

RCS : NANCY
Code greffe : 5402

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 D 00584
Numéro SIREN : 914 189 485
Nom ou dénomination : A.RO

Ce dépôt a été enregistré le 21/11/2023 sous le numéro de dépôt 7563

A.RO
Société Civile Immobilière
Au capital de 4.500 €
Siège social : ROUVES (54610)
40, chemin du Vivier

RCS NANCY 914 189 485

._*._*_

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 4 OCTOBRE 2023**

._*._*_

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
LE QUATRE OCTOBRE
A HUIT HEURES TRENTE
A LAXOU (54520) – 151, rue du petit Arbois

Les associés de la société « SCI A.RO. », Société civile immobilière au capital de 4.500 € divisé en 4.500 parts de 1 € chacune, intégralement libérées, se sont réunis en assemblée générale sur convocation de la gérance.

L'ensemble des associés étant présents, l'assemblée est ainsi en mesure de délibérer valablement et est déclarée régulièrement constituée.

La séance est présidée par Monsieur Cédric MOREIRA, Gérant associé.

Monsieur le Président dépose devant l'Assemblée et met à la disposition de ses membres :

- les statuts de la société
- le rapport de la Gérance
- le texte des résolutions proposées

Monsieur le Président rappelle que tous les documents ont été mis à la disposition des associés au moins quinze jours avant la date de l'Assemblée.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Puis, Monsieur le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- **Transfert du siège social**
- **Modification de l'article 5 des statuts**
- **Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.**

Lecture est ensuite donnée du rapport de la Gérance.

Enfin, il déclare la discussion ouverte.

._*._*_

Personne ne demandant plus la parole, Monsieur le Président met aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION – TRANSFERT DU SIEGE SOCIAL

L'Assemblée Générale décide de transférer le siège social de la société à l'adresse suivante à compter de ce jour :

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION – MODIFICATION DE L'ARTICLE 5 DES STATUTS

L'Assemblée Générale, comme conséquence de la décision précédente, décide de modifier l'article 5 des statuts, lequel est désormais rédigé comme suit :

« ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à LAXOU (54520) – 151, rue du petit Arbois.

[Le reste de l'article demeure inchangé] »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION - POUVOIRS

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée, pour remplir toutes formalités qu'il appartiendra, notamment de dépôt.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

._*._*_

DE TOUT CE QUE DESSUS il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par les gérants et associés.

A.RO

Société Civile Immobilière
Au capital de 4.500 €
Siège social : LAXOU (54520)
151, rue du petit Arbois

RCS NANCY 914 189 485

*_*_*

S T A T U T S

*_*_*

A jour des résolutions de l'assemblée générale extraordinaire du 4 octobre 2023

" Certifiés conformes - La Gérance "

Cédric MOREIRA

✓ Certified by  yousign

Vincent OUIN

✓ Certified by  yousign

Damien ANDRE

✓ Certified by  yousign

LES SOUSSIGNES :

▪ **Monsieur Cédric MOREIRA**

Né le 7 mars 1981 à LE CATEAU-CAMBRESIS (59360),

De nationalité française,

Demeurant à ROUVES (54610) – 40, chemin du Vivier,

Marié avec Madame Aurélie GRIETTE, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage conclu préalablement à leur union célébrée à la mairie d'ABAUCOURT (54610), ledit régime matrimonial n'ayant depuis lors subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire, ainsi déclaré,

▪ **Monsieur Vincent OUIN**

Né le 17 décembre 1982 à LES ANDELYS (27700)

De nationalité française

Demeurant à MONTROUGE (92120) – 88, rue Gabriel Peri,

Marié avec Madame Jennifer VAAST, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage conclu préalablement à leur union célébrée à la mairie d'HOSTENS (33125), ledit régime matrimonial n'ayant depuis lors subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire, ainsi déclaré,

▪ **Monsieur Damien ANDRE**

Né le 19 mars 1981 à VERNON (27200)

De nationalité française

Demeurant à CHAMPENARD (27600) – 13, rue de Sainte Colombe,

Célibataire, lié à Mademoiselle Marlène PICARD par un pacte civil de solidarité conclu par acte sous signature privée en date du 24 mars 2010, enregistré au greffe du Tribunal d'Instance d'EVREUX (27000) le 24 mars 2010 par le greffier sous le numéro 27229, la convention conclue dans ce cadre prévoyant la soumission des biens acquis par l'un et/ou l'autre à compter de l'enregistrement dudit PACS au régime légal de la séparation des patrimoines, ledit régime patrimonial n'ayant depuis lors subi aucune modification, ainsi déclaré,

**ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE
QU'ILS SONT CONVENUS DE CONSTITUER ENTRE EUX**

TITRE I

FORME – DENOMINATION – OBJET – SIEGE – DUREE

Article 1 – Forme

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les dispositions du Code Civil et par les présents statuts.

Article 2 – Objet

La société a pour objet :

- l'acquisition, la prise à bail, la location, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens immeubles et de tous biens meubles ;
- la construction sur les terrains dont la société est ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte ;
- la réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination ;
- l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux ;
- et généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, pouvant être utiles à la réalisation de l'objet social n'ayant pas pour effet d'altérer ou de modifier le caractère civil de la société.

Article 3 – Dénomination sociale

La dénomination sociale est :

A.RO

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

Elle doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie des mots " Société Civile Immobilière" suivis de l'énonciation du capital social.

Article 4 – Durée de la Société

La société est constituée pour une durée de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus par la loi et les présents statuts.

Article 5 – Siège social

Le siège social de la société est fixé à :

LAXOU (54520) – 151, rue du petit Arbois.

Il peut être transféré dans tout autre endroit de la même commune par simple décision de la Gérance, et partout ailleurs par une décision des associés prise dans les conditions prévues pour la modification des statuts.

TITRE II

APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Article 6 – Apports

- Monsieur Cédric MOREIRA
apporte à la société une somme de
mille cinq cents euros ci, 1.500 €
prélevée sur les fonds de la communauté de biens
existant entre les époux
- Monsieur Vincent OUIN
apporte à la société une somme de
mille cinq cents euros ci, 1.500 €
prélevée sur les fonds de la communauté de biens
existant entre les époux
- Monsieur Damien ANDRE ci, 1.500 €
apporte à la société une somme de
mille cinq cents euros

soit au total la somme de :
QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 4.500 €

Laquelle somme sera versée à la Société, ainsi que les apporteurs s'y obligent, au plus tard à la clôture du premier exercice social.

En conformité des dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, Madame Aurélie GRIETTE, épouse commune en biens de Monsieur Cédric MOREIRA, ainsi que Madame Jennifer VAAST épouse commune en biens de Monsieur Vincent OUIN, ont selon déclarations en date de ce jour, reconnu avoir été averties, préalablement à la conclusion des présents statuts, du projet d'apport de deniers communs par leurs époux, et ont déclaré renoncer à revendiquer la qualité d'associée au titre des parts présentement souscrites par leurs époux.

Article 7 – Capital social

1 – Le capital social est fixé à la somme de quatre mille cinq cents euros (4.500 €), montant des apports ci-dessus effectués.

2 – Le capital est divisé en quatre mille cinq cents parts (4.500) parts sociales d'un euro (1 €) chacune, numérotées de 1 à 4.500, intégralement libérées, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

- Monsieur Cédric MOREIRA
à concurrence de mille cinq cents parts sociales
numérotées de 1 à 1.500, ci 1.500 parts
- Monsieur Vincent OUIN
à concurrence de mille cinq cents parts sociales
numérotées de 1.501 à 3.000, ci 1.500 parts
- Monsieur Damien ANDRE

à concurrence de mille cinq cents parts sociales
numérotées de 3.001 à 4.500, ci

1.500 parts

**Total égal au nombre de parts composant le capital social :
QUATRE MILLE CINQ CENTS parts sociales, ci**

4.500 parts

Article 8 – Augmentation et réduction de capital

1 - Le capital social peut, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par élévation du montant nominal des parts existantes, soit en représentation d'apports en nature ou en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2 - Il peut aussi, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles parts d'un montant équivalent ou moindre, ayant ou non la même valeur nominale.

Article 9 – Comptes courants

Tout associé, en accord avec la Gérance, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec la Gérance.

Article 10 – Titre d'associé – Droits et obligations - Responsabilités

1 - Le titre et les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts régulièrement consenties.

Il ne peut être émis de titres négociables en représentation des parts sociales.

2 - A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

3 - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales 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 personne morale.

4 - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

5 - Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la Société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à agrément par application des dispositions de l'article 12. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

En ce qui concerne les associés mineurs ou les incapables majeurs, leur représentant légal a la possibilité de participer personnellement à la réunion, leur présence ne remettant pas en cause le droit pour la personne représentée de participer elle-même personnellement à la réunion.

Dans le cas où les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, pour les autres décisions, le nu-propiétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier, à charge pour eux de notifier conjointement leur accord à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par le biais d'une signification.

Lorsque, aux termes des présents statuts, une majorité s'apprécie en nombre d'associés, l'associé s'entend comme étant l'usufruitier pour le cas de démembrement de parts dès lors que la décision ressort de la compétence de l'usufruitier en vertu du présent article. Lorsque, aux termes des présents statuts, une majorité s'apprécie en nombre de parts, l'usufruitier de parts est réputé en être le seul titulaire pour l'interprétation de cette disposition, dès lors que la décision ressort de la compétence de l'usufruitier en vertu du présent article.

En tout état de cause, les nus-propiétaires et les usufruitiers ont le droit de participer aux décisions collectives, même à celles pour lesquelles ils ne jouissent pas du droit de vote. De ce fait, ils doivent en toute hypothèse être régulièrement convoqués aux assemblées générales.

En leurs qualités respectives de nus-propiétaires et d'usufruitier, ils peuvent émettre un avis consultatif sur les résolutions soumises au droit de vote de l'autre et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles. La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

Le droit de l'associé d'obtenir communication de documents sociaux ou de les consulter peut également être exercé par chacun des copropriétaires de parts indivises, par l'usufruitier et le nu-propiétaire de parts, alors même, s'agissant de ces deux derniers, qu'ils ne bénéficieraient pas du droit de voter au titre de l'adoption de la ou des décision(s) collective(s) concernée(s) ».

6 - Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, la qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises par l'époux qui en a fait l'apport ou l'acquisition au moyen de fonds communs.

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.

7- Les parts détenues par un mineur ou par une personne placée en tutelle ou en curatelle ne sont réputées représenter qu'une seule part pour l'adoption des décisions collectives, tant que l'incapacité subsiste et ce peu important le nombre de part(s) détenue(s) par le mineur ou l'incapable majeur.

S'agissant des parts détenues en indivision, cette limitation n'est toutefois applicable que si l'ensemble des indivisaires se trouvent dans l'un des cas d'incapacité sus mentionnés. A défaut, le mandataire de l'indivision appelé à exercer les droits de vote attachés aux parts en cause, doit être désigné parmi le ou les indivisaires qui ne sont pas mineurs et qui ne font pas l'objet d'une mesure de tutelle ou de curatelle, pour que les parts puissent bénéficier de l'intégralité des droits de vote qui y sont normalement attachés.

Si le tuteur ou le curateur est associé, le nombre de parts dont il est réputé être titulaire (en usufruit, nue-propiété ou pleine propriété) pour l'adoption des décisions collectives est réduit dans la mesure permettant que les droits de vote dont il dispose demeurent inchangés, l'objectif étant que l'incapacité ne puisse conférer davantage de pouvoirs politiques à l'associé tuteur ou curateur.

Article 11 – Forme et publicité des cessions de parts sociales

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et de sa publicité qui est accomplie par dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession, s'il est notarié, ou de deux originaux, s'il est sous seing privé.

Article 12 – Transmission des parts sociales - Agrément

I - Cession entre vifs

a) Les parts sociales ne peuvent être cédées à d'autres personnes mêmes associées, qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés détenant au moins les trois quarts des parts sociales. Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propiété ou l'usufruit des parts sociales.

b) Droits d'agrément réservé à la collectivité des associés

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés. La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet, selon les formes prévues au titre IV des présents statuts.

c) Exercice du droit de préemption et détermination du prix

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers, les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts, en vue de leur annulation. Les dispositions du paragraphe c) et du premier alinéa du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité des parts sociales détenues par les associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée.

Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

d) Droit de repentir

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la société avant l'expiration d'un délai de trente jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'avant dernier alinéa du paragraphe d) précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

e) Régularisation des cessions - Absences d'offre d'achat

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la société si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en son lieu et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite cession. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

f) Nantissement et cession forcée de parts sociales

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.

Ce nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues ci-dessus pour leur agrément à une cession de parts. La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

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 et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la société peut procéder au rachat des parts 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 soit la dissolution de la société, soit l'acquisition des parts ou leur rachat en vue de leur annulation, dans les mêmes conditions que pour les cessions de parts à des tiers.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui lui est reconnue à l'alinéa f du présent paragraphe. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

II - Transmission par décès

Tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt, ne devient associé que s'il a reçu l'agrément de l'unanimité des associés survivants.

Tout héritier ou ayant droit doit être en mesure de justifier dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, la désignation du mandataire commun doit être faite conformément à l'article 10, paragraphe 5.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu du siège social pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les dispositions du § I du présent article concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agrément est signifié par la société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

c) La valeur des droits sociaux payée aux héritiers et ayants droit qui ne deviennent pas associés, soit par les nouveaux titulaires des parts sociales, soit par la société si celle-ci les a rachetées pour les annuler, est déterminée au jour du décès. En cas de contestation, l'évaluation est faite par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Les héritiers et ayants droit non agréés ne peuvent déclarer renoncer à leur projet de partage pour écarter ou retarder l'achat ou le rachat des parts de leur auteur.

III - Liquidation d'une communauté de biens entre époux

En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, le conjoint survivant et les héritiers ou ayants droit non associés doivent être agréés conformément aux dispositions du II ci-dessus.

Il en est de même pour les héritiers si la liquidation résulte du décès du conjoint de l'époux associé, sans préjudice du droit qu'obtiendrait ce dernier, lors de la liquidation de la communauté, de conserver la totalité des parts inscrites à son nom.

Sous cette réserve, la liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales que si ce conjoint est agréé avec le consentement d'un ou plusieurs associés détenant au moins les trois quarts des parts sociales, la procédure d'agrément étant soumise aux dispositions du paragraphe I ci-dessus.

Toutefois, à défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat pour assurer la conversion de la totalité des parts inscrites à son nom.

IV - Forme des notifications

Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue d'un agrément, la renonciation au projet de cession, la date de réalisation forcée des parts sont notifiés par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il résulte d'un acte sous seing privé et s'il n'a pas été accepté par elle dans un acte authentique, le nantissement des parts sociales est signifié à la société par acte d'huissier de justice.

Les décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre d'achat par la société sont notifiés par lettre recommandées avec demande d'avis de réception.

Toutes autres notifications ou significations sont faites soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte d'huissier de justice.

L'urgence justifie en outre, dans tous les cas, le recours à ce dernier procédé.

Article 13 – Décès - Incapacité - Retrait

La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés dans les conditions fixées dans l'article 12 des présentes.

L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres ne mettra pas fin à la Société et, à moins que l'Assemblée Générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera 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 prévues par l'article 1843-4 du Code Civil.

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

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé par un ou plusieurs associés détenant au moins les trois quarts des parts sociales ou par décision de justice pour justes motifs.

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

Article 14 – Réunion des parts en une seule main

1 - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique personne morale conformément à l'article 1844-5 du Code civil, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de soixante jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est pas réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

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

TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 15 – 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 - Le ou les Gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet. S'il y a plusieurs Gérants, chacun d'eux exerce séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Par exception, et sans que cette limitation puisse être opposable aux tiers, en cas de pluralité de gérants, un cogérant ne pourra sans l'accord de l'autre ou des autres, passer les actes et opérations suivants, savoir :

- Tout acte engageant la Société au-delà d'un montant de trois mille euros toutes taxes comprises (3.000 € T.T.C.), en ce compris tout emprunt ;
- La conclusion, en qualité de bénéficiaire de la prestation, de tout contrat de location, de tout contrat de crédit-bail ou plus largement de tout contrat à exécution continue ou à exécutions successives, engageant la société, sur une période glissante d'un an, pour un montant supérieur à trois mille euros toutes taxes comprises (3.000 € T.T.C.) ;
- La conclusion ou la résiliation de tout bail immobilier autre qu'un bail soumis au statut des baux commerciaux institué aux articles L 145-1 et suivants du Code de commerce ;
- Toute délégation totale ou partielle de pouvoirs, et toute délégation de signature.

Par exception également, et sans que cette limitation puisse être opposable aux tiers, le gérant ou, en cas de pluralité de gérants, un cogérant, ne pourra sans l'autorisation préalable de la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, passer les actes et opérations suivants, savoir :

- La constitution de tout gage, nantissement, hypothèque, constitution de privilège ou autre sûreté, qui porterait sur des biens sociaux comme tout engagement de caution ;
- L'acquisition ou la cession de tout bien immobilier ;
- La conclusion de tout bail soumis au statut des baux commerciaux institué aux articles L 145-1 et suivants du Code de commerce

- La prise de participation ou d'intérêts, sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés ou groupements dans lesquels l'associé est indéfiniment responsable des dettes sociales ;
- L'acceptation, au nom de la Société, de tout mandat de direction de quelque société ou groupement que ce soit ;

3 - Les fonctions de Gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire 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 trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

5 - Les Gérants sont révocables par décision d'un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts 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.

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.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES - FORMES ET MODALITES

Article 16 - Convocation et tenue des Assemblées Générales

1 - L'Assemblée Générale représente l'intégralité des associés ; ses décisions obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2 - Les Assemblées Générales peuvent être convoquées par la Gérance à toute époque, lorsqu'elle le juge utile, ou sur demande qui lui en est adressée par un ou plusieurs associés représentant le tiers au moins du capital social.

Les convocations pour l'Assemblée sont faites par la Gérance par lettre recommandée adressée au moins quinze jours à l'avance, à chacun des associés, au dernier domicile connu, et indiquant l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être faite verbalement et sans délai.

La Gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées par un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers du capital social, et qui lui ont été communiquées un mois au moins avant la tenue de la réunion.

Chaque associé a le droit d'assister à l'Assemblée ou de s'y faire représenter par un autre associé.

3 - L'Assemblée Générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

4 - Il est tenu une feuille de présence, signée par chaque membre de l'Assemblée en entrant en séance et certifiée par le Président.

5 - Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par la Gérance.

6 - Les associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité, par acte sous seing privé ou notarié, ce qui dispense de la réunion d'une Assemblée.

7 - En outre, la Gérance 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, 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 quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la Gérance.

La Gérance a le droit de s'abstenir de tenir compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui n'aurait pas répondu, sera considéré comme s'étant abstenu de voter.

En cas de vote par écrit, la Gérance ou toute personne par elle déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation, auquel les votes sont annexés.

Ces décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, par consultation écrite, doivent, pour être valables, réunir selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-après pour les Assemblées Générales.

Article 17 – Assemblée Générale Ordinaire

1 - L'Assemblée Générale Ordinaire est réunie obligatoirement au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte-rendu de gestion de la Gérance et du rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, discute, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2 - Elle nomme, remplace ou réélit les Gérants.

Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire doivent, pour être valables, être arrêtées par un ou plusieurs associés détenant plus de la moitié des parts sociales.

Article 18 – Assemblée Générale Extraordinaire

1 - Les décisions extraordinaires concernent l'agrément de nouveaux associés ou tout objet pouvant entraîner directement ou indirectement une modification des statuts.

2 - L'Assemblée Générale Extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve. Elle peut, notamment, étendre, restreindre ou modifier l'objet de la Société, modifier la répartition des bénéfices, décider l'augmentation ou la réduction du capital social, la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société, sa fusion avec d'autres Sociétés, sa scission, sa transformation en Société de toute autre forme, notamment en Société Anonyme ou à Responsabilité Limitée.

Si la transformation doit entraîner une aggravation de la responsabilité des associés à raison des dettes sociales, elle ne peut être valablement décidée sans le consentement de tous les associés. Il en est de même en cas de fusion ou de scission de la Société.

3 - Les décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire doivent être adoptées par un ou plusieurs associés détenant au moins les trois quarts des parts sociales.

TITRE V

EXERCICE SOCIAL - AFFECTATION DES RESULTATS - REPARTITION DES BENEFICES

Article 19 – Exercice social

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

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé entre la date de constitution de la Société et le 31 décembre 2023.

Article 20 – Comptes sociaux

1 - Il sera tenu au siège une comptabilité régulière.

2 - En outre, à la fin de chaque exercice social, il sera dressé par la Gérance un inventaire des éléments d'actifs et passifs de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe. Ces documents, accompagnés d'un rapport de la Gérance, devront être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

Article 21 – Affectation et répartition des bénéfices

Les bénéfices nets de la Société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la Gérance, affecter tout ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

Ils peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

En cas de démembrement de parts sociales, seul l'usufruitier a droit aux dividendes et réserves et autres postes de capitaux propres dont la distribution est décidée.

TITRE VI

DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 22 – Liquidation - Partage

1 - Hormis les cas de fusion ou de scission, la dissolution de la Société entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution de la Société, la mention " Société en liquidation " ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la

Société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

2 - La dissolution met fin aux fonctions des Gérants.

L'Assemblée Générale Extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

3 - Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'Assemblée Générale, régulièrement constituée, se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'Assemblée Générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

4 - Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales.

Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

Article 23 – Contestations

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les Gérants, les liquidateurs et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction compétente du siège social.

A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

TITRE VII

PERSONNALITE MORALE - FORMALITES CONSTITUTIVES

Article 24 - Gérance

Les premiers gérants de la société, nommés pour une durée indéterminée, sont :

- **Monsieur Cédric MOREIRA**
Né le 7 mars 1981 à LE CATEAU-CAMBRESIS (59360),
De nationalité française
Demeurant à ROUVES (54610) – 40, chemin du Vivier,
- **Monsieur Vincent OUIN**
Né le 17 décembre 1982 à LES ANDELYS (27700)
De nationalité française
Demeurant à MONTROUGE (92120) – 88, rue Gabriel Peri,
- **Monsieur Damien ANDRE**
Né le 19 mars 1981 à VERNON (27200)

De nationalité française
Demeurant à CHAMPENARD (27600) – 13, rue de Sainte Colombe,

Lesquels soussignés déclarent donner leur entier accord par leur signature et qu'il n'existe de leur chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

Leurs devoirs, obligations, responsabilités et pouvoirs sont déterminés par les textes législatifs et réglementaires en vigueur ainsi que par les présents statuts.

Article 25 – Jouissance de la personnalité morale – Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés

1 - 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 applicables aux contrats et obligations.

2 – Les associés approuvent les actes accomplis avant ce jour, pour le compte de la Société en formation, par Monsieur Cédric MOREIRA, Monsieur Vincent OUIN, Monsieur Damien ANDRE, tels que ces actes sont relatés ci-après dans l'état ci-annexé.

Les associés donnent également tous pouvoirs à Monsieur Cédric MOREIRA, Monsieur Vincent OUIN et Monsieur Damien ANDRE à l'effet d'accomplir les actes énumérés dans l'état ci-annexé.

Les associés seront alors tenus des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité et ce jusqu'à l'immatriculation de la Société.

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.

3 - La Gérance est habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs.

Ces actes et engagements seront repris par la Société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine après leur approbation par l'Assemblée Générale Ordinaire, postérieurement à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

Article 26 – Publicité - Pouvoirs

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

Article 27 – Option à l'Impôt sur les sociétés

Les soussignés déclarent opter pour l'assujettissement de la présente société à l'impôt sur les sociétés à compter des résultats afférents à l'exercice ouvert à la constitution de la société conformément aux dispositions de l'article 239 du Code Général des Impôts et de l'article 350 F de l'annexe 3 dudit code. La notification de l'option sera signée par le gérant.

Article 28 – Signature électronique

Les parties conviennent d'un commun accord que le présent acte est signé électroniquement et reconnaissent, chacune pour ce qui la concerne, que la signature électronique d'une partie

au présent acte a la même valeur que sa signature manuscrite et confère ainsi date certaine à celle attribuée à la signature du présent acte par la plateforme à laquelle il est recouru.