

A2C

Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros

Siège social : Muraton – 63640 BIOLLET

SOCIETE EN COURS DE CONSTITUTION

STATUTS CONSTITUTIFS

A.C. J.C. D.C.

LES SOUSSIGNEES

- **Madame Anaïs, Marie CHEFDEVILLE,**
Née le 14 Mars 1996 à CLERMONT-FERRAND (63)
De nationalité française, disposant de la pleine capacité civile,
Célibataire, non pacsée,
Demeurant Muraton – 63640 BIOLLET,

- **Madame Joëlle, Catherine, Marcelle BASTERRE épouse CHEFDEVILLE,**
Née le 13 Mai 1972 à RIOM (63200),
De nationalité française, disposant de la pleine capacité civile,
Epouse de Monsieur David CHEFDEVILLE, avec lequel elle est mariée sous le
régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts en l'absence de
contrat de mariage,
Demeurant Carton – 63640 SAINT-PRIEST-DES-CHAMPS,

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile Immobilière devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées à la constitution et au cours de la vie sociale.

A.C. J.C. D.C.

Titre I

Forme - Dénomination - Objet - Siège - Durée

Article 1 – Forme

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

Article 2 – Objet

La Société a pour objet :

- L'acquisition, par voie d'achat, d'échange, d'apport ou autre, de tous immeubles bâtis et non-bâtis, leur détention et leur administration pour ses associés, la restauration et la construction de tous immeubles, la mise à disposition de tout ou partie des immeubles au bénéfice de ses associés et/ou la location de tout ou partie des immeubles de la Société ;
- L'ouverture et la gestion de tous comptes bancaires ;
- La conclusion de tout emprunt, hypothécaire ou non et, à titre exceptionnel, le cautionnement hypothécaire des associés ;
- Le cas échéant, la vente, l'échange, l'apport et l'arbitrage, de tout ou partie des éléments immobiliers et mobiliers du patrimoine de la Société, à condition de respecter strictement le caractère civil de la Société ;
- Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en favoriser le développement ou la réalisation, à condition d'en respecter le caractère civil.

Article 3 - Dénomination sociale

La dénomination sociale est :

A2C

Dans tous les actes émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie, de manière lisible, du montant du capital social et de la mention « Société Civile Immobilière ».

A.C. J.C. D.C.

Article 4 - Durée

La Société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation du Registre du Commerce et des Sociétés.

La dissolution anticipée de la Société ou sa prorogation peut être prononcée par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Article 5 - Siège social

Le siège social est fixé au :

Muraton – 63640 BIOLLET

Il peut être transféré en un autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence et partout ailleurs, sur décision extraordinaire de la collectivité des associés.

A.C. J.C. D.C.

Titre II Apports - Capital social - Parts sociales

Article 6 – Apports

- **Madame Anaïs, Marie CHEFDEVILLE** apporte à la Société une somme en numéraire de NEUF CENTS EUROS,

ci 900 €

- **Madame Joëlle, Catherine, Marcelle BASTERRE épouse CHEFDEVILLE** apporte à la Société une somme en numéraire de CENT EUROS,

ci 100 €

Soit au total, la somme de MILLE EUROS

Ci..... 1.000 €

Le total des apports consenti à la Société s'élève à la somme de MILLE EUROS (1.000 €).

Aux présentes, intervient :

Monsieur David CHEFDEVILLE conjoint commun en biens de Madame Joëlle, Catherine, Marcelle BASTERRE, épouse CHEFDEVILLE soussignée, apporteur de deniers dépendant de la communauté existant entre eux. Il reconnaît avoir été averti, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, de l'apport envisagé et de la faculté de revendiquer la qualité d'associé de la Société pour la moitié des parts souscrites.

Il déclare ne pas vouloir être associé et renonce définitivement à revendiquer cette qualité, reconnaissant exclusivement la qualité d'associé à son conjoint pour la totalité des parts souscrites.

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE EUROS (1.000€)**.

Le capital est divisé en 1.000 parts sociales de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 1.000, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- **A Madame Anaïs, Marie CHEFDEVILLE à concurrence de NEUF CENTS parts sociales en pleine propriété**

Numérotées de 1 à 900 en rémunération de son apport en numéraire,

ci 900 parts sociales

A.C. J.C. D.C.

- A Madame Joëlle, Catherine, Marcelle BASTERRE épouse CHEFDEVILLE à concurrence de CENT parts sociales en pleine propriété

Numérotées de 901 à 1.000 en rémunération de son apport en numéraire,
ci100 parts sociales

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social : 1.000 parts sociales.

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Les droits des associés résulteront seulement des présents statuts, de tous actes modificatifs du capital social et des cessions ou mutations régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une expédition ou un extrait de chacun de ces actes sera délivré à chaque associé, à sa demande et à ses frais.

Article 8 - Augmentation ou réduction du capital

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, suivant décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, soit par voie d'apports en nature ou en espèces et création de parts nouvelles, soit par incorporation au capital de toutes réserves disponibles et leur transformation en parts ou l'élévation de la valeur nominale des parts existantes, soit par tout autre moyen, mais sans que les associés déjà existants soient tenus de participer aux augmentations de capital à réaliser par voie de souscription en espèces.

En cas de 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 « Cessions 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 ne 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.

A.C. J.C. D.C.

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductibles, 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 « Cessions 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 trente 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.

Le capital peut aussi, à toute époque, être réduit par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat de parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles d'un montant équivalent ou moindre.

Article 9 - Comptes courants

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre l'associé intéressé et la Gérance.

Article 10 – Droits attachés aux parts

Chaque part donne droit, lors du partage de l'actif social et lors de la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

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 régulièrement prises par les associés en assemblée générale ou par la gérance.

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les propriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés.

A.C. J.C. D.C.

Les usufruitiers et nus-propriétaires doivent également se faire représenter conjointement auprès de la Société, par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés. A défaut de conventions contraires entre les associés, signifiées à la Société, toutes communications sont faites à l'usufruitier qui est seul convoqué aux assemblées générales et a seul le droit d'y assister et de prendre part aux votes. Toutefois, en cas de vote sur une modification à apporter aux statuts, le concours du nu-propriétaire est indispensable.

Les droits sur les bénéfices distribués seront répartis comme suit entre l'usufruitier et le nu-propriétaire :

- Lorsqu'il s'agit du bénéfice d'un exercice, la part du résultat courant revient à l'usufruitier en pleine propriété et la part du résultat exceptionnel en quasi usufruit,
- Lorsqu'il s'agit d'un prélèvement sur les réserves, primes d'émission, de fusion ou d'apport, sur le report à nouveau ou le boni de liquidation, les sommes distribuées reviennent à l'usufruitier en quasi usufruit.

Article 11 – Nantissement des parts

Les parts peuvent faire l'objet d'un nantissement.

Celui-ci doit être constaté par un acte authentique ou sous seing privé, signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique. Il donnera lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis, ceux dont les titres sont publiés le même jour venant à concurrence.

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

Le consentement donné au projet de nantissement 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 par lettre recommandée avec accusé de réception.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation, si les associés statuant dans les conditions prévues à l'article « Cessions de parts sociales » en décident ainsi.

A.C. J.C. D.C.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la Société par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les associés peuvent dans ce dernier délai décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil.

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

Article 12 – Décès – Incapacité – Retrait d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérant 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 des associés ne met pas fin à la Société et, à moins qu'une décision collective des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge pour 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 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, sans qu'il soit dû d'intérêts.

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

A.C. J.C. D.C.

associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article relatif aux assemblées générales ordinaires.

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

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

La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il est autorisé, le retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande d'autorisation. La valeur des droits sociaux de l'associé retrayant est fixée à cette date.

L'associé, qui se retire, a droit uniquement 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.

Les honoraires d'expertise sont à la charge, moitié de la Société, moitié de l'associé retrayant.

Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement des parts interviendra dans le délai d'un mois au plus tard après l'approbation des comptes de l'exercice en cours à la date du retrait, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Si la valeur des parts est déterminée par expertise, le remboursement des parts interviendra au plus tard un mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Article 13 – Responsabilité des associés

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.

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

A.C. J.C. D.C.

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 14 – Cession de parts sociales

1 - Transmission de parts sociales entre vifs :

Les cessions de parts devront faire l'objet d'un acte notarié ou sous seing privé et être notifiées à la Société ou acceptées par elle, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil.

Les parts sont librement cessibles entre les associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales, doit en informer la Société et chacun des associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée.

Dans le mois de cette déclaration, une assemblée générale extraordinaire, convoquée par les soins de la gérance, statue aux conditions fixées par l'article 21 ci-après sur l'acceptation ou le refus, à moins que, usant de la faculté qui lui est donnée par l'article 22 ci-après, la gérance ne consulte les associés par correspondance.

La décision n'a pas à être motivée et, en cas de refus, ne peut jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ni contre la Société. La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation de l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est autorisée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément, à défaut de quoi, les cessionnaires devraient à nouveau être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus indiquées.

Si la cession n'est pas autorisée, chacun des associés du cédant dispose d'un délai de trois mois pour se porter acquéreur desdites parts. En cas de demande 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 *A.C. J.C. D.C.*

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 autre 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 autre 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.

2 - Transmission des parts sociales par décès :

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 dans les conditions ci-après :

- Les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.
- Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé 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.

L'agrément auquel sont soumis les intéressés 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 accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

A.C. J.C. D.C.

La décision d'agrément est prise à l'unanimité des associés survivants. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers, légataires et conjoint. 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 pour 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.

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 Judiciaire 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.

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 ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

Article 15 – Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

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

La réunion de toutes 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.

A.C. J.C. D.C.

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.

Titre III **Administration de la Société**

Article 16 - Administration de la Société

1 - La Société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Lorsqu'une personne morale est nommée Gérant de la Société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux dont le changement emporte rectification de l'acte de nomination.

2 – **Madame Anaïs, Marie CHEFDEVILLE** née le 14 Mars 1996 à CLERMONT FERRAND (63000), demeurant Muraton – 63640 BIOLLET, est nommée première gérante de la Société pour une durée illimitée. Présente et intervenante aux présentes, elle déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son 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 le redressement judiciaires de ses biens, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

4 - Le ou les Gérants peuvent résilier leurs fonctions mais à charge de prévenir les associés un mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

5 - Les Gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Au cas où l'un des Gérants, quand il en existe plusieurs, viendrait à cesser ses fonctions, la Société sera administrée par le ou les Gérants restés en fonctions, jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'Assemblée Générale ou par les associés du remplacement ou non du Gérant dont les fonctions auront cessé.

A.C. J.C. D.C.

Au cas où la Gérance deviendrait vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux Gérants par une Assemblée Générale des associés convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance, par l'associé le plus diligent.

Article 17 – Pouvoirs de la gérance

Le ou les gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le ou les gérants sont expressément habilités à mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratificatif de ces modifications par décision des associés représentant plus des trois-quarts des parts sociales.

Dans les rapports entre associés, le gérant, ou s'ils sont plusieurs, chacun des gérants, peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.

A l'égard des tiers, comme dans les rapports entre les associés, le gérant, ou s'ils sont plusieurs, chacun des gérants, a notamment les pouvoirs suivants, (lesquels sont énonciatifs et non limitatifs):

- Acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles.
- administrer les biens de la Société et représenter la Société vis à vis des tiers et de toutes administrations, en toutes circonstances et pour tous règlements quelconques.
- fixer toutes dépenses d'administration et d'exploitation et effectuer les approvisionnements de toute sorte.
- faire et recevoir toute la correspondance de la Société ; se faire remettre tous objets, lettres, caisses, paquets, colis, envois chargés ou non chargés, recommandés ou non, et ceux renfermant les valeurs déclarées, se faire remettre tous dépôts, toucher tous mandats postaux, mandats-cartes, bons de poste.
- toucher toutes sommes dues à la Société et payer celles qu'elle doit.
- régler et arrêter tous comptes avec tous créanciers et débiteurs de la Société.
- faire toutes constructions, réparations, travaux et aménagements ; procéder à la réception des travaux. *A.C. J.C. D.C.*

- souscrire toutes polices d'assurances.
- contracter tous emprunts auprès de tous organismes bancaires ou autres, sous toutes formes et notamment sous forme d'ouverture de crédit, en une ou plusieurs fois, pour le montant, la durée, les charges et conditions jugés avantageux par la gérance pour la réalisation de l'objet social, prendre tous engagements comme conséquence de tous crédits d'aval ou promesse d'aval; à la sûreté de ces opérations, conférer toutes garanties hypothécaires ou autres.
- Consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.
- exercer toutes actions judiciaires, tant en demande qu'en défense.
- convoquer toutes assemblées générales conformément à la loi et aux statuts.
- arrêter les comptes annuels et les présenter à l'assemblée générale ordinaire avec un rapport sur la marche de la Société pendant l'exercice.

Et généralement faire toutes opérations utiles et nécessaires à la réalisation de l'objet social.

Article 18 – Rémunération de la gérance

Chacun des gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

A.C. J.C. D.C.

Titre IV

Décisions collectives - Formes et modalités

Article 19 - Assemblées Générales

L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Les assemblées sont qualifiées d'ordinaires lorsque leurs décisions se rapportent à des faits de gestion ou d'administration, ou encore à un fait quelconque d'application ou d'interprétation des statuts et d'extraordinaire lorsque leurs décisions se rapportent notamment à une modification des statuts ou n'entrent pas dans le champ de compétence de l'assemblée générale ordinaire.

Les associés sont réunis chaque année en assemblée générale par la gérance dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, au jour, heure et lieu indiqués sur l'avis de convocation.

Les assemblées générales peuvent être convoquées extraordinairement par la gérance à toute époque lorsqu'elle le juge utile.

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

Si le gérant fait droit à la demande, il procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la gestion soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée. Celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale et sans délai lorsque tous les associés sont présents ou représentés lors de la réunion.

A.C. J.C. D.C.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire 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 par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition du compte des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la Société prévu à l'article 1856 du Code Civil, les rapports de l'organe de surveillance ou des commissaires aux comptes s'il y a lieu, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par simple lettre, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Tous les associés ont le droit d'assister à l'assemblée générale et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé en vertu d'un pouvoir spécial ou même par un mandataire étranger à la Société, à la condition qu'il soit agréé par les autres membres de l'assemblée.

Ainsi qu'il est prévu à l'article 10 ci-dessus, les co-indivisaires d'une part sociale sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun également associé, et toutes parts possédées distinctement en nue-propriété et en usufruit sont, à défaut de conventions contraires, signifiées à la Société, valablement représentée par l'usufruitier qui peut, à ce titre, se faire représenter lui-même par un autre associé, sauf ce qui a été dit à l'article 10 in fine.

Chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il possède ou représente de parts sociales sans limitation.

L'assemblée générale nomme son Président.

Il est dressé une feuille de présence indiquant la dénomination sociale ou les noms, prénoms et domicile des associés présents ou représentés, ainsi que le nombre de parts possédées par chacun d'eux. Cette feuille est dûment émargée par les membres présents, tant en leur nom personnel qu'en leur qualité de mandataire.

L'assemblée générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par la gérance, qui porte sur ses propres propositions ou sur celles qui lui ont été communiquées, un mois au moins avant la réunion, par les associés représentant au moins le quart du capital social.

A.C. J.C. D.C.

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président de séance et les associés et transcrits sur un registre spécial. 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.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont valablement certifiés conformes par l'un des gérants.

Article 20 - Assemblée Générale Ordinaire

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 sur la situation des affaires sociales 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.

Elle discute, approuve et redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, remplace ou renouvelle les mandats des gérants.

Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale ordinaire doit être composée d'un nombre d'associés représentant au moins la moitié du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une seconde fois, à dix jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée qui délibère, valablement, quel que soit le nombre de part représentées, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

Article 21 - Assemblée Générale Extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire peut, sur la proposition de la gérance ou à la demande d'un ou de plusieurs associés représentant au moins le quart du capital social, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions sans pouvoir toutefois changer la nationalité de la Société ni augmenter les engagements des associés.

A.C. J.C. D.C.

Elle peut décider notamment :

- La transformation de la Société en société de toute autre forme, autorisée par la loi, sous réserve des droits acquis par des tiers et notamment en société à responsabilité limitée ou en société anonyme ou en société commerciale de toute autre forme, sauf dans ces derniers cas pour la gérance ou les associés qui auront demandé la convocation de l'assemblée générale extraordinaire à informer ladite assemblée des conséquences pour la société et ses membres qu'entraînerait une telle transformation au regard des règles de fiscalité.
- La modification de l'objet social, son extension ou sa restriction, sous la même réserve.
- La modification de la dénomination sociale.
- Le transfert du siège dans une autre ville, la modification de la durée, sa réduction, sa prorogation ou sa dissolution anticipée, sa fusion avec d'autres sociétés, constituées ou à constituer.
- La réduction ou l'augmentation du capital social.
- L'admission de nouveaux associés ou leur exclusion de la Société.
- La modification de la valeur nominale des parts sociales et de leur transmission.
- La modification du mode d'administration de la Société et des pouvoirs de la gérance.
- La modification du mode de réunion et de délibération de l'assemblée.
- Toutes modifications de durée de l'exercice social.
- Toutes modifications des conditions de la liquidation de la Société.

Elle statue également sur les autorisations de cessions de parts à des personnes étrangères à la Société suivant les formes et conditions prévues à l'article «Cessions de parts sociales».

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale extraordinaire doit être composée d'associés représentant les deux/tiers au moins du capital social et ses décisions sont prises à la majorité des deux/tiers des voix des membres présents ou représentés.

A.C. J.C. D.C.

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

Article 22 – Consultations par correspondance

La tenue d'assemblées générales est facultative.

La gérance, si elle le juge à propos, peut consulter les associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions par elle proposées en y ajoutant s'il y a lieu tous renseignements et explications utiles.

Les associés ont un délai de vingt jours à compter de la date de la réception de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la gérance.

Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

L'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui s'est abstenu de répondre, sont considérés comme s'étant abstenus de voter.

En cas de vote par écrit, la gérance ou toute autre personne par elle déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation auquel elle annexe les consultations des votes.

Les décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, par consultations écrites, doivent pour être valables réunir selon l'ordre du jour de la consultation les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les assemblées générales.

Article 23 – Décisions des Associés par acte sous seing privé

Les associés pourront toujours, d'un commun accord, et à tout moment, prendre à l'unanimité, toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires, par acte notarié ou sous seing privé, sans être alors tenus d'observer les règles prescrites pour la réunion des assemblées et pour les votes individuels par écrit.

Article 24 – Conventions règlementées

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 personnes interposée entre la Société et l'un de ses gérants. *A.C. J.C. D.C.*

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 Conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieur à 10 % est simultanément Gérant de la Société.

La collectivité des associés statue sur ce rapport 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.

Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérants de supporter individuellement ou solidairement, selon le cas, les conséquences du contrat préjudiciable à la Société.

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).

A.C. J.C. D.C.

Titre V

Exercice social - Affectation des résultats - Répartition des bénéfices

Article 25 - Exercice social

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

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé entre la date de constitution de la Société et le 31 décembre 2024.

Article 26 - Comptes sociaux

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents, accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société si la loi l'impose, doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Article 27 - Affectation et répartition des bénéfices

Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Les pertes, s'il en existe, sont, selon la décision de l'assemblée générale, supportées par chaque associé à proportion de ses droits dans le capital ou imputées sur le compte « report à nouveau » créditeur puis sur les réserves, le solde, s'il y a lieu, étant inscrit au compte « report à nouveau » pour être imputé sur les bénéfices ultérieurs et/ou directement pris en charge par les associés dans la proportion de leurs droits sociaux.

A.C. J.C. D.C.

Titre VI

Dissolution - Liquidation – Contestations – Election de domicile

Article 28 – Dissolution - Liquidation

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance devra provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire réunissant les conditions de quorum et de majorité prévues à l'article 21 ci-dessus, pour décider si la Société doit être prorogée ou non.

Faute par elle d'avoir provoqué cette décision, tout associé après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, pourra demander au Président du Tribunal de Grande Instance du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part sur la question.

Si l'assemblée générale, réunie dans les conditions ainsi prévues, ne proroge pas la Société, comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, elle règle sur la proposition de la gérance le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

La dissolution de la Société n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication. De même, la nomination du ou des liquidateurs n'est opposable aux tiers qu'à dater de sa publication.

Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la Société, prendre en assemblée générale les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tout ce qui concerne cette liquidation.

Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs qui ont à cet effet les pouvoirs les plus étendus et, s'ils sont plusieurs, ont la faculté d'agir ensemble ou séparément.

Le ou les liquidateurs peuvent notamment vendre de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables, les immeubles de la Société, en toucher le prix, faire mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements, en donner désistement de tous droits, avec ou sans paiement, ainsi que faire l'apport à une autre société ou la cession à une société ou à toute autre personne de l'ensemble des biens, droits et obligations de la société dissoute.

A.C. J.C. D.C.

En un mot, ils peuvent réaliser, par la voie qu'ils jugent convenable, tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif, sans être assujettis à aucune forme ni formalités juridiques, les associés fussent ils mineurs ou incapables.

Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts d'intérêts, si ce remboursement n'a pas encore été opéré. Le surplus, s'il en existe, sera réparti entre tous les associés gérants ou non, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

La clôture des formalités de liquidation est publiée conformément à la loi.

Article 29 – 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 30 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu au siège social de la Société.

A.C. J.C. D.C.

Titre VII

Dispositions transitoires

Article 31 - Jouissance de la personnalité morale

La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de Société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

Par les présents statuts, les associés donnent tous pouvoirs à **Madame Anaïs, Marie CHEFDEVILLE**, en sa qualité de gérante de la Société, à l'effet d'accomplir les actes suivants :

- Ouvrir tout compte bancaire ou postal au nom de la Société ;
- Acquérir tout bien immobilier et réaliser tous travaux ;
- A cette fin, souscrire tout emprunt et toute assurance, consentir toute garantie liée à l'acquisition et aux travaux ;

Par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société qui les reprendra à son compte.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés sont régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est à dire par celles des présents statuts et par les principes généraux de droit applicables aux contrats et obligations.

Article 32 – Actes accomplis pour le compte de la Société en formation

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.

Un état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte et annexé aux présents statuts de la Société, a été présenté aux associés avant la signature des statuts.

Ces actes et engagements seront repris par la Société du seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

A.C. J.C. D.C.

Article 33 - Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société et portés au compte des frais généraux. Ils seront amortis dès la première année, et en tous cas, avant toute distribution de bénéfices.

Article 34 - Publicité – Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à la Gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la Loi.

Article 35 – Option pour l'impôt sur les sociétés

Conformément à l'article 206-3 du Code général des impôts, Madame Anaïs, Marie CHEFDEVILLE, Gérante, ainsi que les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

Fait à BIOLLET

Le 28 Novembre 2023

En trois exemplaires originaux

Madame Anaïs CHEFDEVILLE

« Bon pour acceptation des fonctions de gérante »

Anaïs CHEFDEVILLE

✓ Certified by  yousign

Madame Joëlle CHEFDEVILLE



✓ Certified by  yousign

Monsieur David CHEFDEVILLE



✓ Certified by  yousign

A.C. J.C. D.C.

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

- Ouverture d'un compte bancaire pour le dépôt de la somme formant le capital social ;
- Procéder aux formalités de constitution et d'immatriculation de la Société ;
- Aux effets ci-dessus, signer tout acte et document et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire pour réaliser ces opérations ;

A.C. J.C. D.C.