

RCS : ST NAZAIRE

Code greffe : 4402

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 ST NAZAIRE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 D 00462

Numéro SIREN : 900 316 415

Nom ou dénomination : 2LS

Ce dépôt a été enregistré le 08/11/2023 sous le numéro de dépôt 5833

4LNS

**Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros**

**Siège social :
8 rue Puy Civaux
Fresnay en Retz
44580 VILLENEUVE EN RETZ**

900 316 415 RCS ST NAZAIRE

**PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS
DE LA GÉRANCE DU 29 SEPTEMBRE 2023**

L'an deux mille vingt-trois
Le 29 septembre
Au siège social,

Le soussigné :

Monsieur Ludovic BURLLOT,
Demeurant : 16 rue des Campanules – 44730 ST MICHEL CHEF CHEF

Cogérant de la société 4LNS, société civile immobilière au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts sociales, après avoir rappelé que :

- aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire en date du 7 juin 2023, la collectivité des associés a autorisé la cession par Madame Linda VAIRÉ de la totalité des 50 parts sociales lui appartenant dans la Société, à raison de 30 parts sociales au profit de Monsieur Ludovic BURLLOT, 10 parts au profit de Madame Lou BURLLOT et 10 parts au profit de Madame Sasha BURLLOT, et agréé expressément Madame Lou BURLLOT et Madame Sasha BURLLOT en qualité de nouvelles associées,

- ladite collectivité a décidé, comme conséquence de cette autorisation et sous réserve de la réalisation de ces cessions, que l'article 7 des statuts serait de plein droit modifié à compter du jour de leur inscription sur le registre des transferts tenu par la Société,

- ladite collectivité a également, sous la condition suspensive de la réalisation des cessions susvisées et à effet de la date de leur inscription sur le registre des transferts tenu par la Société :

- décidé de modifier la dénomination sociale de la Société pour adopter celle de « 2LS » et de transférer son siège social au 1 Le Poirier 44320 ST PERE EN RETZ
- et pris acte de la démission de Madame Linda VAIRE de ses fonctions de cogérante (sans pouvoir à son remplacement).

Constate que :

- suivant acte sous signature privée signé en date du 29 septembre 2023, Madame Linda VAIRÉ a cédé la totalité des 50 parts sociales lui appartenant dans la Société, à raison de 30 parts sociales au profit de Monsieur Ludovic BURLLOT, 10 parts au profit de Madame Lou BURLLOT et 10 parts au profit de Madame Sasha BURLLOT,

- l'inscription desdites cessions sur le registre des transferts tenu par la Société a été effectuée en date du 29 septembre 2023,

En conséquence, il constate que la démission de la cogérante et les modifications statutaires susvisées sont devenues définitives à la date prévue, soit le 29 septembre 2023, jour de l'inscription des cessions sur le registre des transferts tenu par la Société.

De tout ce que dessus, le gérant a dressé le présent procès-verbal qu'il a signé après lecture.

Ludovic BURLLOT
Gérant

ACTE REITERATIF DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE

Madame Linda VAIRÉ

ET

Monsieur Ludovic BURLLOT

Madame Lou BURLLOT

Madame Sasha BURLLOT

EN DATE DU 29 SEPTEMBRE 2023

TGS France AVOCATS

Immeuble Le Patio Lab – 20 rue Schoelcher – CS 60104 – 44101 NANTES CEDEX

Tél. 02.51.70.36.00 - Fax. 02.51.70.36.63

contact : nantes@tgs-avocats.fr

L.V. S.G. L.B.

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1) Madame Linda, Viviane, Marie VAIRÉ,

Née le 15 mars 1982 à CHALLANS (85),
De nationalité française,
Demeurant : 8 rue Puy Civaux - 44580 VILLENEUVE EN RETZ,

Célibataire non liée par un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré,

Ci-après dénommée "Le Cédant".
D'UNE PART,

2) Monsieur Ludovic, Joël, Mickaël BURLLOT,

Né le 20 mai 1976 à PORNIC (44),
De nationalité française,
Demeurant : 16 rue des Campanules – 44730 ST MICHEL CHEF CHEF

Célibataire non lié par un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré

3) Madame Lou, Linda, Marie, Lucie BURLLOT,

Née le 3 octobre 2006 à ST HERBLAIN (44)
De nationalité française
Demeurant : 46 avenue du Maréchal Joffre – 44250 ST BREVIN LES PINS

Enfant mineur représenté par Madame Séverine GRAVOUIL, en sa qualité de représentante légale,

4) Madame Sasha, Jeanne, Marie BURLLOT,

Née le 16 juillet 2009 à ST HERBLAIN (44)
De nationalité française
Demeurant : 46 avenue du Maréchal Joffre – 44250 ST BREVIN LES PINS

Enfant mineur représenté par Madame Séverine GRAVOUIL, en sa qualité de représentante légale,

Ci-après "Le Bénéficiaire"
Ou ensemble "Les Cessionnaires".
D'AUTRE PART.

Les Parties déclarent et reconnaissent que la phase précontractuelle au cours de laquelle ont eu lieu les échanges et négociations entre elles, a été conduite de bonne foi.

Chacune des Parties déclare avoir communiqué toute information susceptible de déterminer le consentement de l'autre Partie et qu'elle ne pouvait légitimement ignorer.

Chacune des Parties déclare avoir reçu communication de tous les éléments demandés, de toutes les informations sollicitées auprès de l'autre Partie et avoir pris connaissance et examiné toute pièce utile.

APRES AVOIR EXPOSE CE QUI SUIT :

PREAMBULE :

PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE CESSIION DE PARTS DU 7 JUIN 2023

Par acte sous seing privé en date du 7 juin 2023, le cédant s'est engagé irrévocablement à céder les parts sociales qu'il détient dans la Société aux cessionnaires, sous diverses conditions suspensives, à savoir :

- 1) Purge du droit de préemption urbain prévu par l'article L213-1 du code de l'urbanisme

Par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 15 juin 2023, la Mairie de SOULLANS a été avertie du projet de cession de parts de la Société.

A la date de ce jour, soit plus de deux mois depuis l'avis de réception dudit courrier, la Mairie n'a pas fait connaître sa décision. Ce silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption en application des articles L. 213-2 et R. 213-7 du Code de l'urbanisme. La cession desdites parts peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L. 213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée.

- 2) Absence de nantissement des parts cédées

Il résulte d'un état délivré par le Greffe du Tribunal de commerce de Saint Nazaire, en date du 18 juillet 2023, l'absence de nantissement sur les parts sociales.

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 7 JUIN 2023

Aux termes d'une Assemblée Générale Mixte du 7 juin 2023, les associés, sous condition suspensive de la réalisation de la présente cession, ont :

- Autorisé la présente cession de parts et agréé deux nouvelles associés
- Transféré le siège social au 1 Le Poirier 44320 ST PERE EN RETZ
- Modifié la dénomination sociale de la Société pour adopter celle de 2LS
- Modifié les articles 3, 4, 7 des statuts
- Pris acte de la démission de Madame Linda VAIRE de ses fonctions de cogérante, Monsieur Ludovic BURLLOT poursuivant seul les fonctions de gérant.

EXPOSE

1°) CONSTITUTION DE LA SOCIETE

La Société civile immobilière « 4LNS » été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 10 juin 2021.

La Société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de SAINT NAZAIRE sous le numéro 900 316 415 depuis le 14 juin 2021.

2°) CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

La Société dénommée « 4LNS », dont les parts sont présentement cédées, présente les caractéristiques suivantes :

Dénomination : 4LNS

Forme : Société civile immobilière.

Capital social : 1 000 euros divisé en 100 parts de 10 euros chacune, libérées intégralement,

Objet :

- l'acquisition de tous terrains ou immeubles, l'édification de toutes constructions, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.
- l'emprunt de tous les fonds et la conclusion de tout contrat de crédit-bail immobilier, nécessaires à la réalisation de cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires.
- l'acquisition et la gestion de SICAV, F.C.P. et autres placements et valeurs mobilières ;
- tous investissements financiers (contrats de capitalisation, obligations...) mobiliers et immobiliers.

Activité :

- l'acquisition de tous terrains ou immeubles, l'édification de toutes constructions, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

Siège social : 8 rue du Puy Civaux – 44580 VILLENEUVE EN RETZ

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de NANTES le 14 juin 2021

Cession de parts :

« Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous signature privée.

La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du Promettant.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire. »

Exercice social : L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Gérance : La gérance est exercée conjointement par Madame Linda VAIRÉ et Monsieur Ludovic BURLLOT depuis la constitution de la Société.

Régime fiscal : La société est soumise à l'impôt sur le revenu.

3°) REPARTITION ACTUELLE DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social de la Société est actuellement réparti entre les associés comme suit :

à Madame Linda VAIRÉ,
cinquante parts sociales en pleine propriété,
numérotées de 1 à 50, ci 50 parts

à Monsieur Ludovic BURLOT,
cinquante parts sociales en pleine propriété,
numérotées 51 à 100, ci 50 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts

ORIGINE DE PROPRIETE

Le Cédant est propriétaire des parts objet des présentes pour les avoir reçues en rémunération de l'apport en numéraire effectué par lui lors de la constitution de la Société, relatée dans l'exposé qui précède.

PRET EN COURS

La Société s'est portée acquéreur en date du 6 août 2021 d'un bien immobilier sis à SOULLANS (85300), 2 Chemin des Besses, pour un montant de 320 000 € qu'elle a financé en contractant un prêt bancaire auprès du Crédit Mutuel pour un montant total de 440 000 € (incluant les travaux) d'une durée de 240 mois.

AGREMENT

Par une décision en date du 7 juin 2023 la collectivité des associés de la société « 4LNS » a donné son consentement à la présente cession et a agréé Mesdames Lou et Sasha BURLOT en qualité de nouvelles associées, conformément à l'article 13 des statuts.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

CONVENTION

CESSION DE PARTS

Madame Linda VAIRÉ cède :

. à Monsieur Ludovic BURLOT, la pleine propriété des trente (30) parts sociales de 10 euros chacune, portant les numéros 21 à 50, qu'elle possède dans la Société civile immobilière ci-dessus visée ;

CESSION DE PARTS SOCIALES

Paraphes

L.V. S.G. L.B.

. à Madame Lou BURLLOT représentée par Madame Séverine GRAVOUIL en sa qualité de représentante légale, la pleine propriété des dix (10) parts sociales de 10 euros chacune, portant les numéros 1 à 10, qu'elle possède dans la Société civile immobilière ci-dessus visée ;

. à Madame Sasha BURLLOT représentée par Madame Séverine GRAVOUIL en sa qualité de représentante légale, la pleine propriété des dix (10) parts sociales de 10 euros chacune, portant les numéros 11 à 20, qu'elle possède dans la Société civile immobilière ci-dessus visée ;

Au moyen de la présente cession, le cédant subroge les cessionnaires dans tous ses droits et actions envers la Société émettrice, attachés aux parts cédées.

PRIX

La présente cession est consentie moyennant le prix total de **NEUF CENT SOIXANTE DEUX EUROS VINGT HUIT CENTIMES (962,28 €)** que les Cessionnaires ont payé comptant au Cédant comme suit :

- **Monsieur Ludovic BURLLOT**, au moyen d'un virement bancaire d'un montant de cent soixante-dix-sept euros trente-six centimes (**577,36 €**),
- **Madame Lou BURLLOT**, au moyen d'un virement bancaire d'un montant de cent quatre-vingt-douze euros quarante-six centimes (**192,46 €**),
- **Madame Sasha BURLLOT**, au moyen d'un virement bancaire d'un montant de cent quatre-vingt-douze euros quarante-six centimes (**192,46 €**).

TRANSFERT DE PROPRIETE ET JOUISSANCE

Le cessionnaire aura la propriété des parts cédées à compter de ce jour et jouira de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé conformément à la Loi et aux statuts.

Il participera ou contribuera aux résultats sociaux des droits attachés aux parts cédées à compter de ce jour.

COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Le Cédant n'est plus titulaire d'aucun compte courant dans les livres de la Société par suite de la cession de créance du compte courant d'un montant de 29 037,72 € dont il était titulaire, intervenue au profit de Monsieur Ludovic BURLLOT, lequel a d'ores et déjà versé ladite somme au Cédant qui le reconnaît, conformément aux termes de la promesse signée en date du 7 juin 2023 comme il est dit ci-avant et aux dispositions des articles 1321 à 1326 du Code civil.

ETAT DES CAUTIONS

Le Cédant et le Cessionnaire déclarent que le Cédant ne s'est pas porté caution à l'égard de tiers pour garantir des engagements de la société « 4LNS ».

DECLARATIONS

Les Cédant et Cessionnaire déclarent :

- qu'ils sont nés et célibataires comme indiqué en tête des présentes ;
- qu'ils disposent de la pleine capacité civile ;
- pour les enfants mineurs, qu'ils sont représentés par Madame Séverine GRAVOUIL, en sa qualité de représentante légale,
- qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des changes.

Le Cédant déclare :

- la société 4LNS a été régulièrement constituée et est gérée en conformité de toutes les lois et règlements qui lui sont applicables, et n'est pas et n'a jamais été assujettie à aucune procédure collective résultant des dispositions des articles L.620-1 et suivants du Code de commerce.
- la société n'a contracté aucun contrat de crédit-bail mobilier ;
- il n'existe aucun litige en cours ou instance ni contentieux dont les résultats seraient susceptibles de réduire notamment l'actif social ;
- la société n'est partie à aucun contrat stipulant une résiliation anticipée ou le paiement d'une indemnité en cas de cession de la majorité de leur capital ;
- la société n'est liée à ce jour par aucun engagement hors bilan et notamment caution, aval, cession de créance en garantie, crédit-bail mobilier ou immobilier ;

Le Cédant déclare disposer de la pleine capacité juridique pour réaliser la cession au profit du Bénéficiaire.

CONDITIONS PARTICULIERES

Absence de garantie de bilan

Bien qu'ayant été dûment informés de l'intérêt de la garantie de bilan par le rédacteur des présentes, Les Cessionnaires déclarent expressément s'en dispenser et déchargent le rédacteur des présentes de toute responsabilité à cet égard.

Démission de Madame Linda VAIRÉ de ses fonctions de cogérante

Concomitamment aux présentes et conformément à l'Assemblée Générale Mixte du 7 juin 2023, Madame Linda VAIRÉ démissionne de ses fonctions de cogérante, Monsieur Ludovic BURLLOT assumera seul les fonctions de gérant de la Société.

Changement de dénomination sociale et transfert du siège social de la Société

Concomitamment aux présentes et conformément à l'Assemblée Générale Mixte du 7 juin 2023, la dénomination sociale de la Société est modifiée pour adopter celle de « 2LS » et le siège social est transféré au 1 Le Poirier 44320 ST PERE EN RETZ.

FISCALITE

Régime fiscal de la société :

La société émettrice est actuellement soumise au régime fiscal des sociétés de personnes. La réalisation de la présente cession ne remet pas ce régime en cause.

Plus-value de cession

La présente cession ayant lieu pour un montant supérieur au montant nominal des parts sociales, elle donnera lieu au paiement d'une plus-value. Le Cédant déclare qu'il fera son affaire personnelle de la déclaration de plus-value liée à la cession projetée ainsi qu'aux éventuelles remises en cause des sursis ou reports d'imposition liés aux opérations antérieures.

Déclarations du Bénéficiaire

Conformément aux dispositions de l'instruction fiscale BOI du 1^{er} octobre 2004, le Bénéficiaire fait les déclarations suivantes :

- Nombre de parts cédées : 50
- Nombre total de parts sociales de la Société dont les titres sont cédés : 100
- Prix augmenté des charges : 962,28 €

FORMALITES

Enregistrement

Le présent acte sera enregistré au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement (SPFE) de ST NAZAIRE.

Le Cédant déclare que les parts cédées représentent des apports en numéraire effectués lors de la constitution de la Société en 2021.

S'agissant d'une société à prépondérance immobilière, les droits d'enregistrement ressortent à 48 € (5% du prix de cession), conformément à l'article 726 I 2° du Code Général des Impôts.

Signification

La cession sera rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société.

REDACTION DES ACTES – ASSISTANCE – ACTE D'AVOCATS

Pour la rédaction du présent acte, chacune des parties déclare avoir été informée par Maître Carole LEIBER, avocate, TGS France Avocats – Le Patio Lab – 20 rue Victor Schœlcher – 44100 NANTES, des dispositions de l'article 4 du Règlement Intérieur National de la profession d'avocat, savoir :

« L'Avocat ne peut être ni le conseil, ni le représentant ou le défenseur de plus d'un client dans une même affaire s'il y a conflit entre les intérêts de ses clients, ou sauf accord des parties, s'il existe un risque sérieux d'un tel conflit.

Sauf accord écrit des parties, il s'abstient de s'occuper des affaires de tous les clients concernés lorsque surgit un conflit d'intérêt, lorsque le secret professionnel risque d'être violé ou lorsque son indépendance risque de ne plus être entière.

Il ne peut accepter l'affaire d'un nouveau client si le secret des informations données par un ancien client risque d'être violé ou lorsque la connaissance par l'avocat des affaires de l'ancien client favoriserait le nouveau client.

Lorsque des avocats sont membres d'un groupement d'exercice, les dispositions des alinéas qui précèdent sont applicables à ce groupement dans son ensemble et à tous ses membres. Elles s'appliquent également aux avocats qui exercent leur profession en mettant en commun des moyens, dès lors qu'il existe un risque de violation du secret professionnel. »

Les parties déclarent, en conséquence, avoir été informées de la possibilité de choisir chacune un avocat pour la défense de ses propres intérêts mais y renoncer expressément pour la conclusion du présent acte, et désigner Maître Carole LEIBER, Avocate, en qualité de rédacteur commun des présentes.




FRAIS

Les Cessionnaires supporteront seuls les frais liés à la cession et spécialement les droits d'enregistrement dus en application du présent acte de cession.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les soussignés font élection de domicile en leur demeure respective.

Signé électroniquement

<p style="text-align: center;">Le Cédant Madame Linda VAIRÉ <i>linda VAIRE</i> <small>✓ Certified by  youSign</small></p>
<p style="text-align: center;">Le Bénéficiaire Monsieur Ludovic BURLLOT <i>ludovic BURLLOT</i> <small>✓ Certified by  youSign</small></p>
<p style="text-align: center;">Le Bénéficiaire Madame Lou BURLLOT Représentée par Madame Séverine GRAVOUIL, en sa qualité de représentant légal <i>Séverine GRAVOUIL</i> <small>✓ Certified by  youSign</small></p>

Le Bénéficiaire
Madame Sasha BURLLOT
Représentée par Madame Séverine GRAVOUIL, en sa qualité de représentant légal

Séverine GRAVOUIL

✓ Certified by  youSign

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
SAINT-NAZAIRE 1
Le 24/10/2023 Dossier 2023 00072349, référence : 4404P04 2023 A 01673
Enregistrement : 48 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Quarante-huit Euros
Montant reçu : Quarante-huit Euros


Sophie GEBEAU
Contrôleuse des Finances Publiques

2LS

**Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros**

Siège social :

1 Le Poirier

44320 ST PERE EN RETZ

900 316 415 RCS ST NAZAIRE

STATUTS MIS A JOUR EN DATE DU 29 SEPTEMBRE 2023
(suite à cession de parts, changement de dénomination,
et transfert du siège)

TGS France Avocats

Société Inter-barreaux inscrite au Barreau de Nantes

Le Patio Lab

20 rue Victor Schoelcher

44100 NANTES

☎ 02.51.70.36.00

Fax 02.51.70.36.63

nantes@tgs-avocats.fr

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DÉNOMINATION, SIÈGE, DURÉE

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition de tous terrains ou immeubles, l'édification de toutes constructions, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.
- l'emprunt de tous les fonds et la conclusion de tout contrat de crédit-bail immobilier, nécessaires à la réalisation de cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires.
- l'acquisition et la gestion de SICAV, F.C.P. et autres placements et valeurs mobilières ;
- tous investissements financiers (contrats de capitalisation, obligations...) mobiliers et immobiliers.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale : **2LS**.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile immobilière" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **1 Le Poirier – 44320 ST PERE EN RETZ.**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 – DURÉE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL**ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL**

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire :

par Madame Linda VAIRE, la somme de 500 euros
par Monsieur Ludovic BURLOT, la somme de 500 euros

Soit au total la somme de mille euros (1 000 €).

Les associés s'obligent à procéder au versement correspondant à leur apport sur un compte ouvert auprès de la banque CREDIT MUTUEL OCEAN de SOULLANS (85), au plus tard dans les trente (30) jours de la demande qui leur sera faite par la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception.

A défaut, l'associé qui n'aura pas rempli son obligation sera exclu.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE EUROS (1 000 €)**.

Il est divisé en cent (100) parts de dix euros (10 €) chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

à Madame Lou BURLOT,
dix parts sociales,
numérotées de 1 à 10, ci 10 parts

à Madame Sasha BURLOT,
dix parts sociales,
numérotées de 11 à 20, ci 10 parts

à Monsieur Ludovic BURLOT,
 quatre-vingt parts sociales,
 numérotées 21 à 100, ci 80 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les 100 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associées, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport 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 conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire, dans les conditions prévues par l'article "Cession et transmission des parts sociales".

Les parts non souscrites à titre irréductible pourront être souscrites à titre réductible par les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Les parts nouvelles non souscrites par les associés, tant à titre irréductible que réductible, pourront l'être par des tiers, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article précité. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Lors de la décision collective d'augmentation du capital, les associés peuvent déléguer à la gérance le soin de fixer les modalités de réalisation de l'opération. Ils peuvent renoncer, en totalité ou en partie à leur droit préférentiel de souscription.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

1 - Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication 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, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatives ci-après.

3 - Transmission des droits et obligations des associés

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

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-proprétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous signature privée.

La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous signature privée ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans les trente (30) jours suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de quinze (15) jours.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à la majorité des trois quarts des parts sociales. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, 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.

2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions

3-1. Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

3-2. Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

3-3. Autres transmissions entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 15 – NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous signature privée signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

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.

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 clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

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.

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

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V. - GÉRANCE - DÉCISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 – GÉRANCE

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Le ou les premiers gérants sont nommés par décision des associés prise après la signature des statuts.

2 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée trois (3) mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, pour quelque cause que ce soit, il pourra être procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le délai de dix (10) jours de la vacance.

Passé ce délai tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

3 - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces

pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société 4LNS", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

4 - Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

5 - Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 17 - DÉCISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

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

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la Société ;
- sa dissolution ;

- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins du capital social.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la majorité (moitié) du capital social.

2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de 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 l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de 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 soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatives à l'article ci-après.

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 à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un 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.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 - CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux Comptes titulaire et d'un Commissaire aux Comptes suppléant peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements.

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

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le **1^{er} janvier** et finit le **31 décembre**.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2021.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi que le cas échéant, une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 21 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées. Les pertes, s'il en existe, sont, sauf décision contraire de l'assemblée générale, supportées par chaque associé à proportion de ses droits dans le capital.

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 23 - DISSOLUTION

1 - La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2 - La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

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

ARTICLE 24 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE VII. - DIVERS

ARTICLE 25 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, soit entre la Société et les associés titulaires de ses parts sociales, soit entre les associés titulaires de parts sociales eux-mêmes, concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, avant de pouvoir être jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents, devront faire l'objet d'une tentative de médiation.

A cette fin, il sera recouru, préalablement à toute instance judiciaire, à la médiation et ce dans les conditions décrites ci-après.

Par ailleurs, si le délai imparti à la médiation devait venir en concours avec un des délais stipulés aux présents statuts, il sera interruptif de ces délais qui reprendront ainsi leur cours normal à défaut d'accord des parties à la date d'établissement du procès-verbal du médiateur augmenté du délai engendré par ladite médiation.

L'associé qui entendra faire application de la présente clause en avertira les autres associés par lettre recommandée avec avis de réception, en visant expressément le présent article et en proposant une liste de trois personnes maximum susceptibles d'être retenues comme médiateurs.

Les parties choisiront alors un médiateur d'un commun accord dans la liste proposée, soit en dehors de celle-ci, étant expressément convenu que ce médiateur devra être un professionnel reconnu et appartenant à un centre de médiation labellisé Fédération Française des Centres de Médiation (FFCM), CMAP ou la CNPM.

Si au terme d'un délai de huit (8) jours ouvrables suivant l'envoi de la lettre susvisée, les associés n'arrivaient pas à se mettre d'accord sur le choix d'un médiateur, la partie la plus diligente saisira Monsieur le Président du tribunal judiciaire du ressort du siège social de la Société, statuant en référé, qui nommera le médiateur en référence au critère de professionnalisme et à son appartenance à un centre de médiation tel que défini ci-dessus.

Dès la consignation de ses honoraires, le médiateur réunira les associés en vue de rechercher un accord. La mission du médiateur ne pourra excéder trois (3) mois suivant la consignation de ses honoraires, avec possibilité de prolongation de sa mission pour une durée supplémentaire de trois (3) mois.

Les frais et honoraires du médiateur et de toute procédure préalable à sa désignation seront répartis pour moitié à l'associé demandeur et pour moitié aux autres associés.

En cas d'échec de la médiation, chaque associé reprendra ses droits quant à l'exécution de l'une quelconque des clauses des présents statuts et la partie la plus diligente saisira la juridiction compétente qui statuera sur le litige qui lui est soumis suivant les règles applicables en la matière.

La médiation conservera un caractère confidentiel entre les associés, qu'un accord ou non soit intervenu entre elles.