



RCS : LE MANS

Code greffe : 7202

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 LE MANS atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2016 D 00328

Numéro SIREN : 820 871 507

Nom ou dénomination : SCI LOISEAU

Ce dépôt a été enregistré le 10/06/2016 sous le numéro de dépôt 2671

Duplicata
GREFFE DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
DU MANS

Cité Judiciaire
1 Avenue Pierre Mendes France
72014 LE MANS CX 2
Contact: Gtcsarthe@aol.com Site: www.infogreffe.fr
TEL : 0 891 01 11 11

RECEPISSE DE DEPOT

FITECO DE SABLE SUR SARTHE

29 rue de la Martinière
BP 50134
72303 SABLE SUR SARTHE CEDEX

V/REF :
N/REF : 2016 D 328 / 2016-A-2671

Le Greffier du Tribunal de Commerce DU MANS certifie qu'il a reçu le 07/06/2016, les actes suivants :

Statuts constitutifs en date du 17/05/2016

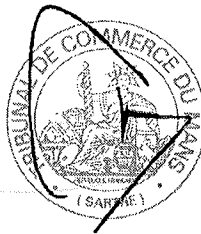
Concernant la société

SCI LOISEAU
Société civile immobilière
3 rue Loiseau
72000 Le Mans

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2016-A-2671 le 10/06/2016

R.C.S. LE MANS 820 871 507 (2016 D 328)

Fait à LE MANS le 10/06/2016,
LE GREFFIER



SCI LOISEAU

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 euros

Siège social : 3 rue Loiseau
72000 LE MANS

S T A T U T S (IS)

LES SOUSSIGNES :

➤ **Monsieur Patrick GÉRIGNÉ,**
Né le 27 septembre 1965 à SABLÉ SUR SARTHE (72),
de nationalité française

➤ **Madame Martine LEROUGE**
Née le 26 avril 1963 à CHATEAU GONTIER (53)
de nationalité française

demeurant ensemble à COURTILLERS (72300) – 1 Impasse des Cormiers.

Mariés le 13 septembre 1997 à la mairie de AVOISE (72), sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, régime non modifié depuis ainsi qu'ils le déclarent,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

ARTICLE 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et par les articles 1 à 59 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - Objet

La Société a pour objet :

- o L'acquisition, la gestion, l'administration et l'exploitation sous toutes formes, par bail, location ou autrement, à toute personne physique ou morale, avec ou sans promesse de vente, quelque soit leur mode d'acquisition (achat, apport, échange, construction ou autrement), ou de financement (emprunt, crédit-bail), de tous terrains, immeubles ou droits immobiliers, et le cas échéant, la mise à disposition gratuite au profit d'un ou plusieurs associés.
- o Pour la réalisation de cet objet ou pour faciliter celui-ci, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment constitution d'hypothèque ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux. La société peut également se porter caution hypothécaire des associés afin de garantir les prêts souscrits par les associés en vue d'apporter leur part de capital social, dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de son objet.
- o Eventuellement, l'aliénation de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en société et ce dans le cadre de la gestion patrimoniale et civile de l'objet social.

- o L'aménagement desdits immeubles, leur mise en valeur, l'édification de toutes constructions, toutes plantations.
- o La gestion de portefeuille de valeurs mobilières.
- o La prise de tous intérêts et participations sous toutes ses formes et par tous moyens à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou achat de titres, valeurs mobilières ou droits sociaux, fusion, scission, alliance ou société en participation, et la gestion de ces participations.
- o Et généralement, toutes opérations mobilières, immobilières et financières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - Dénomination sociale

La Société prend la dénomination : **SCI LOISEAU**.

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » ou « SCI » et de l'indication du capital social, du siège social et de son numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 4 - Durée

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

ARTICLE 5 - Siège social

Le siège social est fixé à **LE MANS (72000) – 3 rue Loiseau**.

Il peut être transféré en tout autre endroit par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 - Apports

Les soussignés font à la société les apports en numéraire suivants :

Monsieur Patrick GÉRIGNÉ,
apporte à la Société la somme de CINQ CENTS EUROS, ci 500 euros

Madame Martine LEROUGE,
apporte à la Société la somme de CINQ CENTS EUROS, ci 500 euros

Montant total des apports en numéraire : 1 000 euros

Lesdits apports correspondant à CENT (100) parts sociales de DIX EUROS (10 €), sont souscrites en totalité et entièrement libérées.

La somme de MILLE EUROS (1 000 €) a été déposée au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation ainsi que l'atteste le certificat du dépositaire établi par le Crédit Agricole, Agence de SABLE-SUR-SARTHE 72300.

ARTICLE 6 bis – Intervention du conjoint commun en biens

Monsieur Patrick GÉRIGNÉ et **Madame Martine LEROUGE**, mariés sous le régime de la communauté de biens et apporteurs de deniers dépendant de leur communauté, se donnent mutuellement acte de l'avertissement prévu par l'article 1832-2 du Code civil, la qualité d'associé étant reconnue à chacun des époux.

ARTICLE 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000 €) divisé en CENT (100) parts sociales de DIX EUROS (10 €), numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

Monsieur Patrick GÉRIGNÉ,
à concurrence de CINQUANTE PARTS, ci..... 50 parts
numérotées de 1 à 50,

Madame Martine LEROUGE,
à concurrence de CINQUANTE PARTS, ci..... 50 parts
numérotées de 51 à 100

SOIT AU TOTAL..... 100 parts

ARTICLE 8 - Augmentation et réduction du capital

1 – Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article Cession de parts sociales des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article Cession de parts sociales des présents statuts.

Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article Cession de parts sociales des présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à 15 jours.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

2 – Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

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

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article 12 pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

ARTICLE 10 - Avances d'associés

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

ARTICLE 11 - Parts sociales

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

2 – Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

3 – Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propiétaire.

4 – Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

5 – Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 12 - Cession de parts sociales

1 – La cession des parts sociales, en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété, doit être effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être en principe signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. Toutefois, tous pouvoirs sont donnés à la gérance pour ouvrir, si celle-ci le souhaite, un registre des transferts. Ainsi, en cas d'ouverture d'un tel registre, la cession n'est opposable à la société uniquement qu'après transfert sur les registres de la société.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2 – Les parts sociales sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, à un cessionnaire n'ayant déjà la qualité d'associé et quel que soit son degré de parenté avec le cédant, qu'avec le consentement de la **majorité** des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

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

Dans les 30 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 23 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. la décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

4 – Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

ARTICLE 13 - Transmission par décès des parts sociales

1 – En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé, à condition que ceux-ci soient agréés conformément à l'article 12.

2 – Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé ou du détenteur de droits démembrés décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

3 – L'agrément auquel sont soumis les héritiers, légataires ou le conjoint de l'associé décédé ou du détenteur de droits démembrés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

4 – Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

Durant la période allant du décès de l'associé à l'agrément ou à la cession des parts sociales, ces dernières ne donneront aucune possibilité aux héritiers ou légataires de l'associé décédé de participer

aux décisions même par représentation. Les majorités ainsi définies aux présents statuts seront calculées en faisant abstraction des voies attachées auxdites parts.
Néanmoins, lesdites parts donneront vocation aux bénéfices et aux pertes éventuelles.

5 – A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

ARTICLE 14 - Responsabilité des associés

1 – Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2 – Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite société et restée infructueuse.

ARTICLE 15 - Décès – Incapacité – Retrait d'un associé

1 – La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, Gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 22.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

2 – Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 16 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

1 – L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

2 – La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

3 – La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 17 - Gérance

1 – La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés, pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 22.

2 – Les premiers Gérants de la Société, pour une durée indéterminée, sont :

➤ **Monsieur Patrick GÉRIGNÉ,**
Né le 27 septembre 1965 à SABLÉ SUR SARTHE (72),
de nationalité française

➤ **Madame Martine LEROUGE**
Née le 26 avril 1963 à CHATEAU GONTIER (53)
de nationalité française

demeurant ensemble à COURTILLERS (72300) – 1 Impasse des Cormiers.

à ce présent et intervenant, qui déclarent accepter ces fonctions et qu'ils n'existent de leur chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

3 – Les fonctions de Gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

4 – La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

5 – Le Gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

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

6 – En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

7 – Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. S'il y a plusieurs gérants, ils exerceront séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Sauf à respecter les dispositions prévues au II du présent article, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exerceront séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

ARTICLE 18 - Décisions collectives des associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

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

ARTICLE 19 - Droit d'information des associés

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

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

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

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

ARTICLE 20 - Assemblées générales

1 – L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2 – Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

3 – Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par tout moyen écrit transmis à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être également verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4 – Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

5 – L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

6 – Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

ARTICLE 21 - Consultations par correspondance

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

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

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

Le procès verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 22 - Décision ordinaire

1 – L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2 – Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

ARTICLE 23 - Décision extraordinaire

1 – L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices,
- l'agrément de cession de parts.

2 – Sauf majorité spécifique prévue par les présents statuts, les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins du capital social.

ARTICLE 24 - Exercice social

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

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 2016.

ARTICLE 25 – Bénéfices - Comptes sociaux - Approbation

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Les écritures de la société sont tenues, en partie double, selon les normes du plan comptable national ainsi que, le cas échéant, du plan comptable particulier pouvant être lié aux activités ci-dessus.

Les comptes de l'année écoulée, tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'année écoulée.

Le rapport est soumis à l'approbation des associés dans les six mois à compter de la clôture de la période de référence écoulée. Ce rapport est joint à la lettre de convocation ou de consultation. En cas de contestation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte, doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé au moins huit jours avant la date d'intervention de cet acte.

ARTICLE 26 - Commissaire aux comptes

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 27 - Conventions réglementées

1 - Le gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

2 - Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute Société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, Directeur Général, directeur général délégué, membre du Directoire ou du Conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément Gérant de la Société.

3 - La collectivité des associés statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions de l'article R 612-6 du Code de commerce et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

4 - Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

5 - Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties (article L 612-5 du Code de commerce).

ARTICLE 28 - Affectation et répartition des bénéfices

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

Après approbation des comptes, le bénéfice distribuable peut être réparti en tout ou partie entre les associés à proportion, pour chacun d'eux de sa part dans le capital social et inscrit à leur crédit dans les livres sociaux ou versé effectivement à la date fixée. Toutefois, les associés peuvent décider, sur proposition de la gérance, de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou les reporter à nouveau.

Les pertes s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte "pertes antérieures", inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective ordinaire, peuvent néanmoins décider de les prendre directement en charge, auquel cas, elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital social.

ARTICLE 29 - Liquidation de la Société

1 – A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

2 – Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.

3 – Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 30 - Contestations

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

ARTICLE 31 - Jouissance de la personnalité morale

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 32 - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

Les associés donnent également tous pouvoirs à **Monsieur Patrick GÉRIGNÉ et Madame Martine LEROUGE** de prendre les engagements suivants au nom et pour le compte de la Société :

- o Signature de l'acte d'acquisition d'un ensemble immobilier situé à LE MANS (72000), cadastré section HS numéro 106 Lieudit 3 rue Loiseau pour une contenance de 02 a 87 ca, au prix de 110 000 euros, droits et frais en sus ;
- o Conclusion d'un contrat de prêt en vue du financement de ladite acquisition dont les modalités sont les suivantes :

Objet	Prêt pour l'acquisition de l'ensemble immobilier
Montant maximum	330 000 €
Durée maximale	20 ans
Taux maximum hors assurance	1,55 %

Dans le cadre de ces opérations, tous pouvoirs sont ainsi confiés à **Monsieur Patrick GÉRIGNÉ et Madame Martine LEROUGE** pour négocier, passer et signer tous actes pouvant s'y rapporter, substituer, prendre connaissance de tous documents et renseignements, effectuer toutes formalités utiles et plus généralement faire le nécessaire.

La signature des présents statuts emportera reprise automatique des engagements résultant de ces actes lorsque la société aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 33 - Option pour l'impôt sur les sociétés

Les associés décident, à l'unanimité, d'opter pour le régime de l'impôt sur les sociétés en vertu de l'article 206-3 du Code Général des Impôts.

ARTICLE 34 – Publicité – Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi, et signer tous actes et conventions pour le démarrage de la société.

Fait à LE MANS
Le 17 mai 2016

Monsieur Patrick GÉRIGNÉ

Signature précédée des mentions « lu et approuvé » et « bon pour acceptation des fonctions de gérant »

Lu et approuvé. Bon pour acceptation des fonctions de gérant



Madame Martine LEROUGE,

Signature précédée des mentions « lu et approuvé » et « bon pour acceptation des fonctions de gérante »

"Lu et approuvé bon pour acceptation des fonctions de gérante"



1/1

ANNEXE 1
ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE
EN FORMATION

LES SOUSSIGNES :

➤ **Monsieur Patrick GÉRIGNÉ,**
Né le 27 septembre 1965 à SABLÉ SUR SARTHE (72),
de nationalité française

➤ **Madame Martine LEROUGE**
Née le 26 avril 1963 à CHATEAU GONTIER (53)
de nationalité française

demeurant ensemble à COURTILLERS (72300) – 1 Impasse des Cormiers.

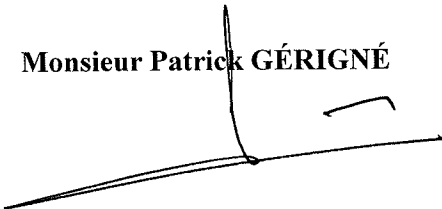
déclarent avoir passé les actes et engagements suivants :

- o Signature le 26 janvier 2016 d'un compromis de vente, avec faculté de substitution, d'un ensemble immobilier situé à LE MANS (72000), cadastré section HS numéro 106 Lieudit 3 rue Loiseau pour une contenance de 02 a 87 ca, au prix de 110 000 euros, droits et frais en sus ;

Il est destiné à être annexé aux statuts, dont la signature par les associés emportera reprise de ces actes au compte de la société au moment de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Fait à LE MANS
Le 17 mai 2016

Monsieur Patrick GÉRIGNÉ



Madame Martine LEROUGE

