

SCI A3M45
Société civile immobilière
Siège social : 60, rue Guignegault
45100 ORLEANS
RCS de ORLEANS
SIREN 799.411.087

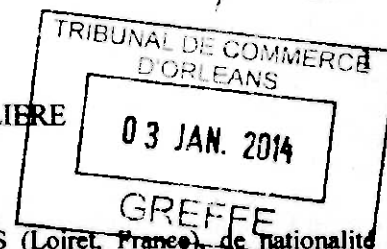
*Copie certifiée conforme
le gérant
21 Décembre 2023*



MISE A JOUR DES STATUTS
LE 27/12/2023

SUITE A LA DONATION
RECUE PAR MAITRE NABON,
NOTAIRE A ORLEANS
Le 27/12/2023

A31



STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

LES SOUS-SIGNES

Monsieur Olivier, Christophe MUSSON, né le 06 avril 1965 à ORLEANS (Loiret, France), de nationalité française, demeurant Loevesteinlaan 499B, 2533 BB La Haye (Pays-Bas), marié le 06 juin 1998 à Madame Frédérique, Jacqueline LEMAIRE par devant l'Officier d'état civil de la Ville d'ORLEANS (Loiret, France), actuellement en instance de divorce.

Mademoiselle Alizée MUSSON, fille majeure du précédent et de Madame Frédérique LEMAIRE, née le 03 janvier 1993 à SAINT-JEAN-DE-BRAYE (Loiret, France), demeurant Wilgeneiland 20,2285 JR Riswijk (Pays-Bas), déclarant être célibataire et non liée par un PACS ou quelconque autre partenariat ou union civile, en France comme à l'étranger.

ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DEVANT EXISTER ENTRE EUX ET TOUT AUTRE PERSONNE QUI VIENDRAIT ULTERIEUREMENT A ACQUERIR LA QUALITE D'ASSOCIE :

ARTICLE PREMIER.

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales, ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

ARTICLE 2. OBJET.

La société a pour objet la propriété, la gestion et plus généralement l'exploitation par bail, location ou toute autre forme de tout immeuble à usage professionnel, industriel, commercial, artisanal ou d'habitation ou mixte, non meublé ou meublé, et non équipé ou équipé, que la société se propose d'acquérir ou qui lui sera apporté, et toutes opérations financières, mobilières, immobilières et se rattachant à l'objet social

ARTICLE 3.: DENOMINATION SOCIALE.

La société prend la dénomination sociale de : **A3M 45**
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE .

ARTICLE 4. DUREE.

La société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée. La prorogation résulte d'une décision collective des associés prise à cet effet à la majorité exigée pour la modification des statuts. La dissolution résulte de la décision collective des associés prise à cet effet à la majorité exigée pour la modification des statuts.

La dissolution ne résulte pas d'un événement affectant la qualité d'un des associés telle que: décès, incapacité, règlement judiciaire, liquidation judiciaire, faillite personnelle, dissolution de la personne morale de l'associé.

ARTICLE 5. SIEGE SOCIAL.

Le siège social est fixé à : **60 rue Guignegault Bâtiment B 45100 ORLEANS**

Il pourra être transféré en tout autre lieu de la même ville ou des départements limitrophes par simple décision de la gérance, et en tout autre endroit par décision extraordinaire de l'assemblée des associés.

ARTICLE 6. APPORTS.

Les associés apportent à la société la somme de 18.000 Euros. La dite somme a été immédiatement déposée en numéraire dans la caisse sociale, ce qui est reconnu par Monsieur MUSSON, désigné ci-après en qualité de gérant. Sur ces apports en numéraire, le gérant a versé 18.000 Euros dont il lui ainsi donné quittance.

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL.

Le capital social est fixé à la somme totale de 18.000 Euros, se décomposant comme suit:

Le capital social est divisé en parts sociales de 20 (vingt) Euros chacune numérotées de 1 à 900 et attribuées de la manière suivante.

Il est attribué à :

Olivier MUSSON, 899 parts numérotés 1 à 899 inclus

Alizée MUSSON, 1 part numérotée 900

Les parts en numéraires sont entièrement libérées à la souscription.

AM 07 09

Suite à la donation reçue le 27/12/2023 par Me NABON, notaire à ORLEANS, le capital social est ainsi réparti :

-Monsieur Olivier MUSSON :

à concurrence de 2 parts sociales numérotées 1 à 2 inclus en pleine propriété : 2

à concurrence de 896 parts sociales numérotées 3 à 898 inclus en usufruit

-Madame Alizée MUSSON :

à concurrence de 448 parts sociales numérotées 3 à 450 inclus en nue-propriété : 448

à concurrence d'1 part sociale numérotée 900 en pleine propriété : 1

-Madame Elisa MUSSON :

à concurrence de 448 parts sociales numérotées 451 à 898 inclus en nue-propriété 448

à concurrence d'1 part sociale numérotée 899 en pleine propriété : 1

Total : 900

2

ARTICLE 8. AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL.

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés conformément à l'article 26 des présents statuts, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société; les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés par les associés.

Le capital pourra aussi à toute époque être réduit soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de parts, le tout par décision collective des associés, conformément à l'article 30 des présents statuts.

ARTICLE 9. TITRES DES ASSOCIES.

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

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par un gérant sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 10. DROITS ATTACHES AUX PARTS.

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social, dans la répartition des bénéfices et dans le boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Les pertes ou le malus de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

Lorsqu'existe un démembrement de propriété sur des parts sociales, le bénéfice ordinaire distribué revient à l'usufruitier.

Le droit au résultat exceptionnel de l'exercice (qu'il soit ou non placé en report à nouveau) appartient, en cas de distribution, au nu-propriétaire (dans la limite du résultat global de l'exercice) sous l'exercice par l'usufruitier d'un droit d'usufruit. En cas de distribution sous forme de liquidités, l'usufruitier jouit, jusqu'à l'extinction de son droit, d'un quasi-usufruit sur ces sommes et sera dispensé de toute obligation d'emploi et de fournir caution.

En cas de démembrement des parts, le droit aux bénéfices distribués provenant des réserves appartient en pleine propriété au nu-propriétaire.

Par exception, les titulaires de droits démembrés conservent la possibilité de s'accorder sur une répartition autre relative au bénéfice exceptionnel.

Le cas échéant, la perte est supportée par les associés dans la même proportion que celle prévue pour la répartition du bénéfice.

Chaque part sociale donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des associés ou de la gérance régulièrement prises.

ARTICLE 11. INDIVISIBILITE DES PARTS.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par mandataire commun pris parmi les associés.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

En cas de démembrement, voir clause à la fin des statuts

ARTICLE 12. SCELLES.

Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la société, ou demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 13. RESPONSABILITE DES ASSOCIES.

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.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont l'apport est le plus faible.

Il est rappelé que les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

ARTICLE 14. FAILLITE D'UN ASSOCIE.

FM

AM 09

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens et règlement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres ne décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra la qualité d'associé; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 15. CESSIION DE PARTS ENTRE VIFS.

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit et n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la loi.

Les cessions de parts entre associés interviennent librement.

Toutes autres cessions de parts entre conjoints ou avec un tiers n'interviennent qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant à la majorité des deux tiers au moins du capital social.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des coassociés par lettre recommandée avec avis de réception, indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, la société doit convoquer les associés en assemblée, ou faire procéder à une consultation écrite des associés à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité. Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement; si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la société et à ses coassociés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ces coassociés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision en faisant connaître dans le mois de la décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Les dispositions précédentes s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société.

ARTICLE 16. TRANSMISSION PAR DECES OU EN SUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ENTRE EPOUX.

Les parts sociales sont transmissibles par voie de succession au profit des héritiers en ligne directe du titulaire, après agrément des associés se prononçant à la majorité des deux tiers au moins du capital social. Les héritiers devront, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divisé ou indivisé des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous autres actes probants.

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou suite à une liquidation de communauté entre époux, au profit de personnes autres que les héritiers en ligne directe du défunt, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant à la majorité des deux tiers du capital social.

Le conjoint survivant et les héritiers autres que les héritiers en ligne directe qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code civil, les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 17. EPOUX COMMUNS EN BIENS.

L'époux commun en biens qui apporte à la société un bien commun doit justifier de l'avis donné à son conjoint, un mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Seul aura la qualité d'associé l'époux qui effectue l'apport.

Toutefois, la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites est également reconnue au conjoint de

AM  09

l'apporteur si celui-ci signifie à la société sa volonté d'être personnellement associé.
Si cette volonté est manifestée lors de l'apport, l'acceptation ou l'agrément de la société vaut pour les deux époux ; dans les autres cas, il sera fait application de l'article 15 des présents statuts.

ARTICLE 18. ASSOCIES PARTENAIRES D'UN PACS.

La personne partenaire d'un associé dans un PACS homologué par le tribunal d'instance doit être mise en mesure de se prononcer dans les mêmes conditions qu'un conjoint, que ce soit à l'occasion d'une modification du capital, apport ou une cession de parts.

Si elle déclare ne pas souhaiter être associée, elle reconnaît que les parts attribuées à son partenaire appartiennent à de dernier en totalité, sans que le principe de l'acquisition indivise entre partenaire d'un PACS ne puisse être invoqué par elle tant dans les rapports entre partenaires qu'avec les autres associés. Seul aura qualité d'associé le partenaire qui effectue l'apport.

Si elle déclare souhaiter être associée, en conséquence, les parts attribuées à son partenaire seront indivises entre les partenaires du PACS. Pour l'exercice des droits d'associé dans le fonctionnement de la société, il sera indiqué par eux, lequel des partenaires exercera seul et sous sa seule responsabilité vis-a-vis des coassociés, les droits attachés aux parts. Le partenaire qui n'exerce pas les droits d'associé, ne pourra en aucun cas ni pour quelque motif que ce soit, contester vis-a-vis des coassociés les décisions et votes pris par son partenaire. La qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites sera reconnue au partenaire, sous les restrictions précitées.

ARTICLE 19. RETRAIT D'UN ASSOCIE.

Sans préjudice des droits des tiers, chaque associé a le droit de se retirer de la société lorsqu'il le juge convenable, en en faisant la demande par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

De convention expresse, au vu de la qualité d'étudiante de Mademoiselle MUSSON, Monsieur MUSSON ne pourra pas se retirer de la société de part l'effet de sa seule volonté, tant que l'emprunt bancaire qui sera souscrit en vue de l'acquisition d'un immeuble pour le compte de la présente société civile immobilière, ne sera pas entièrement remboursé, sauf à ce que Monsieur Olivier MUSSON s'acquitte de la part revenant à sa charge dans l'emprunt à due proportion de ses droits sociaux.

Dans tous les cas et en tout temps, l'assemblée peut décider à la majorité fixée pour la modification des statuts, que l'un ou plusieurs des associés, cessent de faire partie de la société.

ARTICLE 20. GERANCE.

La société est administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux par une décision collective des associés représentant plus des deux tiers des parts sociales.

Monsieur Olivier MUSSON, présent est acceptant, est nommé en qualité de premier gérant.

ARTICLE 21. DUREE D'EXERCICE DES FONCTIONS DE GERANT.

Le gérant ou les gérants sont nommés pour une durée illimitée,

Les fonctions de gérant cessent par le décès, l'interdiction, la déconfiture, la faillite, la révocation ou la démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la société ni ouverture d'un droit de retrait pour l'associé gérant.

Les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés même lorsque leur nom figure dans les statuts ; si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

En rémunération de leurs fonctions, les gérants peuvent recevoir un salaire annuel dont le montant et les modalités sont fixés par les associés à la majorité simple représentant plus de la moitié du capital.

ARTICLE 22. POUVOIRS.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. Il peut notamment donner ou prendre à bail les immeubles de la société au nécessaires à son activité, prendre toute mesure conservatoire pour la sauvegarde des biens de la société, recevoir les sommes dues et en donner quittance, souscrire des emprunts au nom de la société, procéder à la vente ou à l'acquisition de biens de la société, engager des travaux d'entretien et de réparation, agir en justice, défendre et représenter la société en justice et pour toute voie d'exécution.

Dans les rapports avec les tiers, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

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

507

AM 09

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

ARTICLE 23. RESPONSABILITE.

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 la 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 les fonctions de gérant, 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.

ARTICLE 24. ACTION SOCIALE.

Outre l'action en réparation du préjudice subi personnellement, un ou plusieurs associés peuvent intenter l'action sociale en responsabilité contre les gérants. Les demandeurs sont habilités à poursuivre la réparation du préjudice subi par la société; en cas de condamnation du gérant les dommages-intérêts sont alloués à la société.

Aucune décision de l'assemblée des associés ne peut avoir pour effet d'éteindre une action en responsabilité contre les gérants pour la faute commise dans l'accomplissement de leur mandat.

ARTICLE 25 DECISION DES ASSOCIES.

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblées générales.

Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, ou d'une consultation écrite.

ARTICLE 26. ASSEMBLEES.

L'assemblée des associés est convoquée au lieu du siège social ou tout autre lieu de la même ville à l'initiative de la gérance.

Toutefois, tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Tout associé peut également demander l'inscription d'une question à l'ordre du jour d'une assemblée convoquée par le gérant ; la demande est adressée alors par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard 7 jours avant la date de l'assemblée générale prévue.

Sauf si la question porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

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

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par remise en main propre contre reçu ou par lettre recommandée ; celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent ont accès à l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter par un autre associé qui justifiera d'un pouvoir spécial, écrit, daté et signé.

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

L'assemblée est présidée par le gérant ou par le plus âgé des associés.

L'assemblée ne peut pas délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'ordre du jour ne peut être modifié qu'à l'unanimité et en présence de tous les associés.

L'assemblée, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés.

Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms et qualité du président, les noms, prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Les procès verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu par le président de l'assemblée, sur un

AM 09

registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais soit par un juge du Tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 27. DECISION UNANIME.

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seing privé.

Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 25 ci-dessus.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signatures de l'acte.

L'acte lui-même, s'il est sous-seing privé, ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

ARTICLE 28. CONSULTATION ECRITE.

Si les associés sont consultés par écrit, la gérance notifie en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Chaque associé devra retourner un exemplaire daté et signé de chaque résolution en indiquant pour chacune d'elle « adoptée » ou « rejetée ».

A défaut de ces mentions, ou en l'absence de réponse dans le délai prévu, l'associé est réputé s'être abstenu. Chaque associé dispose d'un délai maximum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information pour émettre son vote.

ARTICLE 29. DECISIONS ORDINAIRES.

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion.

Elles concernent, d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts, sauf disposition particulière dans les présents statuts.

Ces décisions sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

ARTICLE 30. DECISIONS EXTRAORDINAIRES.

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions.

Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

Toutefois, toute mesure emportant changement de la nationalité de la société ou encore augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers, doit être prise à l'unanimité.

ARTICLE 31. INFORMATION DES ASSOCIES.

Dès que les associés sont convoqués à une assemblée, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

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

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition des comptes des gérants, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, 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. Les mêmes documents sont, pendant ce délai tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre tout associé a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance ou copie de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et, plus généralement, de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par les tribunaux.

Tout associé a également, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles

FSI AM M

il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Enfin tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La société doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que les gérants.

ARTICLE 32. CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE.

Toute convention conclue entre la société et l'un de ses gérants ou associés, doit être soumise au contrôle de l'assemblée des associés.

Les dispositions du présent article s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou membre du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société civile immobilière.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

ARTICLE 33. EXERCICE SOCIAL.

L'exercice social commence au 1er janvier et finit le 31 décembre.

Il ne sera pas dérogé pour le premier exercice social qui comprendra la période courue depuis le jour de l'immatriculation.

ARTICLE 34. COMPTES SOCIAUX - RAPPORT DE GERANCE ET APPROBATION DES COMPTES.

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de profits et pertes et le bilan de la société.

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Les associés doivent être convoqués en assemblée générale dans les six mois de la clôture de l'exercice à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et sur l'affectation des résultats.

ARTICLE 35. AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que de tous amortissements et de toutes provisions.

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

Toutefois, avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividendes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, les associés peuvent décider de prélever toutes sommes qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou partie à tous les fonds de réserves ou encore pour les reporter à nouveau. En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

ARTICLE 36. DISSOLUTION LIQUIDATION.

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution qu'elle qu'en soit la cause.

Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Toutefois, la mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés, ou en dehors d'eux, et nommés par décision ordinaire des associés, ou, à défaut, par ordonnance du président du Tribunal de grande instance statuant sur requête de tout intéressé.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société: il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement

F01 AM 07

au nombre de leurs parts.

ARTICLE 37. CONTESTATIONS.

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise au Tribunal de grande instance territorialement compétent.

ARTICLE 38. FRAIS.

Tous frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites, dont une évaluation approximative figure dans l'état vise sous l'article 41, incombent conjointement aux sous-signes, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

A compter de cette immatriculation, ils seront entièrement pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfice.

ARTICLE 39. POUVOIRS.

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, l'enregistrement des statuts et la publication de l'avis d'existence, seront faites à la diligence et sous la responsabilité du gérant, avec faculté de se substituer tout mandataire de son choix.

De plus tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour toute formalité pouvant être accomplie par une personne autre que le gérant.

ARTICLE 40. INTERVENTION.

Madame Frédérique Jacqueline LEMAIRE, Épouse MUSSON, de nationalité française, née le 12 octobre 1968 à EPINAL (Vosges, France), demeurant Wilgeneiland 20, 2285JR Rijswijk (Pays-Bas), mariée à Monsieur Olivier MUSSON le 6 juin 1998 à ORLEANS (Loiret, France), actuellement en instance de divorce par consentement mutuel, *FM*

- rappelle que l'union avec Monsieur Olivier MUSSON a été précédée d'un contrat de mariage adoptant le régime de la séparation de biens.

- rappelle que le bien indivis ayant constitué le dernier domicile conjugal ne peut pas être apporté à la société civile immobilière sans son consentement (art. 215 du Code civil), et qu'il ne sera pas apporté à la société civile immobilière dont les statuts sont l'objet des présentes.

- et déclare à toutes fins ne pas entendre devenir personnellement associée au titre des parts sociales détenues par son conjoint et pouvant représenter l'apport de biens indivis ou communs à quelque titre que ce soit et conformément à quelque loi nationale applicable à leur régime matrimonial.

Monsieur Olivier MUSSON déclare pour sa part qu'il garantit à Madame Frédérique MUSSON, ici intervenante qui lui en donne acte, qu'elle ne sera aucunement inquiétée ou poursuivie du chef de l'emprunt qu'il souscrira pour le compte et au nom de la société civile immobilière dont les statuts sont l'objet du présent acte sous seing privé. L'emprunt bancaire ne pourra aucunement être considéré comme une dette d'indivision.

ARTICLE 41. REGIME FISCAL.

Considérant l'option fiscale irrévocable offerte à la société, il est précisé que les associés n'entendent pas pour l'instant opter pour l'impôt sur les sociétés.

ARTICLE 42. ENGAGEMENTS CONTRACTES AVANT L'IMMATRICULATION.

Les sous-signes donnent mandat à Monsieur Olivier MUSSON, gérant, pour contracter pour le compte de la société en formation les engagements suivants :

1. Prendre en charge les frais, droits et honoraires relatifs à la constitution de la société et évalués à la somme de 1.196 Euros, suivants justificatifs.
2. Acquérir d'ordre et pour le compte de la société en formation un local commercial sis, *Centre commercial des 3 fontaines, avenue Pierre Mendès France 45146 Saint Jean de la Ruelle* pour un prix brut de 235.000 Euros, sous la condition suspensive d'un prêt finançant l'acquisition à hauteur de 235.000 Euros, de l'immatriculation de la société

avec tout pouvoir pour signer le compromis de vente ainsi que l'acte réitére, dans les termes et conditions conformes au projet de compromis visé, verser l'acompte d'usage ainsi que les sommes mises directement à la charge de l'acheteur et donner tout mandat et tout pouvoir habituel au Notaire instrumentaire à l'effet de parfaire l'acquisition, recevoir les fonds et procéder à l'enregistrement, acquitter les taxes et

FM AM 09

entreprendre toute formalité nécessaire. Le projet de compromis de vente est annexé aux présentes.

3. Contracter un prêt de 235.000 Euros à taux fixe ne dépassant pas 2,77 %, dans les conditions de l'offre de prêt annexée aux présentes, avec garantie hypothécaire sur le bien à acquérir.

Par ailleurs, est annexé aux présents statuts en état des actes accomplis par Monsieur Olivier MUSSON, pour le compte de la société en formation et des engagements qui en découlent pour la société qui ratifie lesdits actes lors de sa constitution.

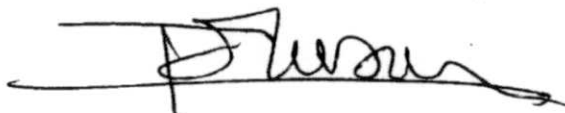
L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera de plein droit reprise par elle-même des engagements ci-dessus.

Fait à ORLEANS, le 28 Décembre 2013
en quatorze exemplaires.

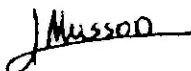
Monsieur MUSSON Olivier



Madame MUSSON Frédérique



Mademoiselle MUSSON Alizée



Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES ORLEANS EST

Le 30/12/2013 Bordereau n°2013/2 947 Case n°14

Ext 8661

Enregistrement : Exonéré

Pénalité :

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

L'Agence administrative des finances publiques

Article 11. Indivisibilité des parts :

En cas de démembrement de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales, le droit de vote est exercé, pour toutes les décisions collectives, indépendamment de leur forme, par le seul usufruitier.

Toutefois, le nu-propiétaire a le droit de participer aux décisions collectives ; cette participation étant exclusive de l'exercice de tout droit de vote.

Situation des usufruitiers - report de l'usufruit sur le prix des parts – convention de quasi-usufruit

De convention expresse, il est convenu que les fonds qui seraient dus à un porteur de parts sociales démembrées, du fait d'une cession de parts, de la liquidation de la société ou de l'exercice d'un retrait sur lesdites parts seraient versés en totalité à l'usufruitier desdites parts.

Les porteurs de parts démembrées conviennent qu'en cas de cession desdites parts, de retrait portant sur ces parts ou de liquidation de la société, l'usufruitier pourra s'il le souhaite bénéficier, sur le prix de cession, d'un quasi-usufruit conformément à l'article 587 du Code civil. Il pourra disposer du prix, mais à charge pour lui d'en opérer la restitution au jour de l'extinction de son usufruit, selon les modalités définies ci-après.

Il pourra renoncer à ce droit par le reversement aux nus propriétaires de la part leur revenant à tout moment jusqu'à l'extinction de son usufruit à charge pour lui d'en obtenir valable quittance.

Droits du quasi-usufruitier :

Conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil, le quasi-usufruitier bénéficiera de toutes les prérogatives résultant de cette qualité ; à ce titre, il pourra disposer des sommes résultant du paiement du prix de cession ou retrait des parts comme s'il en était plein propriétaire.

En aucun cas, le nu-propiétaire ne pourra revendiquer ou exciper de quelque droit que ce soit à l'égard des tiers contractants du quasi-usufruitier.

Quasi-usufruit et créance de restitution :

Le quasi usufruitier s'oblige à rendre à l'extinction de son droit aux nus propriétaires au jour de la cession, du retrait ou de la liquidation, ou à ses ayants droit, l'équivalent de la somme faisant l'objet du quasi-usufruit.

Les nus propriétaires pourront, si bon leur semble, demander que cette créance soit productive d'intérêts sur la base d'une fois le taux de l'intérêt légal.

Le nu-propiétaire ne pourra faire valoir sa créance de restitution qu'au décès de l'usufruitier.