

RCS : CHARTRES

Code greffe : 2801

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 D 00259

Numéro SIREN : 899 265 250

Nom ou dénomination : A&T IMMO

Ce dépôt a été enregistré le 10/11/2023 sous le numéro de dépôt A2023/005071

A&T IMMO

Société Civile Immobilière
Au capital de 1 000 €uros
Villechèvre – 28200 THIVILLE
RCS CHARTRES 899 265 250

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 15 SEPTEMBRE 2023

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
ET LE QUINZE SEPTEMBRE A NEUF HEURES,**

Les associés se sont réunis au siège social, en assemblée générale extraordinaire sur convocation de la gérance effectuée par lettre remise par voie électronique.

Il a été établi une feuille de présence signée par les associés présents ou représentés.

Sont présents ou représentés :

- **Madame Alice MARMASSE** à concurrence d'UNE PART,
Numérotée 1,
Ci 1 part
- **Monsieur Thibaut MARMASSE** à concurrence d'UNE PART,
Numérotée 2,
Ci 1 part
- **SOCIETE CIVILE DE VILLECHEVRE** à concurrence de QUATRE-VINGT-DIX-HUIT PARTS,
Numérotées de 3 à 100,
Ci 98 parts

Soit au total 100 parts

Sur les cent parts composants le capital social

Madame Alice MARMASSE préside la séance en qualité de Gérante.

Le Président constate que tous les associés sont présents ou représentés ; en conséquence, l'assemblée peut valablement délibérer.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- *les copies des lettres de convocation ;*
- *la feuille de présence à laquelle sont annexés les pouvoirs des associés représentés, le cas échéant ;*
- *le texte des projets de résolutions.*

Le Président déclare que tous les documents prescrits par l'article 37 du décret du 23 mars 1967 ont été adressés aux associés en même temps que la convocation et tenus à leur disposition au siège social pendant le délai de quinze jours ayant précédé l'assemblée.

L'assemblée sur sa demande lui donne acte de sa déclaration et reconnaît la validité de la convocation.

Puis le Président rappelle que l'assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

A&T IMMO

Société Civile Immobilière
Au capital de 1 000 €uros
Villechevre – 28200 THIVILLE
RCS CHARTRES 899 265 250

- ✓ **Approbation de la cession des droits considérés en nue-propriété avec réserve d'usufruit de 29 ans portant sur 48 parts sociales détenues en pleine propriété par la SOCIETE CIVILE DE VILLECHEVRE au profit de Madame Alice MARMASSE ;**
- ✓ **Approbation de la cession des droits considérés en nue-propriété avec réserve d'usufruit de 29 ans portant sur 48 parts sociales détenues en pleine propriété par la SOCIETE CIVILE DE VILLECHEVRE au profit de Monsieur Thibaut MARMASSE ;**
- ✓ **Modification corrélative des statuts ;**
- ✓ **Autoriser la signature d'une convention de répartition de résultats ;**
- ✓ **Pouvoirs en vue des formalités.**

Le Président donne ensuite lecture du rapport de la gérance puis ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale Extraordinaire donne son accord pour que la SOCIETE CIVILE DE VILLECHEVRE cède les droits considérés en nue-propriété avec réserve d'usufruit pour une durée de 29 années, soit jusqu'au 31/12/2052, de 48 parts sociales, numérotées de 3 à 50 inclus de la société A&T IMMO, au profit de Madame Alice MARMASSE.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Extraordinaire donne son accord pour que la SOCIETE CIVILE DE VILLECHEVRE cède les droits considérés en nue-propriété avec réserve d'usufruit pour une durée de 29 années, soit jusqu'au 31/12/2052, de 48 parts sociales, numérotées de 51 à 98 inclus de la société A&T IMMO, au profit de Monsieur Thibaut MARMASSE.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Extraordinaire approuve les modifications statutaires suivantes :

Article 3 – Capital social

3.1 Capital social initial

Le capital social est fixé à la somme de **1 000 €uros**

Il est divisé en 100 parts, de 10 €uros chacune, numérotées de 1 à 100 inclus attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- **Madame Alice MARMASSE** à concurrence d'UNE PART,
Numérotée 1,
Ci 1 part
- **Monsieur Thibaut MARMASSE** à concurrence d'UNE PART,
Numérotée 2,
Ci 1 part

A&T IMMO

Société Civile Immobilière
Au capital de 1 000 €uros
Villechevre – 28200 THIVILLE
RCS CHARTRES 899 265 250

- **SOCIETE CIVILE DE VILLECHEVRE** à concurrence de QUATRE-VINGT-DIX-HUIT PARTS,
Numérotées de 3 à 100,
Ci 98 parts

Soit au total 100 parts

3.2 Capital social suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 15 Septembre 2023

Le capital social est fixé à la somme de **1 000 €uros**

Il est divisé en 100 parts, de 10 €uros chacune, numérotées de 1 à 100 inclus attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- **Madame Alice MARMASSE**
à concurrence d'UNE PART en pleine propriété numérotée 1,
Ci 1 part PP
à concurrence de QUARANTE-HUIT PARTS en nue-propriété numérotées de 3 à 50,
Ci 48 parts NP

Monsieur Thibaut MARMASSE

à concurrence d'UNE PART en pleine propriété numérotée 2,
Ci 1 part PP
à concurrence de QUARANTE-HUIT PARTS en nue-propriété numérotées de 51 à 98,
Ci 48 parts NP

- **SOCIETE CIVILE DE VILLECHEVRE**
à concurrence de DEUX PARTS en pleine propriété numérotées 99 et 100,
Ci 2 parts PP
à concurrence de QUATRE-VINGT-SEIZE PARTS en usufruit jusqu'au 31/12/2052
numérotées de 3 à 98,
Ci 96 parts US

Soit au total 100 parts

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Extraordinaire prend acte de la signature d'une convention de répartition de résultat portant sur les parts sociales démembrées de la Société A&T IMMO.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait de procès-verbal de la présente assemblée pour accomplir toutes formalités légales.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

A&T IMMO

Société Civile Immobilière
Au capital de 1 000 €uros
Villechevre – 28200 THIVILLE
RCS CHARTRES 899 265 250

L'ordre du jour étant épuisé, et personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à dix heures

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Gérant et les associés présents.

Le Président de Séance

Madame Alice MARMASSE

Associée Gérante

Monsieur Thibaut MARMASSE

Associé Gérant

SOCIETE CIVILE DE VILLECHEVRE

Représentée par Madame Alice MARMASSE

Associée

**CONVENTION DE REPARTITION DE RESULTATS PRISE EN APPLICATION DES
DISPOSITIONS DE L'INSTRUCTION FISCALE DU 17 NOVEMBRE 1999 4 F-2-99**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Madame Alice MARMASSE née GERNEZ

Née le 23/05/1983 à Chartres (28)
Demeurant à Villechèvre – 28200 THIVILLE
De nationalité française

Monsieur Thibaut MARMASSE

Né le 17/04/1983 à Chartres (28)
Demeurant à Villechèvre – 28200 THIVILLE
De nationalité française

*Ci-après dénommés
Les nus-propriétaires*

ET.

SOCIETE CIVILE DE VILLECHEVRE

Société Civile au capital de 3 000 euros
Dont le siège social est situé à Villechèvre – 28200 THIVILLE
RCS CHARTRES 531 397 420
Représentée par sa gérante Madame Alice MARMASSE

*Ci-après dénommée
L'usufruitier*

EXPOSE PREALABLE :

Les soussignés sont respectivement nus propriétaires et usufruitier des droits sociaux de la société :

A&T IMMO

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 euros
Siège social : Villechèvre – 28200 THIVILLE
RCS CHARTRES 899 265 250
Représentée par sa gérante Alice MARMASSE.

La société est soumise au régime fiscal visé à l'article 8 du Code Général des Impôts.

Conformément aux articles 3 et 4, titre V, Partie I des statuts de la société, le bénéfice de celle-ci est attribué à l'usufruitier des titres

Par les présentes, les parties entendent préciser la notion de résultat distribuable à l'usufruitier au sens des dispositions des articles 3 et 4, titre V, Partie I des statuts de la société.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - DEFINITION DU RESULTAT DISTRIBUABLE A L'USUFRUITIER

Les parties conviennent expressément que le résultat distribuable à l'usufruitier des titres de la société est limité à la trésorerie disponible (cash flow).

ARTICLE 2 – PROPRIETE – JOUISSANCE

Les cessionnaires seront propriétaires des parts sociales cédées sous couvert d'un usufruit temporaire d'une durée de 29 années jusqu'au 31/12/2052 et en aura la jouissance à compter de la signature des présentes.

En conséquence, les Cessionnaires auront seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces parts sociales à l'extinction de l'usufruit.

ARTICLE 3 – EVALUATION DES DROITS CONSIDERES EN NUE PROPRIETE

La pleine propriété des parts sociales de la société A&T IMMO est évaluée à 10 € par part sociale. Par application du barème de l'article 669 du Code Général des Impôts, le droit en nue-propiété est évalué à 31% de la pleine propriété, soit 3,10 €uros par part sociale.

Lesdits droits en nue-propiété sont évalués à 3,10 €uros par part sociale, soit pour les 96 parts sociales, des droits en nue-propiété d'une valeur de 297,60 €uros.

Le Cédant et les Cessionnaires, désignés en première page, reconnaissent que cette évaluation a été effectuée d'un commun accord entre eux.

ARTICLE 4 – CONDITIONS GENERALES

Les Cessionnaires seront subrogés dans tous les droits et obligations attachés à la cession des droits en nue-propiété sur parts sociales.

Il reconnaît avoir reçu, avant ce jour :

- un exemplaire des statuts de la Société à jour, certifiés conformes par le Gérant,
- un extrait des inscriptions au Registre du commerce et des sociétés concernant la société dont les parts sociales sont présentement cédées.

ARTICLE 5 – PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de 3,10 €uros par part sociale pour les droits en nue-propiété, soit au total 297,60 €uros (DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT €UROS ÉT SOIXANTE CENTIMES) pour la cession des droits en nue-propiété portant sur 96 parts sociales détenues par la société SOCIETE CIVILE DE VILLECHEVRE, laquelle somme a été payée comptant par Madame Alice MARMASSE et Monsieur Thibaut MARMASSE, ce jour, par virement.

Dont quittance,

ARTICLE 6 – DECLARATIONS GENERALES

1. Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou de déconfiture ;
- et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2. Le soussigné de première part déclare :

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts sociales

- cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- et que la Société dont les parts sociales sont présentement cédés n'est pas en cessation de paiement, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

ARTICLE 7 – ENREGISTREMENT

Les parties déclarent :

- la présente cession entre dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts, et qu'elle est à prépondérance immobilière ;
- et que la Société dont les parts sociales sont présentement cédés n'est pas soumises à l'impôt sur les sociétés ;
- que le nombre total de parts sociales de la société est de 1000 parts sociales.

Conformément aux dispositions de l'article 726 du code général des impôts, les droits de cession de droits sociaux sont au taux de 5%, avec un minimum de 25 €, exigibles lors de l'enregistrement de la présente cession devant intervenir dans le mois des présentes.

Fait à THIVILLE

Le 15/09/2023

En QUATRE exemplaires

Le cédant

SOCIETE CIVILE DE VILLECHEVRE
Représentée par Madame Alice MARMASSE

Alice MARMASSE

✓ Certified by  yousign

Les Cessionnaires

Madame Alice MARMASSE

Monsieur Thibaut MARMASSE

Alice MARMASSE

✓ Certified by  yousign

Thibault MARMASSE

✓ Certified by  yousign

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

CHARTRES I

Le 02/10/2023 Dossier 2023 00051751, référence 2804P01 2023 A 01301

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

A&T IMMO

Société Civile Immobilière
Au capital de 1 000 €uros
Siège social : Villechèvre – 28200 THIVILLE
RCS CHARTRES 899 265 250

STATUTS

Mis à jour suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 15 Septembre 2023

A&T IMMO

Société Civile Immobilière
Au capital de 1 000 €uros
Siège social : Villechèvre – 28200 THIVILLE
RCS CHARTRES 899 265 250

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Madame Alice MARMASSE née GERNEZ

Née le 23/05/1983 à Chartres (28)
Demeurant à Villechèvre – 28200 THIVILLE
De nationalité française

Monsieur Thibaut MARMASSE

Né le 17/04/1983 à Chartres (28)
Demeurant à Villechèvre – 28200 THIVILLE
De nationalité française

SOCIETE CIVILE DE VILLECHEVRE

Société Civile au capital de 3 000 euros
Dont le siège social est situé à Villechèvre – 28200 THIVILLE
RCS CHARTRES 531 397 420
Représentée par son gérant Monsieur Thibaut MARMASSE

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.

Préalablement au présent acte, les requérants exposent ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

La société civile est constituée par les requérants pour les raisons suivantes :

1. Raisons juridiques

- Eviter les difficultés de gestion et les blocages liés au régime de l'indivision ;
- Organiser une direction de la société disposant de pouvoirs importants sous contrôle de la collectivité des associés quel que soit leur droit de propriété ;

2. Raisons économiques

- Organiser une gestion sécurisée des capitaux et biens détenus par la société ;
- Favoriser l'investissement familial afin de permettre l'enrichissement du patrimoine de la société ;
- Garantir la pérennité économique de la société ;

3. Raisons Familiales

- Favoriser la transmission du patrimoine familial aux descendants sans risque de conflit et de dilapidation ;
- Faciliter la traçabilité et l'emploi des capitaux, détenus par chacun des associés, investis dans la société afin de circonscrire tout contentieux entre eux et/ou avec leurs ayants droits ;
- Organiser une gouvernance familiale stable, pérenne et conforme aux souhaits familiaux ;
- Favoriser le règlement amiable et discret des désaccords entre les associés

TITRE I – CARACTERISTIQUES

Article 1 – Forme

La Société est de forme Civile.

Elle est régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, les articles 1 à 59 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés civiles et par les présents statuts.

Elle ne peut faire appel public à l'épargne ni émettre de titres négociables.

Article 2 – Dénomination

La Société prend la dénomination de : **A&T IMMO**

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 », de l'indication du capital social, du numéro d'identification délivré conformément au décret numéro 97-947 du 16 Mai 1997 relatif au numéro unique d'identification des entreprises, puis de la mention « RCS » suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe où elle est immatriculée.

Article 3 - Objet

La Société a pour objet :

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.
- La vente de ces mêmes biens pour autant toutefois qu'elle n'expose pas la société à être soumise à l'impôt sur les sociétés, ne puisse être considérée comme un acte de commerce et ne porte pas en conséquence atteinte au caractère civil de la société.
- Et ce, 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.
- Le prêt d'argent à des associés, l'octroi de garantie, nantissement, hypothèque ou autre gage au profit des associés.
- Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 4 – Siège

Le siège social est fixé à **Villechèvre – 28200 THIVILLE**

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

Article 5 –Durée

La Société est constituée pour une durée de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) ANNEES, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 1 - Apports des associés

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

1.1 Apports de Madame Alice MARMASSE

1.1.1 - Apport en numéraire

Madame Alice MARMASSE apporte la somme de DIX euros (10 €).

Cet apport est pur et simple à hauteur de **10 €uros** concourant à la formation du capital social.

LE TOTAL DES APPORTS DE MADAME ALICE MARMASSE CONCOURANT A LA FORMATION DU CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE A&T IMMO EST DONC DE 10 €UROS.

1.2 Apports de Monsieur Thibaut MARMASSE

1.2.1 - Apport en numéraire

Monsieur Thibaut MARMASSE apporte la somme de DIX euros (10 €).

Cet apport est pur et simple à hauteur de **10 €uros** concourant à la formation du capital social.

LE TOTAL DES APPORTS DE MONSIEUR THIBAUT MARMASSE CONCOURANT A LA FORMATION DU CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE A&T IMMO EST DONC DE 10 €UROS.

1.3 Apports de la SOCIETE CIVILE DE VILLECHEVRE

1.3.1 - Apport en numéraire

La SOCIETE CIVILE DE VILLECHEVRE apporte la somme de NEUF CENT QUATRE-VINGT euros (980€).

Cet apport est pur et simple à hauteur de **980 €uros** concourant à la formation du capital social.

LE TOTAL DES APPORTS DE LA SOCIETE CIVILE DE VILLECHEVRE CONCOURANT A LA FORMATION DU CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE A&T IMMO EST DONC DE 980 €UROS.

1.4. Récapitulatif des apports

LE TOTAL DES APPORTS EFFECTUES PAR LES ASSOCIES CONCOURANT A LA FORMATION DU CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE A&T IMMO EST DONC DE 1 000 €UROS

Article 2 - Libération des apports

Les dispositions suivantes sont applicables aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite :

Les sommes exigibles en cas d'augmentation de capital seront appelées par la gérance au fur et à mesure des besoins de la société, par lettre recommandée avec avis de réception. Dans les quinze jours, le cachet de la poste faisant foi, l'associé défaillant deviendra débiteur de plein droit des intérêts sur les sommes non payées, au taux légal majoré de deux points calculé jour par jour jusqu'à parfait paiement.

Article 3 – Capital social

3.1 Capital social initial

Le capital social est fixé à la somme de **1 000 Euros**

Il est divisé en 100 parts, de 10 Euros chacune, numérotées de 1 à 100 inclus attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- **Madame Alice MARMASSE** à concurrence d'UNE PART,
Numérotée 1,
Ci 1 part
- **Monsieur Thibaut MARMASSE** à concurrence d'UNE PART,
Numérotée 2,
Ci 1 part
- **SOCIETE CIVILE DE VILLECHEVRE** à concurrence de QUATRE-VINGT-DIX-HUIT PARTS,
Numérotées de 3 à 100,
Ci 98 parts

Soit au total 100 parts

3.2 Capital social suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 15 Septembre 2023

Le capital social est fixé à la somme de **1 000 Euros**

Il est divisé en 100 parts, de 10 Euros chacune, numérotées de 1 à 100 inclus attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- **Madame Alice MARMASSE**
à concurrence d'UNE PART en pleine propriété numérotée 1,
Ci 1 part PP
à concurrence de QUARANTE-HUIT PARTS en nue-propriété numérotées de 3 à 50,
Ci 48 parts NP
- **Monsieur Thibaut MARMASSE**
à concurrence d'UNE PART en pleine propriété numérotée 2,
Ci 1 part PP
à concurrence de QUARANTE-HUIT PARTS en nue-propriété numérotées de 51 à 98,
Ci 48 parts NP
- **SOCIETE CIVILE DE VILLECHEVRE**
à concurrence de DEUX PARTS en pleine propriété numérotées 99 et 100,
Ci 2 parts PP
à concurrence de QUATRE-VINGT-SEIZE PARTS en usufruit jusqu'au 31/12/2052
numérotées de 3 à 98,
Ci 96 parts US

Soit au total 100 parts

Article 4 - Augmentation et réduction de 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 part 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.

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.

Règles particulières en cas de démembrement de parts sociales

En présence de parts sociales démembrées, par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle :

- les apports démembrés réalisés conjointement par l'usufruitier et le nu-propiétaire seront rémunérés par des parts soumises au même démembrement que les biens apportés,
- les sommes ou les actifs attribués aux associés à la suite d'un retrait, d'une réduction de capital ou de la liquidation totale ou partielle de la société, ou de toute autre opération de même nature, à défaut de convention contraire entre le nu-propiétaire et l'usufruitier, seront attribuées en totalité pour l'usufruitier au titre de son quasi-usufruit.
- les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves appartiennent au nu-propiétaire sous réserve des droits de l'usufruitier et seront soumises au même démembrement.

TITRE III - PARTS SOCIALES

Article 1 - Droits attachés aux parts

1.1 Droits financiers

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social.

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

Règles particulières en cas de démembrement de parts sociales :

L'obligation à la dette sociale concerne les rapports entre les associés avec les tiers. En conséquence, les nus-propriétaires sont seuls tenus aux dettes sociales. Toutefois, il est rappelé que les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

La contribution aux dettes sociales et aux pertes que la société peut enregistrer sur ses résultats concerne les rapports entre les associés. A ce titre les associés conviennent expressément que seuls les usufruitiers des parts sociales sont tenus des pertes sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Dispositions spécifiques concernant la contribution au passif social lorsque certains des associés sont mineurs ou majeurs sous tutelle

Les associés majeurs conviennent expressément entre eux qu'en présence d'associés mineurs ou majeurs en tutelle, ces derniers ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés déclarent expressément s'engager solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, à acquitter l'excédent éventuel de passif social attaché aux parts sociales du mineur ou du majeur sous tutelle, associé de la Société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la Société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, ils seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Il est ici rappelé que ces dispositions ne concernent que la contribution à la dette et non l'obligation à la dette. En conséquence, ces dispositions ne concernent que les rapports entre associés et n'empêchera pas les créanciers d'exercer leur droit de créance sur les associés mineurs et/ou majeurs sous tutelle.

1.2 Droits de vote

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives. Chaque part sociale donne droit à une voix.

Article 2 - Indivisibilité des parts - Démembrement des parts

2.1 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 autres associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

2.2 Démembrement de propriété

La propriété des parts peut se trouver démembrée en nue-propriété et en usufruit.

Sauf convention contraire commune des intéressés, notifiée à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée sera exercé de la manière suivante.

Les usufruitiers, sous réserve du droit de participation à l'assemblée des nus-propriétaires ci-après définie, exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée.

Cette répartition s'appliquera qu'il s'agisse de décisions prises dans une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire ou qu'il s'agisse d'une décision constatée par un acte, à l'exception des décisions concernant la prorogation, la transformation, la fusion, la liquidation de la société, lesquelles sont du ressort des nus-propriétaires.

Les nus-propriétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales, dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls le droit de vote. En leur qualité d'associé, ils bénéficient du droit à l'information et du droit à communication de documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles. La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

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

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

Article 3 - Mutation entre vifs – Procédure

Les cessions ou donations de parts sociales doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé enregistré. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code Civil (par acte notarié ou par sous seing privé notifié par exploit d'huissier), ou encore par transfert sur les registres de la société. Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication. Toutes les cessions ou donations de parts même entre associés ou au conjoint de l'un d'eux, à un ascendant ou descendant sont soumises à agrément.

L'organe compétent pour donner l'agrément est la collectivité des associés réunie statuant en décision collective extraordinaire.

3.1 Procédure d'agrément

Tout projet de cession ou donation 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 ou donation projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à deux mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'organe compétent doit se prononcer dans le délai de deux mois à compter de la notification du projet à la société.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai de deux mois suivant l'agrément.

En cas de refus d'agrément, les co-associés du cédant, ainsi que la société si aucun co-associé ne souhaite acquérir les parts ou si les titres que se propose(nt) d'acquérir le(s) co-associé(s) sont inférieurs au nombre de parts que le cédant souhaite aliéner, disposent d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient 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 de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de six mois, à compter de la décision prise par l'organe compétent, 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.

Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat est payé dans le délai de six mois à partir de la date d'agrément.

3.2 Procédure d'agrément simplifiée

L'agrément pourra être donné par une décision collective unanime telle que prévue au titres IV-Administration de la société, Article 2 décisions collectives paragraphe « Décisions collectives unanimes ».

Article 4 - Nantissement - Réalisation forcée

4.1 Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers.

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

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

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

4.2 Réalisation forcée de parts sociales

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement visé supra, suppose d'obtenir des associés leur consentement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le ou les créanciers qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales au jour de la demande de réalisation forcée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil. Cette valeur doit être payée par la société elle-même. Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par le ou les créanciers.

Article 5 - Mutation par décès

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute.

Tout ayant droit, pour devenir associé, doit obtenir l'agrément préalable de l'organe compétent, selon la procédure prévue à l'article 3 à l'exception des descendants de la personne décédée.

L'organe compétent pour donner l'agrément est la collectivité des associés réunie statuant en décision collective extraordinaire.

Les ayants-droits 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.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, ils doivent désigner un mandataire commun parmi l'un d'entre eux.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent.

Les ayants-droits 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 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.

Il est ici précisé expressément que cette clause ne peut être modifiée par disposition testamentaire.

Article 6- Retrait d'un associé

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de l'assemblée générale extraordinaire, les voix du retrayant n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité et du quorum.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La société dispose d'un délai maximum de 6 mois, à compter de la notification de la demande de retrait, pour réaliser le retrait.

En outre, le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice. Le retrait prend effet, selon le cas, à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de la notification de la demande de retrait ou à la date où la décision de justice acquiert un caractère irrévocable. L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux appréciée à la date d'effet du retrait. A défaut d'accord amiable, cette valeur est fixée conformément à l'article 1843-4 du Code civil ; les frais et honoraires d'expertise étant intégralement à la charge de l'associé retrayant. Dans l'hypothèse où l'associé retrayant demande la reprise en nature du ou des biens qu'il avait apportés à la société, la valeur de ce ou de ces biens s'impute sur la valeur de ses droits sociaux et il peut être tenu, le cas échéant, au versement d'une soulte.

Disposition spécifique au démembrement de propriété :

En cas de démembrement de propriété, la décision de retrait est demandée par le seul usufruitier, sous réserve du respect des conditions énoncées ci-dessus.

Lors du retrait, l'intégralité des fonds est versée à l'usufruitier au titre de son quasi usufruit qui devra les placer sur un compte ouvert à son nom, sauf convention contraire.

Article 7- Dissolution d'une personne morale associée

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé, tant que sa liquidation n'est pas clôturée.

Article 8- Redressement - Liquidation

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

Article 9- Propriété des parts et adhésion aux statuts

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

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

Article 1 Gérance

1.1 Nomination-révocation :

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.

Sont nommés gérants de la société pour une durée illimitée :

Madame Alice MARMASSE

Née le 23/05/1983 à Chartres (28)

Demeurant à Villechèvre – 28200 THIVILLE

De nationalité française

Et

Monsieur Thibaut MARMASSE

Né le 17/04/1983 à Chartres (28)

Demeurant à Villechèvre – 28200 THIVILLE

De nationalité française

à ce présent et intervenant, qui déclarent accepter cette fonction et qu'il n'existe de leur chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

En cas de décès ou d'incapacité juridique d'un gérant désigné ci-dessus, la gérance sera assurée par le gérant survivant sans qu'il y ait besoin d'une décision collective.

Le ou les gérants statutaires ou non sont révoqués par décision extraordinaire des associés statuant à l'unanimité, étant précisé que le ou les gérants qui ont la qualité d'associés participent au vote.

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

Le ou 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.

1.2 Pouvoirs –informations des associés

1.2.1 Pouvoirs :

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

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

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

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

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

1.2.2 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.

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.

Article 2 : Décisions collectives

2.1 Assemblées Générales - Principes

2.1.1 Réunions

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

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

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

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

2.1.2 Convocations

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance, par lettre simple ou par télécopie ou par message électronique 15 jours au moins avant sa réunion.

L'assemblée peut, en outre, être convoquée verbalement et se tenir sans délai si tous les associés y sont présents ou régulièrement représentés.

Un ou plusieurs associés non gérant peuvent à tout moment, s'ils possèdent ensemble au moins dix pour cent (10%) du capital social en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

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.

Tout associé peut demander la mise à l'ordre du jour d'une résolution, à condition d'en informer la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins un (1) mois avant la tenue de l'assemblée.

2.1.3 Projet de résolutions - Communication

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

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

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, 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.

2.1.4 Représentation aux assemblées

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

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire qui ne peut être qu'un autre associé.

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

2.1.5 Tenue des assemblées

L'assemblée élit elle-même son président.

Il est tenu une feuille de présence.

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

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

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

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social.

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, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par le ou les gérants et par le président de l'assemblée.

2.2 Assemblée Générale Ordinaire

2.2.1 Quorum et majorité

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les titulaires du droit de vote à cette assemblée, présents ou représentés possèdent la moitié des droits de vote.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Un délai minimum de quinze jours doit séparer la date de cette deuxième convocation de la première. Elle est alors régulièrement constituée quel que soit le nombre de titulaires de droit de vote présents ou représentés et la quotité de droits de vote leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité simple des voix exprimées.

2.2.2 Compétences de l'Assemblée Générale Ordinaire - Attributions

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

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

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

Elle nomme, réélit les gérants.

Elle est compétente pour toutes les décisions qui ne relèvent pas de l'assemblée générale extraordinaire.

2.3 Assemblée Générale Extraordinaire

2.3.1 Quorum et majorité

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les titulaires du droit de vote à cette assemblée, présents ou représentés possèdent les deux tiers des droits de vote.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Un délai minimum de quinze jours doit séparer la date de cette deuxième convocation de la première. Elle est alors régulièrement constituée quel que soit le nombre de titulaire de droit de vote présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des deux/tiers des voix exprimées.

2.3.2 Compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire - Attributions

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, aux conditions de majorité prévues aux présents statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles que soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi, sous réserve du dernier alinéa du présent article.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;
- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

En revanche, par exception à l'article précédant dénommé « Assemblée Générale Extraordinaire-Quorum et majorité », l'unanimité des droits de vote est requise, lorsque les statuts le prévoient expressément par renvoi exprès et pour :

- décider la dissolution de la société,
- modifier les conditions d'augmentation du capital social,
- modifier les règles relatives à l'agrément,
- modifier les conditions de nomination et de révocation des gérants statutaires,
- modifier les pouvoirs des gérants ;
- modifier le présent article codifié au 2.3.2 Compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire – Attribution.

2.4 Décisions collectives unanimes

Les titulaires du droit de vote, compétents aux assemblées générales ordinaires et extraordinaires, tels que définis aux présents statuts peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre, à la seule unanimité des droits de vote de la société, toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les titulaires du droit de vote qui ne peuvent être présents pour la signature de cette décision collective unanime pourront se faire représenter par toute personne de leur choix à l'effet de signer cet acte. Cette représentation ne pourra être valablement constituée que par un mandat écrit et exprès du titulaire du droit de vote absent dans lequel il devra indiquer, outre le nom du mandataire, l'étendue des pouvoirs qu'il lui confère et l'objet pour lequel il est censé signer.

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

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

Article 1 - Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Toutefois, par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2021.

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

Article 2 - Définition du résultat de l'exercice

2.1 Définition du résultat courant de l'exercice

Le résultat courant est constitué par :

- les produits nets de l'exercice,
- sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

2.2 Définition du résultat exceptionnel de l'exercice

Le résultat exceptionnel est constitué par:

- les plus-values de cession des éléments de l'actif immobilisé, et notamment les plus-values de cession de biens ou droits immobiliers et les plus-values de cession de participations substantielles dans des sociétés non cotées
- les capitaux issus d'événements indépendants de décisions de gestion de la Société, notamment les capitaux issus du dénouement de contrats d'assurance vie, dont la Société pourrait être bénéficiaire.

Article 3 : Modalités de répartition du bénéfice

Répartition du bénéfice courant distribuable

Pour chaque exercice, le bénéfice courant distribuable est constitué par le résultat courant de l'exercice, diminué des reports déficitaires courants et augmenté des reports bénéficiaires courants.

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice courant distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils décident l'affectation et l'emploi.

En cas de distribution de bénéfice, ce dernier est appréhendé par les associés selon la répartition décidée par l'assemblée des associés, après approbation des comptes.

En cas de démembrement des parts

L'usufruitier aura seul droit aux bénéfices réalisés correspondant au résultat courant.

En cas de mise en report à nouveau du bénéfice, les sommes ainsi reportées appartiennent à l'usufruitier.

Article 4 - Répartition du bénéfice exceptionnel distribuable

Pour chaque exercice, le bénéfice exceptionnel distribuable est constitué par le résultat exceptionnel de l'exercice, diminué des reports déficitaires exceptionnels ou augmentés des sommes portées sur le compte de réserve.

En cas de démembrement des parts :

Le bénéfice exceptionnel distribuable de l'exercice ainsi constitué est affecté en priorité au report déficitaire exceptionnel s'il en existe, puis au compte de réserves, et est acquis au nu-propiétaire sous réserve des droits de l'usufruitier qui peut sur décision collective des associés être mis en distribution.

A défaut de convention contraire entre le nu-propiétaire et l'usufruitier, cette distribution sera appréhendée en totalité par l'usufruitier au titre de son quasi-usufruit.

Article 5 - Documents comptables

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

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte de résultat ainsi que le bilan de la société.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 1 – Dissolution

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

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

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

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

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

Article 2- Effets de la dissolution

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

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

Article 3- 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.

Dispositions spécifiques au démembrement de parts sociales :

Lors de la liquidation, le liquidateur verse l'intégralité des fonds démembrés à l'usufruitier qui devra les placer sur un compte ouvert au nom de l'usufruitier et du nu-proprétaire. L'usufruitier donnera bonne et valable quittance au liquidateur.

Article 4– Clôture

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

Article 5- Attribution de juridiction

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

Article 6 – Clause de conciliation

Toutes les contestations relatives à la société civile notamment celles des associés entre eux, celles des associés et de la société civile, celles entre la société et son gérant concernant les affaires sociales ou l'exécution des dispositions statutaires devront faire l'objet d'une tentative de conciliation dans les conditions suivantes.

Dans le cadre de cette tentative de conciliation, les parties s'engagent à se rapprocher entre elles pour trouver une solution amiable. En cas d'échec, les parties désignent un conciliateur, à défaut d'accord entre elles, ce dernier est nommé par ordonnance du président du tribunal de grande instance du siège social, statuant en la forme des référés et sans recours possible.

La conciliation se déroulera au siège social, ou dans tout autre endroit à la convenance des parties.

Lors de la phase de conciliation, chacune des parties pourra se faire représenter du conseil de son choix, dont elle supportera seule les frais, débours et honoraires.

Pendant toute la durée de la phase de conciliation, les parties s'engagent à n'exercer aucune procédure judiciaire à l'encontre de l'autre. Les seules demandes en justice autorisées, pendant cette phase, sont celles tendant à la conservation d'une preuve ou à la protection d'un droit à titre conservatoire.

En tout état de cause, la phase de conciliation prendra fin à l'expiration d'un délai de trois mois à compter du jour où les parties se sont rencontrées, seules ou en présence du tiers conciliateur désigné en justice, sans qu'une solution définitive ait été trouvée.

Les frais, débours et honoraires du tiers conciliateur qui aura été désigné en justice seront à la charge des parties qui les supporteront chacune à hauteur de moitié.

Si, au cours de la phase de conciliation, une solution est trouvée au litige opposant les parties, celle-ci devra donner lieu à la rédaction d'un écrit valant transaction, conformément aux dispositions de l'article 2044 du Code civil. Cette transaction aura, entre les parties, autorité de la chose jugée en dernier ressort conformément aux dispositions de l'article 2052 du Code civil.

TELS SONT LES STATUTS

Fait à THIVILLE

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, ET LE QUINZE SEPTEMBRE.

En DEUX exemplaires, UN pour le dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce et UN pour la Société.

(1) Faire précéder la signature de la mention « Lu et accepté. Bon pour acceptation des fonctions de gérant ».

(2) Faire précéder la signature de la mention « Lu et approuvé ».

Alice MARMASSE ⁽¹⁾
Associée Gérante

Thibaut MARMASSE ⁽¹⁾
Associé Gérant

SOCIETE CIVILE DE VILLECHEVRE ⁽²⁾
Représentée par Monsieur Thibaut MARMASSE
Associée

Article 1- 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.

Article 2- Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile en leur domicile respectif sus indiqué.

Article 3- Jouissance de la personne morale

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

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

Article 4- Actes - Société en formation

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

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

Article 5 - Déclaration fiscale

La présente société sera soumise à l'impôt sur les revenus.

Article 6- Engagement

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société et en application des dispositions de l'article 990E 3° du Code Général des Impôts, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration :

- la situation et la consistance 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.

Article 7 – Mandat d'accomplir des actes - Pouvoirs

Dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

En outre, les requérants donnent mandat au gérant pour accomplir les actes suivants:

- Ouverture de tous comptes bancaires au nom et pour le compte de la société en formation,
- Paiement des droits et frais relatifs à la constitution et à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés,

Tous pouvoirs lui sont en outre donnés 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.

Article 8- Comptes courants

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Les conditions de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés, ou lors d'une Assemblée Générale Ordinaire.

Article 9- Titres

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

Fait à THIVILLE

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, ET LE QUINZE SEPTEMBRE.

En DEUX exemplaires, UN pour le dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce et UN pour la Société

Alice MARMASSE
Associée Gérante

Thibaut MARMASSE
Associé Gérant

SOCIETE CIVILE DE VILLECHEVRE
Représentée par Monsieur Thibaut MARMASSE
Associée