnés, ainsi qu'au notaire soussigné, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales, et tous imprimés nécessaires à l'immatriculation.

REGIME FISCAL

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

OPTION ULTERIEURE A L'IMPOT SUR LES SOCIETES - INFORMATION

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

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.

DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

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

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 1^{er} janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

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

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

CESSION DE PARTS 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 l'article 727 du Code général des impôts.

PLUS-VALUES

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

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

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 délégué, 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 : cil@notaires.fr.

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

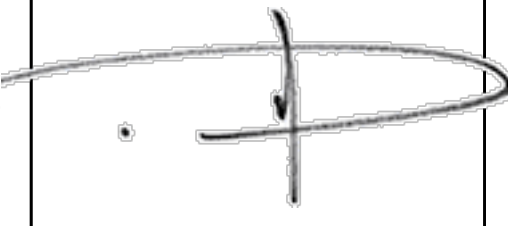
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

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.

| | |
|---|--|
| <p>M. VERGNET Bernard agissant en son nom et en qualité de représentant a signé</p> <p>à RUEIL-MALMAISON le 03 février 2021</p> |  |
|---|--|

| | |
|--|--|
| <p>Mme BAGUET Caroline a signé</p> <p>à RUEIL-MALMAISON le 03 février 2021</p> |  |
|--|--|

| | |
|--|---|
| <p>et le notaire Me MERVEILLE JULIEN a signé</p> <p>à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE TROIS FÉVRIER</p> |  |
|--|---|

11485205
JM/ALA/

PROCURATION POUR ACQUERIR

LA SOUSSIGNEE :

Madame Abigaëlle Emilie Lou Caroline **VERGNET**, interne en médecine, demeurant à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) 2 villa Adrienne Simon.
Née à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 15 juin 1997.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Agissant en qualité de coassocié, et au nom et pour le compte de la société en formation, dont la dénomination est la suivante :

La Société dénommée **J BACH INTERNATIONAL TRUST**, Société civile immobilière au capital de 102,00 €, dont le siège est à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016), 11 Bis rue Marbeau, en cours d'identification au SIREN.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

Monsieur Anthony LANDOIS, collaborateur de Maître Julien MERVEILLE, notaire à RUEIL-MALMAISON, 104 avenue Albert 1^{er}.

OU

Tous collaborateur/collaboratrice de Maître Julien MERVEILLE, notaire à RUEIL-MALMAISON, 104 avenue Albert 1^{er}.

OU

Monsieur Bernard Laurent **VERGNET**, ingénieur, époux de Madame Caroline Isabelle Claudine Brigitte **BAGUET**, demeurant à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) 11 Bis rue Marbeau.

Né à SAINT-DENIS (93200) le 22 juin 1963.

Marié à la mairie de BORDEAUX (33000) le 27 août 1990 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 Bernard BENTEJAC, notaire à BORDEAUX, le 20 août 1990.

I - A L'EFFET D'ACQUÉRIR DE :

1/Monsieur Arnaud Marie **BENNET**, directeur de société, époux de Madame Florence Marie Caroline **CHARBONNIER**, demeurant à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008) 8 rue du Boccador.

Né à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 31 mars 1958.

Marié à la mairie de SAINT-POURCAIN-SUR-BESBRE (03290) le 12 septembre 1987 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 THEVENIN, notaire à MOULINS, le 11 septembre 1987.

2/Madame Claire Marie **BENNET**, docteur en pharmacie, demeurant à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) 25 rue Pierre Demours.

Née à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 21 mars 1963.

Divorcée de Monsieur Arnaud **STOLZ** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de PARIS 1ER ARRONDISSEMENT (75001) le 25 octobre 2011, et non remariée.

3/Monsieur Pascal Marie **BENNET**, médecin, époux de Madame Marie-Agnès **MECHET**, demeurant à BOIS-GUILLAUME (76230) 86 square Erik Satie.

Né à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 1er juin 1956.

DS
AV

Marié à la mairie de SASSETOT-LE-MAUCONDUIT (76540) le 26 juin 1993 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 Didier LECOEUR, notaire à ROUEN, le 28 mai 1993.

Moyennant le prix de **CINQUANTE-DEUX MILLE QUATRE CENT TRENTE-DEUX EUROS (52.432,00 EUR)** pour la pleine propriété, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

IDENTIFICATION DU BIEN

A/ De l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à **PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) 6 Boulevard Marbeau** figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|----|---------------|------------------|
| EW | 18 | 6 RUE MARBEAU | 00 ha 03 a 88 ca |

B/ Des BIENS :

. Descriptif tel qu'il résulte de l'état descriptif de division ci-dessus relaté :

Lot numéro quatorze (14)

Au troisième sous-sol, un emplacement de voiture n°14.

Et les sept cent soixante-trois /cent deux mille six cent trente-troisièmes (763 /102633 èmes) des parties communes générales.

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

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître LETULLE, notaire à PARIS, le 16 mars 1970 publié au service de la publicité foncière de PARIS 8, le 19 avril 1966 volume 5490 numéro 5.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître IMBAULT, notaire à CORBEIL-ESSONNES le 25 octobre 2012, publié au service de la publicité foncière de PARIS 8 le 30 octobre 2012, volume 2012P, numéro 6785.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage de stationnement (emplacement de voiture).

L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Pascal CHASSAING notaire à PARIS le 21 octobre 2019 publié au service de la publicité foncière de PARIS 8 le 22 novembre 2019, volume 2019P, numéro 7100.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Pascal CHASSAING notaire à PARIS le 21 octobre 2020, publié au service de la publicité foncière de PARIS 8 le 13 novembre 2020, volume 2020P, numéro 5703.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.
Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **CINQUANTE-DEUX MILLE QUATRE CENT TRENTE-DEUX EUROS (52.432,00 EUR)**.

CONDITIONS GENERALES

Obliger le constituant au paiement du prix.
Stipuler que l'acquisition s'effectuera sans recours à un prêt, et en conséquence faire toutes mentions nécessaires à cet effet.
S'engager à prendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.
Fixer la date d'entrée en jouissance.
Constituer tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.
Rembourser au vendeur le prorata de l'impôt foncier.
Faire son affaire personnelle du paiement de tous abonnements aux services et fournitures, souscrire toute assurance.
Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge.
Faire toutes déclarations d'état civil et autres.
Déclarer notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni mis sous la sauvegarde de justice.
- Que son identité complète est celle indiquée en tête des présentes.

Reconnaitre que la vente a été négociée par l'agence EMILE GARCIN – 24 rue du Boccador – 75008 PARIS titulaire d'un mandat donné par le VENDEUR sous le numéro 10002 en date du 04 novembre 2020 non encore expiré, ainsi déclaré.

Régler à l'agence une rémunération de CINQ MILLE CINQ CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (5.568,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le constituant indique ne pas agir en qualité d'assujetti en tant que tel à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

ABSENCE DE FACULTÉ DE RÉTRACTATION

Les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

En conséquence, l'acquéreur ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

II - INTERVENIR À LA CONSTITUTION D'UNE SOCIÉTÉ DONT LES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES SONT LES SUIVANTES :

Forme : Société Civile.

Dénomination : J BACH INTERNATIONAL TRUST.

Siège : PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016), 11 Bis rue Marbeau.

Capital : CENT DEUX EUROS (102,00 EUR).

Objet :

- l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers à usage d'habitation, mixte, commercial ou professionnel, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le

complément des biens et droits immobiliers en question.

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

- La mise à disposition éventuelle desdits biens au profit du ou des comparants (ou du survivant d'eux), de tous autres biens immobiliers dont la société pourrait devenir propriétaire, sans loyer mais à charge par lesdits comparants d'acquitter toutes les charges dites locatives.

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

Durée : 99 années.

Apport :

- Monsieur Hadrien VERGNET apporte la somme de TRENTE DEUX EUROS (32,00 €).

- Monsieur Jules VERGNET apporte la somme de TRENTE DEUX EUROS (32,00 €).

- Madame Abigaëlle VERGNET apporte la somme de TRENTE DEUX EUROS (32,00 €).

- Monsieur Bernard VERGNET apporte la somme de TROIS EUROS (3,00 €).

- Madame Caroline VERGNET apporte la somme de TROIS EUROS (3,00 €).

Répartition du capital social :

Il est divisé en CENT DEUX (102) parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de UN (1) à CENT DEUX (102) attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Hadrien VERGNET : la toute propriété de trente-deux (32) parts sociales numérotées de un (1) à trente-deux (32).

- Monsieur Jules VERGNET : la toute propriété de trente-deux (32) parts sociales numérotées de trente-trois (33) à soixante-quatre (64).

- Madame Abigaëlle VERGNET : la toute propriété de trente-deux (32) parts sociales numérotées de soixante-cinq (65) à quatre-vingt-seize (96).

- Monsieur Bernard VERGNET : la toute propriété de trois (3) parts sociales numérotées de quatre-vingt-dix-sept (97) à quatre-vingt-dix-neuf (99).

- Madame Caroline VERGNET la toute propriété de trois (3) parts sociales numérotées de cent (100) à cent deux (102).

A L'EFFET DE :

- souscrire immédiatement au capital de la société à hauteur de son apport en numéraire ;

- faire toutes déclarations d'usage sur cet apport ;

- se faire attribuer, en rémunération de cet apport, les titres sociaux.

- agréer les statuts dont il déclare avoir eu connaissance avant ce jour par la communication qui lui a été faite de leur projet ;

- s'obliger aux conditions et règlements stipulés au pacte social ;

- donner toutes autorisations pour la période où la société sera en cours d'immatriculation ;

- faire toutes démarches pour effectuer l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sa déclaration d'existence auprès des organismes fiscaux et sociaux.

INFORMATION

PRISE EN COMPTE D'UN ÉVÈNEMENT SANITAIRE

Le constituant atteste être instruit de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation de l'opération pour laquelle ce pouvoir est donné, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à sa perfection, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

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 personnes physiques au contrat en opposition d'intérêt 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 sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : bsm.92031@paris.notaires.fr .

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Paris

Fait à

Le 28 janvier 2021 | 15:08 CET

Signature(s) :

DocuSigned by:

10161670494547A...

Le présent acte sous signature privée, visualisé et horodaté par la société DocuSign en sa qualité de service d'horodatage qualifié par l'ANSSI, aux jour mois et an indiqués ci-dessous, a été signé par le(s) comparant(s) à distance au moyen du procédé de signature numérique qualifiée délivré par cette même société en sa qualité d'autorité de certification qualifiée par l'ANSSI et agréée par le conseil supérieur du notariat.

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: 69979005B8B848E6B26BF4D3FDDA916B

État: Complétée

Objet: Veuillez signer avec DocuSign : PROCURATION POUR ACQUERIR MME ABIGAELE VERGNET.pdf

Enveloppe source:

Nombre de pages du document: 6

Signatures: 1

Émetteur de l'enveloppe:

Nombre de pages du certificat: 5

Paraphe: 4

Julien MERVILLE

Signature dirigée: Activé

104 AVENUE ALBERT PREMIER

Horodatage de l'enveloppe: Activé

IMMEUBLE LES PASSERELLES

Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris

RUEIL-MALMAISON, 92 92500

julien.merveille@paris.notaires.fr

Adresse IP: 193.251.187.190

Suivi du dossier

État: Original

Titulaire: Julien MERVILLE

Emplacement: DocuSign

28-01-2021 | 11:17

julien.merveille@paris.notaires.fr

Événements de signataire**Signature****Horodatage**

Abigaëlle VERGNET

DocuSigned by:

 10161670494547A...

Envoyée: 28-01-2021 | 11:18

abigaellevergnet@gmail.com

Consultée: 28-01-2021 | 15:08

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

Signée: 28-01-2021 | 15:08

Sélection d'une signature : Style présélectionné

En utilisant l'adresse IP: 37.170.61.182

Divulgateion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Accepté: 28-01-2021 | 15:08

ID: bca94a50-e7ef-4387-af69-5c3a5d224fee

Événements de signataire en personne Signature**Horodatage**

Événements de livraison à l'éditeur

État

Horodatage

Événements de livraison à l'agent

État

Horodatage

Événements de livraison intermédiaire État

Horodatage

Événements de livraison certifiée

État

Horodatage

Événements de copie carbone

État

Horodatage

Bernard VERGNET

Copié

Envoyée: 28-01-2021 | 11:18

bernardvergnet@free.fr

Consultée: 28-01-2021 | 15:11

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

Divulgateion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offert par DocuSign

Événements de témoins

Signature

Horodatage

Événements notariaux

Signature

Horodatage

Récapitulatif des événements de l'enveloppe

État

Horodatages

Enveloppe envoyée

Haché/crypté

28-01-2021 | 11:18

| Récapitulatif des événements de l'enveloppe | État | Horodatages |
|---|-------------------|--------------------|
| Livraison certifiée | Sécurité vérifiée | 28-01-2021 15:08 |
| Signature complétée | Sécurité vérifiée | 28-01-2021 15:08 |
| Complétée | Sécurité vérifiée | 28-01-2021 15:08 |

| Événements de paiement | État | Horodatages |
|------------------------|------|-------------|
|------------------------|------|-------------|

Divulgateion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, selarl Bonneau Schweitzer Merveille Kirsch (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact selarl Bonneau Schweitzer Merveille Kirsch:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: etienne.bonneau@paris.notaires.fr

To advise selarl Bonneau Schweitzer Merveille Kirsch of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at etienne.bonneau@paris.notaires.fr and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from selarl Bonneau Schweitzer Merveille Kirsch

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to etienne.bonneau@paris.notaires.fr and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with selarl Bonneau Schweitzer Merveille Kirsch

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to etienne.bonneau@paris.notaires.fr and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify selarl Bonneau Schweitzer Merveille Kirsch as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by selarl Bonneau Schweitzer Merveille Kirsch during the course of your relationship with selarl Bonneau Schweitzer Merveille Kirsch.

11485203
JM/ALA/

PROCURATION POUR ACQUERIR

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Hadrien Pierre Guillaume Bernard **VERGNET**, doctorant, demeurant à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) 11 Bis rue Marbeau.
Né à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) le 17 juin 1994.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Agissant en qualité de coassocié, et au nom et pour le compte de la société en formation, dont la dénomination est la suivante :

La Société dénommée **J BACH INTERNATIONAL TRUST**, Société civile immobilière au capital de 102,00 €, dont le siège est à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016), 11 Bis rue Marbeau, en cours d'identification au SIREN.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

Monsieur Anthony LANDOIS, collaborateur de Maître Julien MERVEILLE, notaire à RUEIL-MALMAISON, 104 avenue Albert 1^{er}.

OU

Tous collaborateur/collaboratrice de Maître Julien MERVEILLE, notaire à RUEIL-MALMAISON, 104 avenue Albert 1^{er}.

OU

Monsieur Bernard Laurent **VERGNET**, ingénieur, époux de Madame Caroline Isabelle Claudine Brigitte **BAGUET**, demeurant à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) 11 Bis rue Marbeau.

Né à SAINT-DENIS (93200) le 22 juin 1963.

Marié à la mairie de BORDEAUX (33000) le 27 août 1990 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 Bernard BENTEJAC, notaire à BORDEAUX, le 20 août 1990.

I - A L'EFFET D'ACQUÉRIR DE :

1/Monsieur Arnaud Marie **BENNET**, directeur de société, époux de Madame Florence Marie Caroline **CHARBONNIER**, demeurant à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008) 8 rue du Boccador.

Né à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 31 mars 1958.

Marié à la mairie de SAINT-POURCAIN-SUR-BESBRE (03290) le 12 septembre 1987 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 THEVENIN, notaire à MOULINS, le 11 septembre 1987.

2/Madame Claire Marie **BENNET**, docteur en pharmacie, demeurant à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) 25 rue Pierre Demours.

Née à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 21 mars 1963.

Divorcée de Monsieur Arnaud **STOLZ** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de PARIS 1ER ARRONDISSEMENT (75001) le 25 octobre 2011, et non remariée.

3/Monsieur Pascal Marie **BENNET**, médecin, époux de Madame Marie-Agnès **MECHET**, demeurant à BOIS-GUILLAUME (76230) 86 square Erik Satie.

Né à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 1er juin 1956.

DS
HV

Marié à la mairie de SASSETOT-LE-MAUCONDUIT (76540) le 26 juin 1993 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 Didier LECOEUR, notaire à ROUEN, le 28 mai 1993.

Moyennant le prix de **CINQUANTE-DEUX MILLE QUATRE CENT TRENTE-DEUX EUROS (52.432,00 EUR)** pour la pleine propriété, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

IDENTIFICATION DU BIEN

A/ De l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à **PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) 6 Boulevard Marbeau** figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|----|---------------|------------------|
| EW | 18 | 6 RUE MARBEAU | 00 ha 03 a 88 ca |

B/ Des BIENS :

. Descriptif tel qu'il résulte de l'état descriptif de division ci-dessus relaté :

Lot numéro quatorze (14)

Au troisième sous-sol, un emplacement de voiture n°14.

Et les sept cent soixante-trois /cent deux mille six cent trente-troisièmes (763 /102633 èmes) des parties communes générales.

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

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître LETULLE, notaire à PARIS, le 16 mars 1970 publié au service de la publicité foncière de PARIS 8, le 19 avril 1966 volume 5490 numéro 5.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître IMBAULT, notaire à CORBEIL-ESSONNES le 25 octobre 2012, publié au service de la publicité foncière de PARIS 8 le 30 octobre 2012, volume 2012P, numéro 6785.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage de stationnement (emplacement de voiture).

L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Pascal CHASSAING notaire à PARIS le 21 octobre 2019 publié au service de la publicité foncière de PARIS 8 le 22 novembre 2019, volume 2019P, numéro 7100.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Pascal CHASSAING notaire à PARIS le 21 octobre 2020, publié au service de la publicité foncière de PARIS 8 le 13 novembre 2020, volume 2020P, numéro 5703.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.
Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **CINQUANTE-DEUX MILLE QUATRE CENT TRENTE-DEUX EUROS (52.432,00 EUR)**.

CONDITIONS GENERALES

Obliger le constituant au paiement du prix.
Stipuler que l'acquisition s'effectuera sans recours à un prêt, et en conséquence faire toutes mentions nécessaires à cet effet.
S'engager à prendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.
Fixer la date d'entrée en jouissance.
Constituer tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.
Rembourser au vendeur le prorata de l'impôt foncier.
Faire son affaire personnelle du paiement de tous abonnements aux services et fournitures, souscrire toute assurance.
Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge.
Faire toutes déclarations d'état civil et autres.
Déclarer notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni mis sous la sauvegarde de justice.
- Que son identité complète est celle indiquée en tête des présentes.

Reconnaitre que la vente a été négociée par l'agence EMILE GARCIN – 24 rue du Boccador – 75008 PARIS titulaire d'un mandat donné par le VENDEUR sous le numéro 10002 en date du 04 novembre 2020 non encore expiré, ainsi déclaré.

Régler à l'agence une rémunération de CINQ MILLE CINQ CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (5.568,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le constituant indique ne pas agir en qualité d'assujetti en tant que tel à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

ABSENCE DE FACULTÉ DE RÉTRACTATION

Les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

En conséquence, l'acquéreur ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

II - INTERVENIR À LA CONSTITUTION D'UNE SOCIÉTÉ DONT LES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES SONT LES SUIVANTES :

Forme : Société Civile.

Dénomination : J BACH INTERNATIONAL TRUST.

Siège : PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016), 11 Bis rue Marbeau.

Capital : CENT DEUX EUROS (102,00 EUR).

Objet :

- l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers à usage d'habitation, mixte, commercial ou professionnel, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le

complément des biens et droits immobiliers en question.

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

- La mise à disposition éventuelle desdits biens au profit du ou des comparants (ou du survivant d'eux), de tous autres biens immobiliers dont la société pourrait devenir propriétaire, sans loyer mais à charge par lesdits comparants d'acquitter toutes les charges dites locatives.

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

Durée : 99 années.

Apport :

- Monsieur Hadrien VERGNET apporte la somme de TRENTE DEUX EUROS (32,00 €).

- Monsieur Jules VERGNET apporte la somme de TRENTE DEUX EUROS (32,00 €).

- Madame Abigaëlle VERGNET apporte la somme de TRENTE DEUX EUROS (32,00 €).

- Monsieur Bernard VERGNET apporte la somme de TROIS EUROS (3,00 €).

- Madame Caroline VERGNET apporte la somme de TROIS EUROS (3,00 €).

Répartition du capital social :

Il est divisé en CENT DEUX (102) parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de UN (1) à CENT DEUX (102) attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Hadrien VERGNET : la toute propriété de trente-deux (32) parts sociales numérotées de un (1) à trente-deux (32).

- Monsieur Jules VERGNET : la toute propriété de trente-deux (32) parts sociales numérotées de trente-trois (33) à soixante-quatre (64).

- Madame Abigaëlle VERGNET : la toute propriété de trente-deux (32) parts sociales numérotées de soixante-cinq (65) à quatre-vingt-seize (96).

- Monsieur Bernard VERGNET : la toute propriété de trois (3) parts sociales numérotées de quatre-vingt-dix-sept (97) à quatre-vingt-dix-neuf (99).

- Madame Caroline VERGNET la toute propriété de trois (3) parts sociales numérotées de cent (100) à cent deux (102).

A L'EFFET DE :

- souscrire immédiatement au capital de la société à hauteur de son apport en numéraire ;

- faire toutes déclarations d'usage sur cet apport ;

- se faire attribuer, en rémunération de cet apport, les titres sociaux.

- agréer les statuts dont il déclare avoir eu connaissance avant ce jour par la communication qui lui a été faite de leur projet ;

- s'obliger aux conditions et règlements stipulés au pacte social ;

- donner toutes autorisations pour la période où la société sera en cours d'immatriculation ;

- faire toutes démarches pour effectuer l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sa déclaration d'existence auprès des organismes fiscaux et sociaux.

INFORMATION

PRISE EN COMPTE D'UN ÉVÈNEMENT SANITAIRE

Le constituant atteste être instruit de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation de l'opération pour laquelle ce pouvoir est donné, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à sa perfection, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

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 personnes physiques au contrat en opposition d'intérêt 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 sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : bsm.92031@paris.notaires.fr .

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Fait à Paris

Le 29 janvier 2021 | 17:23 CET

Signature(s) :

DocuSigned by:

3FD2965BC39E4A1...

Le présent acte sous signature privée, visualisé et horodaté par la société DocuSign en sa qualité de service d'horodatage qualifié par l'ANSSI, aux jour mois et an indiqués ci-dessous, a été signé par le(s) comparant(s) à distance au moyen du procédé de signature numérique qualifiée délivré par cette même société en sa qualité d'autorité de certification qualifiée par l'ANSSI et agréée par le conseil supérieur du notariat.

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: 9FFF620DFCAE47578C3DA8AF5B6D49A8

État: Complétée

Objet: Veuillez signer avec DocuSign : PROCURATION POUR ACQUERIR MR HADRIEN VERGNET.pdf

Enveloppe source:

Nombre de pages du document: 6

Signatures: 1

Émetteur de l'enveloppe:

Nombre de pages du certificat: 5

Paraphe: 4

Julien MERVILLE

Signature dirigée: Activé

104 AVENUE ALBERT PREMIER

Horodatage de l'enveloppe: Activé

IMMEUBLE LES PASSERELLES

Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris

RUEIL-MALMAISON, 92 92500

julien.merveille@paris.notaires.fr

Adresse IP: 193.251.187.190

Suivi du dossier

État: Original

Titulaire: Julien MERVILLE

Emplacement: DocuSign

26-01-2021 | 10:03

julien.merveille@paris.notaires.fr

Événements de signataire**Signature****Horodatage**

Hadrien VERGNET

hadriman@live.fr

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

DocuSigned by:

 3FD2965BC39E4A1...

Envoyée: 26-01-2021 | 10:07

Renvoyé: 29-01-2021 | 11:25

Consultée: 29-01-2021 | 17:22

Signée: 29-01-2021 | 17:23

Sélection d'une signature : Style présélectionné

En utilisant l'adresse IP: 129.199.116.50

Divulgateion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Accepté: 29-01-2021 | 17:22

ID: 4d002058-a7ea-4a2c-86fd-fac95c529d9f

Événements de signataire en personne Signature**Horodatage****Événements de livraison à l'éditeur****État****Horodatage****Événements de livraison à l'agent****État****Horodatage****Événements de livraison intermédiaire État****Horodatage****Événements de livraison certifiée****État****Horodatage****Événements de copie carbone****État****Horodatage**

Bernard VERGNET

bernardvergnet@free.fr

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

Copié

Envoyée: 26-01-2021 | 10:07

Consultée: 26-01-2021 | 23:04

Divulgateion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offert par DocuSign

Événements de témoins**Signature****Horodatage****Événements notariaux****Signature****Horodatage****Récapitulatif des événements de l'enveloppe****État****Horodatages**

Enveloppe envoyée

Haché/crypté

26-01-2021 | 10:07

| Récapitulatif des événements de l'enveloppe | État | Horodatages |
|---|-------------------|--------------------|
| Livraison certifiée | Sécurité vérifiée | 29-01-2021 17:22 |
| Signature complétée | Sécurité vérifiée | 29-01-2021 17:23 |
| Complétée | Sécurité vérifiée | 29-01-2021 17:23 |

| Événements de paiement | État | Horodatages |
|------------------------|------|-------------|
|------------------------|------|-------------|

Divulgateion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, selarl Bonneau Schweitzer Merveille Kirsch (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact selarl Bonneau Schweitzer Merveille Kirsch:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: etienne.bonneau@paris.notaires.fr

To advise selarl Bonneau Schweitzer Merveille Kirsch of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at etienne.bonneau@paris.notaires.fr and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from selarl Bonneau Schweitzer Merveille Kirsch

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to etienne.bonneau@paris.notaires.fr and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with selarl Bonneau Schweitzer Merveille Kirsch

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to etienne.bonneau@paris.notaires.fr and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify selarl Bonneau Schweitzer Merveille Kirsch as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by selarl Bonneau Schweitzer Merveille Kirsch during the course of your relationship with selarl Bonneau Schweitzer Merveille Kirsch.

11485204
JM/ALA/

PROCURATION POUR ACQUERIR

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Jules Jean Paul Raoult **VERGNET**, interne en médecine, demeurant à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) 11 Bis rue Marbeau.
Né à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) le 8 décembre 1992.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Agissant en qualité de coassocié, et au nom et pour le compte de la société en formation, dont la dénomination est la suivante :

La Société dénommée **J BACH INTERNATIONAL TRUST**, Société civile immobilière au capital de 102,00 €, dont le siège est à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016), 11 Bis rue Marbeau, en cours d'identification au SIREN.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

Monsieur Anthony LANDOIS, collaborateur de Maître Julien MERVEILLE, notaire à RUEIL-MALMAISON, 104 avenue Albert 1^{er}.

OU

Tous collaborateur/collaboratrice de Maître Julien MERVEILLE, notaire à RUEIL-MALMAISON, 104 avenue Albert 1^{er}.

OU

Monsieur Bernard Laurent **VERGNET**, ingénieur, époux de Madame Caroline Isabelle Claudine Brigitte **BAGUET**, demeurant à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) 11 Bis rue Marbeau.

Né à SAINT-DENIS (93200) le 22 juin 1963.

Marié à la mairie de BORDEAUX (33000) le 27 août 1990 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 Bernard BENTEJAC, notaire à BORDEAUX, le 20 août 1990.

I - A L'EFFET D'ACQUÉRIR DE :

1/Monsieur Arnaud Marie **BENNET**, directeur de société, époux de Madame Florence Marie Caroline **CHARBONNIER**, demeurant à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008) 8 rue du Boccador.

Né à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 31 mars 1958.

Marié à la mairie de SAINT-POURCAIN-SUR-BESBRE (03290) le 12 septembre 1987 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 THEVENIN, notaire à MOULINS, le 11 septembre 1987.

2/Madame Claire Marie **BENNET**, docteur en pharmacie, demeurant à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) 25 rue Pierre Demours.

Née à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 21 mars 1963.

Divorcée de Monsieur Arnaud **STOLZ** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de PARIS 1ER ARRONDISSEMENT (75001) le 25 octobre 2011, et non remariée.

3/Monsieur Pascal Marie **BENNET**, médecin, époux de Madame Marie-Agnès **MECHET**, demeurant à BOIS-GUILLAUME (76230) 86 square Erik Satie.

Né à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 1er juin 1956.

DS
J V

Marié à la mairie de SASSETOT-LE-MAUCONDUIT (76540) le 26 juin 1993 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 Didier LECOEUR, notaire à ROUEN, le 28 mai 1993.

Moyennant le prix de **CINQUANTE-DEUX MILLE QUATRE CENT TRENTE-DEUX EUROS (52.432,00 EUR)** pour la pleine propriété, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

IDENTIFICATION DU BIEN

A/ De l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à **PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) 6 Boulevard Marbeau** figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|----|---------------|------------------|
| EW | 18 | 6 RUE MARBEAU | 00 ha 03 a 88 ca |

B/ Des BIENS :

. Descriptif tel qu'il résulte de l'état descriptif de division ci-dessus relaté :

Lot numéro quatorze (14)

Au troisième sous-sol, un emplacement de voiture n°14.

Et les sept cent soixante-trois /cent deux mille six cent trente-troisièmes (763 /102633 èmes) des parties communes générales.

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

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître LETULLE, notaire à PARIS, le 16 mars 1970 publié au service de la publicité foncière de PARIS 8, le 19 avril 1966 volume 5490 numéro 5.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître IMBAULT, notaire à CORBEIL-ESSONNES le 25 octobre 2012, publié au service de la publicité foncière de PARIS 8 le 30 octobre 2012, volume 2012P, numéro 6785.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage de stationnement (emplacement de voiture).

L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

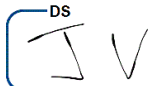
Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Pascal CHASSAING notaire à PARIS le 21 octobre 2019 publié au service de la publicité foncière de PARIS 8 le 22 novembre 2019, volume 2019P, numéro 7100.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Pascal CHASSAING notaire à PARIS le 21 octobre 2020, publié au service de la publicité foncière de PARIS 8 le 13 novembre 2020, volume 2020P, numéro 5703.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

DS


PROPRIETE - JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.
Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **CINQUANTE-DEUX MILLE QUATRE CENT TRENTE-DEUX EUROS (52.432,00 EUR)**.

CONDITIONS GENERALES

Obliger le constituant au paiement du prix.
Stipuler que l'acquisition s'effectuera sans recours à un prêt, et en conséquence faire toutes mentions nécessaires à cet effet.
S'engager à prendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.
Fixer la date d'entrée en jouissance.
Constituer tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.
Rembourser au vendeur le prorata de l'impôt foncier.
Faire son affaire personnelle du paiement de tous abonnements aux services et fournitures, souscrire toute assurance.
Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge.
Faire toutes déclarations d'état civil et autres.
Déclarer notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni mis sous la sauvegarde de justice.
- Que son identité complète est celle indiquée en tête des présentes.

Reconnaitre que la vente a été négociée par l'agence EMILE GARCIN – 24 rue du Boccador – 75008 PARIS titulaire d'un mandat donné par le VENDEUR sous le numéro 10002 en date du 04 novembre 2020 non encore expiré, ainsi déclaré.

Régler à l'agence une rémunération de CINQ MILLE CINQ CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (5.568,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le constituant indique ne pas agir en qualité d'assujetti en tant que tel à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

ABSENCE DE FACULTÉ DE RÉTRACTATION

Les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

En conséquence, l'acquéreur ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

II - INTERVENIR À LA CONSTITUTION D'UNE SOCIÉTÉ DONT LES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES SONT LES SUIVANTES :

Forme : Société Civile.

Dénomination : J BACH INTERNATIONAL TRUST.

Siège : PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016), 11 Bis rue Marbeau.

Capital : CENT DEUX EUROS (102,00 EUR).

Objet :

- l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers à usage d'habitation, mixte, commercial ou professionnel, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le

DS
J V

complément des biens et droits immobiliers en question.

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

- La mise à disposition éventuelle desdits biens au profit du ou des comparants (ou du survivant d'eux), de tous autres biens immobiliers dont la société pourrait devenir propriétaire, sans loyer mais à charge par lesdits comparants d'acquitter toutes les charges dites locatives.

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

Durée : 99 années.

Apport :

- Monsieur Hadrien VERGNET apporte la somme de TRENTE DEUX EUROS (32,00 €).

- Monsieur Jules VERGNET apporte la somme de TRENTE DEUX EUROS (32,00 €).

- Madame Abigaëlle VERGNET apporte la somme de TRENTE DEUX EUROS (32,00 €).

- Monsieur Bernard VERGNET apporte la somme de TROIS EUROS (3,00 €).

- Madame Caroline VERGNET apporte la somme de TROIS EUROS (3,00 €).

Répartition du capital social :

Il est divisé en CENT DEUX (102) parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de UN (1) à CENT DEUX (102) attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Hadrien VERGNET : la toute propriété de trente-deux (32) parts sociales numérotées de un (1) à trente-deux (32).

- Monsieur Jules VERGNET : la toute propriété de trente-deux (32) parts sociales numérotées de trente-trois (33) à soixante-quatre (64).

- Madame Abigaëlle VERGNET : la toute propriété de trente-deux (32) parts sociales numérotées de soixante-cinq (65) à quatre-vingt-seize (96).

- Monsieur Bernard VERGNET : la toute propriété de trois (3) parts sociales numérotées de quatre-vingt-dix-sept (97) à quatre-vingt-dix-neuf (99).

- Madame Caroline VERGNET la toute propriété de trois (3) parts sociales numérotées de cent (100) à cent deux (102).

A L'EFFET DE :

- souscrire immédiatement au capital de la société à hauteur de son apport en numéraire ;

- faire toutes déclarations d'usage sur cet apport ;

- se faire attribuer, en rémunération de cet apport, les titres sociaux.

- agréer les statuts dont il déclare avoir eu connaissance avant ce jour par la communication qui lui a été faite de leur projet ;

- s'obliger aux conditions et règlements stipulés au pacte social ;

- donner toutes autorisations pour la période où la société sera en cours d'immatriculation ;

- faire toutes démarches pour effectuer l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sa déclaration d'existence auprès des organismes fiscaux et sociaux.

INFORMATION

PRISE EN COMPTE D'UN ÉVÈNEMENT SANITAIRE

Le constituant atteste être instruit de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation de l'opération pour laquelle ce pouvoir est donné, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à sa perfection, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

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 personnes physiques au contrat en opposition d'intérêt 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.

DS
I V

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 sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

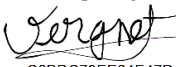
L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : bsm.92031@paris.notaires.fr .

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Fait à Paris

Le 29 janvier 2021 | 18:51 CET

Signature(s) :

DocuSigned by:

C6BDC79EE84E47D...

Le présent acte sous signature privée, visualisé et horodaté par la société DocuSign en sa qualité de service d'horodatage qualifié par l'ANSSI, aux jour mois et an indiqués ci-dessous, a été signé par le(s) comparant(s) à distance au moyen du procédé de signature numérique qualifiée délivré par cette même société en sa qualité d'autorité de certification qualifiée par l'ANSSI et agréée par le conseil supérieur du notariat.

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: 7444898170484DE6BD58FC90D5AD0DDA

État: Complétée

Objet: Veuillez signer avec DocuSign : PROCURATION POUR ACQUERIR MR JULES VERGNET.pdf

Enveloppe source:

Nombre de pages du document: 6

Signatures: 1

Émetteur de l'enveloppe:

Nombre de pages du certificat: 5

Paraphe: 4

Julien MERVEILLE

Signature dirigée: Activé

104 AVENUE ALBERT PREMIER

Horodatage de l'enveloppe: Activé

IMMEUBLE LES PASSERELLES

Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris

julien.merveille@paris.notaires.fr

Adresse IP: 193.251.187.190

Suivi du dossier

État: Original

Titulaire: Julien MERVEILLE

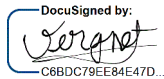
Emplacement: DocuSign

26-01-2021 | 10:07

julien.merveille@paris.notaires.fr

Événements de signataire**Signature****Horodatage**

Jules VERGNET

DocuSigned by:

 C8BDC79EE84E47D...

Envoyée: 26-01-2021 | 10:10

jules.vergnet.etude@gmail.com

Renvoyé: 29-01-2021 | 11:25

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

Consultée: 29-01-2021 | 17:26

Signée: 29-01-2021 | 18:51

Sélection d'une signature : Écrit sur un appareil

En utilisant l'adresse IP: 37.167.8.159

Signé à l'aide d'un périphérique mobile

Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Accepté: 29-01-2021 | 17:26

ID: b3437a44-d5fb-4e83-a9b6-52ac18016644

Événements de signataire en personne Signature**Horodatage**

Événements de livraison à l'éditeur

État

Horodatage

Événements de livraison à l'agent

État

Horodatage

Événements de livraison intermédiaire État

Horodatage

Événements de livraison certifiée

État

Horodatage

Événements de copie carbone

État

Horodatage

Bernard VERGNET

Copié

Envoyée: 26-01-2021 | 10:10

bernardvergnet@free.fr

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offert par DocuSign

Événements de témoins

Signature

Horodatage

Événements notariaux

Signature

Horodatage

Récapitulatif des événements de l'enveloppe

État

Horodatages

Enveloppe envoyée

Haché/crypté

26-01-2021 | 10:10

| Récapitulatif des événements de l'enveloppe | État | Horodatages |
|---|-------------------|--------------------|
| Livraison certifiée | Sécurité vérifiée | 29-01-2021 17:26 |
| Signature complétée | Sécurité vérifiée | 29-01-2021 18:51 |
| Complétée | Sécurité vérifiée | 29-01-2021 18:51 |

| Événements de paiement | État | Horodatages |
|------------------------|------|-------------|
|------------------------|------|-------------|

Divulgateion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, selarl Bonneau Schweitzer Merveille Kirsch (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact selarl Bonneau Schweitzer Merveille Kirsch:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: etienne.bonneau@paris.notaires.fr

To advise selarl Bonneau Schweitzer Merveille Kirsch of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at etienne.bonneau@paris.notaires.fr and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from selarl Bonneau Schweitzer Merveille Kirsch

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to etienne.bonneau@paris.notaires.fr and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with selarl Bonneau Schweitzer Merveille Kirsch

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to etienne.bonneau@paris.notaires.fr and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify selarl Bonneau Schweitzer Merveille Kirsch as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by selarl Bonneau Schweitzer Merveille Kirsch during the course of your relationship with selarl Bonneau Schweitzer Merveille Kirsch.

Liste des annexes :

- ANNEXE - PROC ABIGAELE VERGNET

- ANNEXE - PROC HADRIEN VERGNET

- ANNEXE - PROC JULES VERGNET

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature électronique sécurisée.

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro 3920312021341087



A handwritten signature in blue ink, consisting of a long horizontal stroke with a vertical line crossing it near the center, and a small dot to the left.

Signée par :
MERVILLE Julien (3920310004)
Signée le :
03/02/2021 à 18:01:15.