

RCS : CAEN Code greffe : 1402

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 CAEN atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 B 01895 Numéro SIREN : 907 591 739 Nom ou dénomination : À LA LUEUR DES PRÈS

Ce dépôt a été enregistré le 01/12/2021 sous le numéro de dépôt 9317

- ANNEXE 1 -

LISTE DES SOUSCRIPTEURS

NOM ET ADRESSE DU SOUSCRIPTEUR	Montant du capital souscrit	Montant du capital libéré	Nombre d'actions
Monsieur François PINÇON Ferme du Château – 14250 DUCY-SAINT- MARGUERITE	15.000€	7.500 €	1.500 actions
Madame Emilie DEGROULT épouse PINÇON Ferme du Château – 14250 DUCY-SAINT- MARGUERITE	15.000 €	7.500 €	1.500 actions
TOTAL	30.000 €	15.000 €	3.000 actions



À LA LUEUR DES PRÈS
Société par actions simplifiée
Au capital de 30.000 euros
Siège social : Ferme du Château 14250 DUCY-SAINT-MARGUERITE
RCS CAEN

**ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS AU NOM DE LA SOCIÉTÉ
PRÉALABLEMENT A LA SIGNATURE DES STATUTS**

Les soussignés :

Emilie DEGROULT épouse PINÇON et François PINÇON

Agissant en qualité d'associés fondateurs de la société À LA LUEUR DES PRÈS déclarent avoir, en vue de la constitution de la société, entrepris les démarches suivantes et pris personnellement les engagements détaillés dans le présent état annexé aux statuts :

- démarches en vue de l'ouverture d'un compte bancaire.
- prise à bail commercial de locaux sis à DUCY-SAINT-MARGUERITE – 14250 – Ferme du Château, à compter du démarrage des activités sociales.
- démarches visant à mener à bien les formalités de constitution de la société et à faciliter les débuts de son exploitation.
- engagement pour la réalisation d'études et travaux sur les immeubles pris à bail dont le détail est annexé ci-après.

En application des dispositions des articles L.210-6 et R.210-5 du Code de commerce, le présent état reprenant l'énumération intégrale des démarches et engagements pris pour le compte de la société en formation, la signature des statuts par les associés emportera reprise de ces actes par la société du seul fait de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Fait à DUCY-SAINT-MARGUERITE

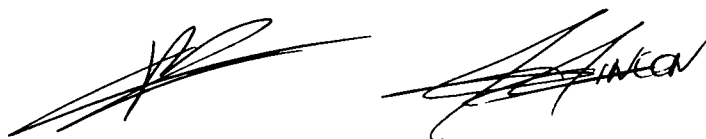
Le 19 Novembre 2021

Pour être annexé aux statuts de la société

FACTURES

DATE	ENTREPRENEUR	OBJET	MONTANT HT	TVA	MONTANT TTC	FACTURE ACQUITTEE
23/10/2017	GITES DE France	FORMATION CONCEVOIR ET DEFINIR SON PROJET HEBERGEMENT	150,00 €	0,00 €	150,00 €	OUI
09/12/2019	SAS BE AME	ETUDE THERMIQUE AMENAG BATIMENT POUR REGLEMENTATION DE LA RT2012	345,00 €	0,00 €	345,00 €	OUI
10/12/2019	TOPO ETUDES	DEFINITION DE FILIERE ASSAINISSEMENT NON COLLECIF	658,33 €	131,67 €	790,00 €	OUI
19/12/2019	HALOCHE PHILIPPE	DOSSIER PERMIS DE CONSTRUIRE	1 166,67 €	233,33 €	1 400,00 €	OUI
01/01/2020	HABITAT DE SYLVIE	PLANS BATIMENT	1 250,00 €	250,00 €	1 500,00 €	OUI
25/05/2020	HABITAT DE SYLVIE	PERMIS DE CONSTUIRE MODIFICATIF	166,67 €	33,33 €	200,00 €	OUI
30/09/2020	NCI	TABLETTE	223,00 €	44,60 €	267,60 €	OUI
01/09/2021	ABAC-GEO	ACOMPTE PR DIVISION DE LA PARCELLE 99- SEPARATION PARTIE PROF ET PERSONNELLE	208,33 €	41,67 €	250,00 €	
22/09/2021	ABAC-GEO	DIVISION DE LA PARCELLE 99- SEPARATION PARTIE PROF ET PERSONNELLE	516,67 €	103,33 €	620,00 €	
		TOTAL	4 684,67 €	837,93 €	5 522,60 €	

Signature des actionnaires



EP

fr

DEVIS

DATE	ENTREPRENEUR	OBJET	MONTANT HT	TVA	MONTANT TTC	DEVIS SIGNE
16/09/2021	PENET	CONFIGURATION 6 RANGEES DE 5 CONDUITES-EMPORTE	8 641,96 €	1 728,39 €	10 370,35 €	OUI
16/09/2021	PENET	CONFIGURATION 6 RANGEES DE 5 CONDUITES-LIVRE	5 893,41 €	1 178,68 €	7 072,09 €	OUI
12/12/2019	EIRL LOUVARD CARRELAGE	CHAPE ET CARRELAGES	46 383,57 €	4 638,36 €	51 021,93 €	
16/03/2020	SARL ASSOLEC	ELECTRICITE	78 415,06 €	15 683,01 €	94 098,07 €	
20/03/2020	SARL ASSOLEC	ELECTRICITE- ECLAIRAGE EXTERIEURS	16 250,00 €	3 250,00 €	19 500,00 €	
20/03/2020	SARL ASSOLEC	VENTILATION	15 599,30 €	3 119,86 €	18 719,16 €	
17/12/2020	JAF RENOVATION	ISOLATION THERMIQUE DES MURS	1,00 €		1,00 €	
15/04/2021	PYROPOSE	FRITES ET MISE SERVICE SYSTEME SECURITE INCENDIE	11 378,95 €	2 275,79 €	13 654,74 €	
27/05/2021	COUVERTURE FRANCK LETELLIER	COUVERTURES	67 127,86 €	6 712,79 €	73 840,65 €	
01/06/2021	SARL ATELIER BOIS	COMBLES ET ETAGE	32 782,19 €	3 278,22 €	36 060,41 €	OUI
01/08/2021	SARL ATELIER BOIS	PLANCHER ESCALIER/MODI CHARPENTE	51 539,62 €	5 153,96 €	56 693,58 €	
06/08/2021	SARL ATELIER BOIS	MENUISERIES EXTERIEURS- INTERIEURS	67 353,45 €	3 704,44 €	71 057,89 €	
20/08/2021	JEAN-YVES B	PLOMBERIE SANITAIRE	42 359,03 €	4 235,90 €	46 594,93 €	
07/09/2021	SARL CROISY	TRAVAUX MACONNERIE	146 001,50 €	19 256,42 €	165 257,92 €	
13/09/2021	YANELEC	TRAVAUX ASSAINISSEMENT	7 150,00 €	1 430,00 €	8 580,00 €	
14/09/2021	YANELEC	PEINTURE	20 636,00 €	4 127,20 €	4 127,20 €	
			617 512,90 €	79 773,02 €	676 649,92 €	

Signature des actionnaires



Attestation de dépôt en euros pour constitution de capital social

(article 77¹- loi du 24 juillet 1966 – article 62 Décret du 23 mars 67²)

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Normandie dont le siège est à Caen, 15 Esplanade Brillaud de Laujardière, inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n° 478 834 930 RCS Caen, atteste qu'il a été déposé le **12/11/2021** conformément à la réglementation en vigueur, sur le compte dépôt à vue n° **84876612088** ouvert au nom de la Société en formation, dénommée **SAS A LA LUEUR DES PRES** dont le siège social est établi à **LA FERME DU CHATEAU 14250 DUCY STE MARGUERITE**, la somme de **15 000,00** Euros représentant 50% du capital social dont la répartition est la suivante :

Montant versé	Identité de l'apporteur de fonds Personne physique : Nom, prénom et lieu de naissance Personne morale : Raison sociale et N° SIRET
7 500,00 €	Emilie Pincon Née Le 9/02/1986 A Bayeux
7 500,00 €	Francois Pincon Né Le 17/05/1986 A Caen

Caisse Régionale de **Crédit Agricole Mutuel de Normandie** – Siège Social : 15, esplanade Brillaud de Laujardière CS 25014 **14050 CAEN Cedex 4**

Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit – 478 834 930 RCS Caen

Société de courtage d'assurances : immatriculée sous le N° 07 022 868 au registre de l'ORIAS (Organisme pour le Registre des intermédiaires en Assurances).



La Caisse Régionale agit ainsi à titre de simple dépositaire agréé désigné par la législation des sociétés, et décline toute responsabilité quant à l'origine des fonds déposés et leur utilisation.

Fait à Bayeux

le vendredi 12 novembre 2021

Signature du représentant du Crédit Agricole CREDIT AGRICOLE NORMANDIE Agence de Bayeux 6, Place du Marché 14400 BAYEUX 478 834 930 RCS CAEN	Signature du représentant de la Société en formation <i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i>
---	--

1 Article 77 : Les fonds provenant des souscriptions en numéraire et la liste des souscripteurs avec l'indication des sommes versées par chacun d'eux font l'objet d'un dépôt dans les conditions déterminées par décret; celui-ci fixe également les conditions dans lesquelles est ouvert le droit à communication de cette liste.

2 Article 62 Décret. Les fonds provenant des souscriptions en numéraire et la liste comportant les nom, prénom usuel et domicile des souscripteurs avec l'indication des sommes versées par chacun d'eux, sont déposés, pour le compte de la société en formation et par les personnes qui les ont reçus, soit à la caisse des dépôts et consignations, soit chez un notaire, soit dans une banque, selon les indications portées à la notice. Ce dépôt doit être fait dans le délai de huit jours à compter de la réception des fonds, à moins que ceux-ci ne soient reçus par des banques, établissements financiers et agents de change. Le dépositaire des fonds est tenu, jusqu'au retrait de ceux-ci, de communiquer la liste visée à l'alinéa 1er ci-dessus, à tout souscripteur qui justifiera de sa souscription. Le requérant peut en prendre connaissance et obtenir, à ses frais, la délivrance d'une copie.

Caisse Régionale de **Crédit Agricole Mutuel de Normandie** – Siège Social : 15, esplanade Brillaud de Laujardière CS 25014 **14050 CAEN Cedex 4**

Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit – 478 834 930 RCS Caen

Société de courtage d'assurances : immatriculée sous le N° 07 022 868 au registre de l'ORIAS (Organisme pour le Registre des intermédiaires en Assurances).

À LA LUEUR DES PRÈS
Société par actions simplifiée
au capital de 30.000 euros
Siège social : Ferme du
Château
14250 DUCY-SAINTÉ-
MARGUERITE

STATUTS

IDENTITÉ DES ASSOCIÉS FONDATEURS

Madame Emilie, Nadia, Ludivine PINÇON

Née DEGROULT, le 9 février 1986 à BAYEUX (CALVADOS).

Epouse de Monsieur François **PINÇON** né le 17 mai 1986 à CAEN (CALVADOS), avec qui elle est mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu le 8 Septembre 2015 par Maître David GOUHIER, notaire à BRETTEVILLE L'ORGUEILLEUSE (CALVADOS), en préalable à son union célébrée le 17 octobre 2015 à ROTS (CALVADOS), sans modification depuis.

Demeurant la ferme du château – 14250 DUCY STE MARGUERITE.

Monsieur François, Bernard, Jean, Pascal PINÇON

Né le 17 Mai 1986 à CAEN (CALVADOS).

Epoux de Madame Emilie DEGROULT, née le 9 février 1986 à BAYEUX (CALVADOS), avec qui il est marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu le 8 Septembre 2015 par Maître David GOUHIER, notaire à BRETTEVILLE L'ORGUEILLEUSE, en préalable à son union célébrée le 17 octobre 2015 à ROTS (CALVADOS), sans modification depuis.

Demeurant la ferme du château – 14250 DUCY STE MARGUERITE.

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit, aux termes d'un acte sous signatures privées en date à DUCY-SAINTE-MARGUERITE du 19 Novembre 2021, les statuts de la Société par actions simplifiée qu'ils sont convenus de constituer.

TITRE I FORME - DÉNOMINATION - SIÈGE OBJET - DURÉE

ARTICLE 1. FORME

La Société est une **SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE** régie par les dispositions légales applicables, en particulier les articles L.227-1 à L.227-20 du Code de commerce, et par les présents statuts. Elle ne peut faire appel public à l'épargne et fonctionne indifféremment avec un ou plusieurs associés.

ARTICLE 2. DÉNOMINATION

La dénomination de la Société est : « **À LA LUEUR DES PRÈS** »

Sur tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société par actions simplifiée » ou des initiales « S.A.S. » et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 3. OBJET

La société a pour objet :

- La propriété, le financement, l'exploitation directe, de tous établissements d'accueil et d'hébergement de touristes et autres en séjour courts ou de moyenne durée, la restauration, les loisirs et les métiers de services s'y rapportant, la mise à disposition de locaux pour réceptions et séminaires.

EP FP

- La création de toute société nouvelle et la prise de participation par tous moyens dans toutes sociétés se rapportant au tourisme.
- et plus généralement, toutes opérations commerciales, civiles ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini ou susceptibles d'en favoriser le développement ou la réalisation.

ARTICLE 4. SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **DUCY-SAINT-MARGUERITE – 14250 – Ferme du Château**.

Il peut être transféré par décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence. Toutefois, la décision devra être ratifiée par la plus proche décision collective des associés.

ARTICLE 5. DURÉE

La Société, sauf prorogation ou dissolution anticipée, a une durée de 99 ans qui commencera à courir à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision collective des associés.

TITRE II APPORTS - CAPITAL SOCIAL - FORME DES ACTIONS DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

ARTICLE 6. LES APPORTS FAITS A LA CONSTITUTION DE LA SOCIÉTÉ

Les apports faits à la constitution de la Société ont tous été des apports de numéraire.

Les associés fondateurs ont apporté, savoir :

– Madame Emilie DEGROULT épouse PINÇON		
Une somme de QUINZE MILLE EUROS.		
Ci		15.000 €.
– Monsieur François PINÇON		
Une somme de QUINZE MILLE EUROS.		
Ci		15.000 €.
Total égal au montant global des sommes apportées :		
TRENTÉ MILLE EUROS.		
Ci		30.000 €.

Ces sommes ont été déposées le 12 novembre 2021 à la banque de la Caisse Régionale AGRICOLE Mutuel DE NORMANDIE agence de CAEN, à hauteur de 15.000 euros sur un compte ouvert au nom de la société en formation sous le numéro 84876612088.

Les associés déclarent que leurs apports sont libérés pour la moitié de leur montant.

Les sommes ainsi apportées seront retirées, sur présentation du certificat du greffier du Tribunal de commerce, attestant l'immatriculation de celle-ci au registre du commerce et des sociétés.

La libération du surplus interviendra sur décision du Président, en une ou plusieurs fois, dans un délai de cinq années à compter de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés,

EPF

ainsi que les apporteurs s'y engagent, conformément aux dispositions de l'article L.225-3 al.2 du Code de commerce.

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de TRENTE MILLE EUROS (30.000 €.).

Il est divisé en TROIS MILLE (3.000) ACTIONS de DIX EUROS (10 €.), libérées pour la moitié de leur montant et de même catégorie.

ARTICLE 8. MODIFICATION DU CAPITAL

1. Le capital ne peut être augmenté ou réduit que par une décision collective des associés statuant sur le rapport du Président.
2. Les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation ou la réduction du capital.
3. En cas d'augmentation du capital en numéraire, les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.
4. Les actions nouvelles de numéraire doivent obligatoirement être libérées lors de la souscription de la totalité du nominal et, le cas échéant de la totalité de la prime d'émission.

ARTICLE 9. FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles sont inscrites en compte conformément à la réglementation en vigueur et aux usages applicables.

Tout associé peut demander à la Société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

ARTICLE 10. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

1. Toute action donne droit dans les bénéfices et l'actif social à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Pour y parvenir, il est fait masse, le cas échéant, de toutes exonérations fiscales comme de toutes taxations pouvant être prises en charge par la Société et aux quelles les répartitions au profit des actions pourraient donner lieu.

2. Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.
3. Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis doivent se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique désigné en justice en cas de désaccord.
4. Le droit de vote attaché aux actions démembrées appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions collectives, sauf pour celles concernant l'affectation des bénéfices de l'exercice où il est réservé à l'usufruitier.
5. Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires de titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ce droit qu'à condition d'avoir fait leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou de titres nécessaires.

EP FP

TITRE III

TRANSMISSION DES ACTIONS - EXCLUSION D'ASSOCIÉS

ARTICLE 11. DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES AUX CESSIONS D'ACTIONS

Définitions :

Dans le cadre des présents statuts, les termes ci-dessous ont les définitions suivantes :

a) « cession » : signifie toute opération à titre onéreux ou gratuit entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des valeurs mobilières émises par la Société, à savoir : cession, transmission, échange, apport en société, fusion et opération assimilée, cession judiciaire, constitution de trusts, nantissement, liquidation, transmission universelle de patrimoine.

b) « action » ou « valeur mobilière » : signifie les valeurs mobilières émises par la Société donnant accès de façon immédiate ou différée et de quelque manière que ce soit, à l'attribution d'un droit au capital et/ou d'un droit de vote de la Société, ainsi que les bons et droits de souscription et d'attribution attachés à ces valeurs mobilières.

Modalités de transmission des actions :

La transmission des actions émises par la Société s'opère par un virement de compte à compte sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur le registre des mouvements coté et paraphé.

ARTICLE 12. AGRÉMENT

1. Si la Société ne comporte qu'un associé unique, toutes les cessions et transmissions d'actions s'opèrent librement. De même, les cessions et transmissions d'actions entre associés s'effectuent librement lorsque la Société ne comporte que deux associés.

2. Toutes les autres cessions d'actions ne peuvent être réalisées qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote ;

3. La demande d'agrément doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président de la Société et indiquant le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de la cession, l'identification complète de l'acquéreur (nom, prénom, adresse ; dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux). Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.

4. Le Président dispose d'un délai de 3 mois à compter de la réception de la demande d'agrément pour faire connaître au cédant la décision de la collectivité des associés. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'agrément sera réputé acquis.

5. Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

6. En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions doit être réalisé au plus tard dans les 30 jours de la décision d'agrément : à défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément serait frappé de caducité.

7. En cas de refus d'agrément, la Société est tenue, dans un délai de 30 jours à compter de la notification du refus d'agrément, d'acquiescer ou de faire acquiescer les actions de l'associé cédant par un ou plusieurs tiers agréés selon la procédure ci-dessus prévue.

Si le rachat des actions n'est pas réalisé du fait de la Société dans ce délai de 30 jours, l'agrément du ou des cessionnaires est réputé acquis.

En cas d'acquisition des actions par la Société, celle-ci est tenue, dans un délai de 6 mois à compter de l'acquisition, de les céder ou de les annuler.

Le prix de rachat des actions par un tiers ou par la Société est déterminé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord, le prix sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

EP FR

ARTICLE 13. MODIFICATIONS DANS LE CONTROLE D'UN ASSOCIÉ

1. En cas de modification au sens de l'article L.233-2 du Code de commerce du contrôle d'un associé, celui-ci doit en informer la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président dans un délai de 30 jours du changement de contrôle. Cette notification doit préciser la date du changement de contrôle et toutes informations sur le ou les nouveaux contrôleurs.

Si cette procédure n'est pas respectée, l'associé dont le contrôle est modifié pourra être exclu de la Société dans les conditions prévues à l'article 14.

2. Dans le délai de 30 jours à compter de la réception de la notification du changement de contrôle, la Société peut mettre en œuvre la procédure d'exclusion et de suspension des droits non pécuniaires de l'associé dont le contrôle a été modifié, telle que prévue à l'article 14. Si la Société n'engage pas la procédure d'exclusion dans le délai ci-dessus, elle sera réputée avoir agréé le changement de contrôle.

3. Les dispositions ci-dessus s'appliquent à l'associé qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.

ARTICLE 14. EXCLUSION D'UN ASSOCIÉ

Exclusion de plein droit

L'exclusion de plein droit intervient en cas de dissolution de redressement ou de liquidation judiciaire d'un associé.

Exclusion facultative

Cas d'exclusion :

L'exclusion d'un associé peut être également prononcée dans les cas suivants :

- violation des dispositions des présents statuts ;
- exercice direct ou indirect d'une activité concurrente de celle exercée par la Société ;
- révocation d'un associé de ses fonctions de mandataire social ;
- condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé.

Modalités de la décision d'exclusion :

L'exclusion est prononcée par décision collective des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote.

Les associés sont consultés sur l'exclusion à l'initiative du Président ; si le Président est lui-même susceptible d'être exclu, les associés seront consultés à l'initiative de l'associé le plus diligent.

Formalités de la décision d'exclusion :

La décision d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve du respect des formalités suivantes :

- notification à l'associé concerné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée 30 jours avant la date prévue pour la réunion de la collectivité des associés, de la mesure d'exclusion envisagée, des motifs de cette mesure et de la date de la réunion devant statuer sur l'exclusion ; cette notification devant également être adressée à tous les autres associés ;
- convocation de l'associé concerné à une réunion préalable des associés tenue au plus tard 20 jours avant la date prévue pour la consultation des associés sur la décision d'exclusion afin de lui permettre de présenter ses observations et de faire valoir ses arguments en défense par l'intermédiaire de son ou de ses représentants légaux.

Prise d'effet de la décision d'exclusion :

La décision d'exclusion, prend effet à compter de son prononcé. Cette décision doit également statuer sur le rachat des actions de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs de ces actions ; il est expressément convenu que la cession sera réalisée valablement sans application des clauses d'agrément prévues aux présents statuts.

La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du Président.

EP FP

Dispositions communes à l'exclusion de plein droit et à l'exclusion facultative :

L'exclusion de plein droit et l'exclusion facultative entraînent dès le prononcé de la mesure la suspension des droits non pécuniaires attachés à la totalité des actions de l'associé exclu.

La totalité des actions de l'associé exclu doit être cédée dans les 30 jours de la décision d'exclusion à toute personne désignée comme il est prévu ci-dessus.

Le prix de rachat des actions de l'associé exclu est déterminé d'un commun accord ou à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 15. NULLITÉ DES CESSIONS D'ACTIONS

Toutes les cessions d'actions effectuées en violation des dispositions des articles 12 et 13 des présents statuts sont nulles.

Au surplus, une telle cession constitue un juste motif d'exclusion.

TITRE IV ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIÉTÉ CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET SES DIRIGEANTS COMMISSAIRES AUX COMPTES

ARTICLE 16. PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

Désignation

La Société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale associée ou non associée de la Société.

Le premier Président de la Société est désigné aux termes des présents statuts. Le Président est ensuite désigné par décision collective des associés.

Lorsque le Président est une personne morale, elle doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

Durée des fonctions

Le Président est nommé pour une durée non limitée.

La révocation du Président ne peut intervenir que pour un motif grave. Elle est prononcée par décision collective unanime des associés autres que le Président. Toute révocation intervenant sans qu'un motif grave soit établi ouvre droit à une indemnisation du Président.

Rémunération

La rémunération du Président est fixée chaque année par décision collective des associés.

Pouvoirs

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts aux décisions collectives des associés.

Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

ARTICLE 17. DIRECTEUR GÉNÉRAL

Désignation

Le Président peut donner mandat à une personne morale ou à une personne physique de l'assister en qualité de Directeur Général.

Lorsque le Directeur Général est une personne morale, elle doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

EP FP

Le Directeur Général personne physique peut bénéficier d'un contrat de travail au sein de la Société.

Durée des fonctions

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination sans que cette durée puisse excéder celle des fonctions du Président.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général reste en fonctions, sauf décision contraire des associés, et jusqu'à la nomination du nouveau Président.

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment et sans qu'un juste motif soit nécessaire, par décision du Président. La révocation des fonctions de Directeur Général n'ouvre droit à aucune indemnité.

En outre, le Directeur Général est révoqué de plein droit dans les cas suivants :

- dissolution, mise en redressement ou liquidation judiciaire ou interdiction de gestion du Directeur Général personne morale ;
- exclusion du Directeur Général associé ;
- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique.

Rémunération

La fixation (et la modification) de la rémunération du Directeur Général constitue une convention réglementée soumise à la procédure prévue à l'article 18 des statuts.

Pouvoirs

Sauf limitation fixée par la décision de nomination ou par une décision ultérieure, le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs de direction que le Président.

Le Directeur Général ne dispose pas du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers, sauf en cas de délégation spéciale et écrite du Président.

Il est précisé que la Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, sauf si elle apporte la preuve que le tiers avait connaissance du dépassement de l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne pouvant suffire à constituer cette preuve.

ARTICLE 18. CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET SES DIRIGEANTS

Toute convention intervenant, directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce doit être portée à la connaissance des Commissaires aux comptes dans le mois de sa conclusion.

Les Commissaires aux comptes présentent aux associés un rapport sur la conclusion et l'exécution des conventions au cours de l'exercice écoulé. Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de cet exercice.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

Les conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales sont communiquées au Commissaire aux comptes. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

ARTICLE 19. COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes dans les conditions prévues à l'article L.227-9 du Code de commerce.

8 f1

Sont tenues de désigner au moins un commissaire aux comptes les sociétés par actions simplifiées qui dépassent, à la clôture d'un exercice social, deux des trois seuils suivants, fixés par décret en Conseil d'État, et relatifs au total de leur bilan, au montant de leur chiffre d'affaires hors taxes et au nombre moyen de leurs salariés au cours de l'exercice.

Sont également tenues de désigner au moins un commissaire aux comptes les sociétés par actions simplifiées qui contrôlent, au sens des II et III de l'article L.233-16 du Code de commerce, une ou plusieurs sociétés, ou qui sont contrôlées, au sens des mêmes II et III de l'article L.233-16 du Code de commerce, par une ou plusieurs sociétés.

Même si les conditions prévues aux deux alinéas précédents ne sont pas atteintes, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

TITRE V DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

ARTICLE 20. DÉCISIONS COLLECTIVES OBLIGATOIRES

La collectivité des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

- modification du capital social : augmentation, amortissement et réduction ;
- fusion, scission, apport partiel d'actifs ;
- dissolution ;
- nomination des commissaires aux comptes ;
- nomination, rémunération, révocation du Président ;
- approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- approbation des conventions conclues entre la Société et ses dirigeants ;
- modification des statuts, sauf transfert du siège social ;
- nomination du Liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation ;
- agrément des cessions d'actions ;
- exclusion d'un associé et suspension de ses droits de vote.

Dans le cas où la Société ne comprend qu'un associé unique, celui-ci exerce les pouvoirs dévolus par la loi et les présents statuts aux associés.

ARTICLE 21. RÈGLES DE MAJORITÉ

Les décisions collectives des associés sont adoptées à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote, présents ou représentés.

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix au moins.

Par exception aux dispositions qui précèdent, les décisions collectives limitativement énumérées ci-après doivent être adoptées à l'unanimité des associés disposant du droit de vote :

- celles prévues par les dispositions légales ;
- les décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés.

ARTICLE 22. MODALITÉS DES DÉCISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives des associés sont, au choix du Président, prises en assemblée générale ou résultent du consentement des associés exprimé dans un acte sous seing privé. Elles peuvent également faire l'objet d'une consultation écrite.

Les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels et à la répartition des résultats doivent être prises en assemblée générale.

En cas de consultation écrite, le Président adresse à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour émettre un vote par écrit, le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots « oui » ou « non ».

La réponse est adressée à l'auteur de la consultation par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Pendant la période de liquidation de la Société, les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Liquidateur.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.

ARTICLE 23. ASSEMBLÉES

Les associés se réunissent en assemblée sur convocation du Président au siège social ou en tout autre lieu mentionné dans la convocation.

La convocation est effectuée par tous moyens de communication écrite 15 jours au moins avant la date de la réunion. Elle indique l'ordre du jour.

Toutefois, l'assemblée peut se réunir sans délai si tous les associés y consentent.

L'assemblée est présidée par le Président ou, en son absence par un associé désigné par l'assemblée.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé ou par un tiers. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie.

Le Président de séance établit un procès-verbal des délibérations devant contenir les mentions prévues à l'article 24 ci-après.

ARTICLE 24. PROCÈS-VERBAUX DES DÉCISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives prises en assemblée doivent être constatées par écrit dans des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles numérotées. Les procès-verbaux sont signés par le Président de l'assemblée et par les associés présents.

Les procès-verbaux doivent indiquer la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du Président de séance, l'identité des associés présents et représentés, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un résumé des débats, ainsi que le texte des résolutions mises aux voix et pour chaque résolution le sens du vote de chaque associé.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime de tous les associés exprimé dans un acte, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés. Il est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial ou sur les feuilles mobiles numérotées visés ci-dessus.

fr

ARTICLE 25. INFORMATION PRÉALABLE DES ASSOCIÉS

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit avoir fait l'objet d'une information préalable comprenant tous les documents et informations permettant aux associés de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Lorsque les décisions collectives doivent être prises en application de la loi sur le ou les rapports du Président et/ou des commissaires aux comptes, le ou les rapports doivent être communiqués aux associés 15 jours avant la date d'établissement du procès-verbal de la décision des associés.

Les associés peuvent à toute époque mais sous réserve de ne pas entraver la bonne marche de la Société, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés, s'il y a lieu, des rapports de gestion du Président et des rapports des commissaires au comptes.

S'agissant de la décision collective statuant sur les comptes annuels, les associés peuvent obtenir communication aux frais de la Société des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés du dernier exercice.

TITRE VI EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DES RÉSULTATS

ARTICLE 26. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 01 novembre et finit le 31 octobre de l'année suivante.

ARTICLE 27. ÉTABLISSEMENT ET APPROBATION DES COMPTES ANNUELS

Le Président établit les comptes annuels de l'exercice.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et le cas échéant des rapports du ou des commissaires aux comptes.

Lorsque des comptes consolidés sont établis, ils sont présentés avec le rapport de gestion du groupe et les rapports des commissaires aux comptes, lors de cette décision collective.

ARTICLE 28. AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

1. Toute action en l'absence de catégorie d'actions ou toute action d'une même catégorie dans le cas contraire, donne droit à une part nette proportionnelle à la quote-part du capital qu'elle représente, dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social, au cours de l'existence de la Société comme en cas de liquidation. Chaque action supporte les pertes sociales dans les mêmes proportions.

2. Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés décident sa distribution, en totalité ou en partie, ou son affectation à un ou plusieurs postes de réserves dont ils règlent l'affectation et l'emploi.

3. La décision collective des associés peut décider la mise en distribution de toute somme prélevée sur le report à nouveau bénéficiaire ou sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. La décision collective des associés ou, à défaut, le Président, fixe les modalités de paiement des dividendes.

EP FP

TITRE VII DISSOLUTION - LIQUIDATION DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 29. DISSOLUTION - LIQUIDATION DE LA SOCIÉTÉ

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi ou en cas de dissolution anticipée décidée par décision collective des associés.

La décision collective des associés qui constate ou décide la dissolution nomme un ou plusieurs liquidateurs.

Le Liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la Société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers sociaux et à répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés peuvent autoriser le Liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après apurement du passif, est employé au remboursement intégral du capital libéré et non amorti des actions.

Le surplus, s'il en existe, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre d'actions de chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

TITRE VIII CONTESTATIONS

ARTICLE 30. CONTESTATIONS

Les contestations relatives aux affaires sociales, survenant pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la société, seront soumises au Tribunal de commerce du lieu du siège social.

TITRE IX CONSTITUTION DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 31. NOMINATION DES DIRIGEANTS

Le premier Président de la Société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée est Monsieur François PINÇON né le 17 mai 1986 à CAEN (CALVADOS) et demeurant la ferme du château – 14250 - DUCY STE MARGUERITE, lequel déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

ARTICLE 31 BIS. NOMINATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Sans objet.

EL FR

ARTICLE 32. PREMIER EXERCICE SOCIAL

Le premier exercice social reprendra les opérations réalisées à compter de l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 octobre 2022.

ARTICLE 33. IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de CAEN.

Les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la Société seront rattachés à cet exercice.

A cet effet, le Président est dès à présent expressément habilité à passer et à souscrire pour le compte de la société les actes et engagements entrant dans ses pouvoirs statutaires et légaux.

Les soussignés donnent à ce titre mandat à Monsieur François PINÇON à l'effet de prendre les engagements suivants au nom et pour le compte de la Société :

- signer un bail commercial consenti par Monsieur et Madame François PINCON, portant sur une propriété rurale composée :

- ✓ De dépendances agricoles non affectées à l'activité agricole, anciennement à usage d'écuries, étables et remises.
- ✓ Le bailleur ayant autorisé la Société preneuse à transformer les biens loués en une maison d'habitation principale composé de 5 chambres (avec salles de bains individuelles), une pièce accueil clients, une salle de SPA (espace détente : 1^{er} étage), une salle de réception avec cuisine attenante mise à disposition, le tout sur une superficie totale de 0 ha 19 a 05 ca cadastrée commune de DUCY STE MARGUERITE – 14250- Ferme du Château, renouvellement cadastré section A n°108 et souscrire aux conditions dudit bail qu'ils auront négociées.

- mise en œuvre des travaux ci avant désignés sur les immeubles pris à bail.

- acquisition de meubles et objets mobiliers attachés à l'activité.

- mener toutes les négociations aux fins obtenir le financement de ces investissements et travaux auprès d'un ou plusieurs établissements bancaires aux conditions qu'elle jugera opportunes et présenter les garanties aux financements sollicités qu'elle jugera nécessaires.

- démarches en vue de l'ouverture d'un compte bancaire.

- démarches visant à mener à bien les formalités de constitution de la société et à faciliter les débuts de son exploitation.

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société est, en tant que de besoin, annexé aux présents statuts. Cet état est tenu à la disposition des associés dans les délais légaux à l'adresse du siège social.

ARTICLE 34. FORMALITÉS

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés.

EP FR

ARTICLE 35. FISCALITÉ

Impôts directs - option pour le régime fiscal des sociétés de personnes

Les associés déclarent opter pour le régime fiscal des sociétés de personnes, conformément aux dispositions de l'article 239 bis AB du Code général des impôts.

Cette option sera notifiée au service des impôts dans les délais requis et sera valable pour une période maximale de cinq exercices.

Fait à DUCY-SAINT-MARGUERITE

Le 19 Novembre 2021

En trois exemplaires originaux, dont un pour être déposé au siège social et les autres pour l'exécution des formalités requises.

Monsieur François PINÇON < initiales et signature > FP 	< Mention manuscrite > « bon pour acceptation des fonctions de Président » bon pour acceptation des fonctions de président
Madame Emilie PINÇON < initiales et signature > EP 	< Mention manuscrite > « lu et approuvé » lu et approuvé