

62CDG

LES SOUSSIGNES :

1°) Madame Emilie Charlene Eloïse DUCASTEL née RIGAULT, née à Mayenne (53), le 17 février 1983, mariée à Stéphane DUCASTEL le 02/07/2022, demeurant à Saint Arnoult en Yvelines (78730), 28 rue des remparts,

2°) Mademoiselle Elsa Aidmée Lilas DUCASTEL, née à Paris XV (75), le 15 Juillet 2014, célibataire, demeurant à Saint Arnoult en Yvelines (78730), 28 rue des remparts,

3°) Monsieur Stéphane Sébastien DUCASTEL, né à Dijon (21), le 17 novembre 1972, marié à Emilie DUCASTEL le 02/07/2022, demeurant à Saint Arnoult en Yvelines (78730), 28 rue des remparts,

ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIT, LES STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE, QU'ILS ONT DECIDE DE CONSTITUER ENTRE EUX.

Article 1^{er} - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière 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 :

· L'acquisition, la construction, la propriété en vue de la mise à disposition à titre gratuit au profit de ses associés ainsi que la gestion, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles ou biens et droits immobiliers,

· Et, généralement, toutes opérations mobilières et immobilières pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet précité et en faciliter la réalisation, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

· La société pourra faire tous placements de capitaux sous toutes formes, y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions, obligations, parts sociales, et, en général, toutes opérations ayant trait à l'objet ci-dessus défini, en tous pays, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

La société exploitera le site Internet dont le nom de domaine est le suivant : 63CDG.FR

Article 3 - DENOMINATION

La société prend la dénomination de : **62CDG**

La dénomination sociale doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible, des mots : "Société Civile" suivis de l'indication du capital social et du siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée, ainsi que de son numéro d'immatriculation audit greffe.

Article 4 - DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé à : Saint Arnoult en Yvelines (78730), 28 rue des remparts.

Article 6 - APPORTS

Madame Emilie DUCASTEL fait apport d'une somme d'un euro,

Ci 1 EUR

Mademoiselle Elsa DUCASTEL fait apport d'une somme de quatre-vingt-dix-neuf euros,

Ci99 EUR

Total des apports 100 EUR

Mme Emilie DUCASTEL et Mlle Elsa DUCASTEL ont chacun déposé la somme représentative de leur apport en numéraire dans la caisse sociale.

Article 7 - CAPITAL

GD
3

Le capital est fixé à la somme de CENT EUROS (100 EUR).

Il est divisé en CENT (100) parts sociales de UN EURO (1 EUR) chacune de valeur nominale, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en contrepartie de leurs apports, savoir :

Mme Emilie DUCASTEL une part sociale,

Ci 01 parts numérotées de 1 à 1

Mlle Elsa DUCASTEL quatre-vingt-dix-neuf parts sociales,

Ci 99 parts numérotées de 2 à 100

TOTAL : cent parts, ci : 100 parts

Cessions d'usufruit de parts sociales

Par Mme Elsa DUCASTEL à M Stéphane DUCASTEL

Mlle Elsa DUCASTEL cède à M Stéphane DUCASTEL, l'usufruit de cinquante parts sociales numérotées de 50 à 100 qui lui ont été attribuées ci-dessus en rémunération de son apport. Cette cession d'usufruit est consentie moyennant le prix de vingt-cinq EUROS (25 euros) représentant 50% de la valeur en toute propriété desdites parts, conformément aux dispositions de l'article 669 du Code Général des Impôts.

M Stéphane DUCASTEL a payé comptant ledit prix de 25 euros, ce jour même entre les mains de Mlle Elsa DUCASTEL qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance.

Dont quittance

M Stéphane DUCASTEL jouira sa vie durant de l'usufruit qu'il vient d'acquérir portant sur les parts numérotées de 50 à 100. Il bénéficiera sur lesdites parts de tous les droits conférés par loi à l'usufruitier ainsi que des droits conférés par les présents statuts à l'usufruitier en cas de démembrement de propriété des parts.

Mlle Elsa DUCASTEL dispense expressément M Stéphane DUCASTEL, pour l'exercice de son usufruit, de fournir caution.

Par Mlle Elsa DUCASTEL à Mme Emilie DUCASTEL

Mlle Elsa DUCASTEL cède à Mme Emilie DUCASTEL, l'usufruit des quarante-neuf parts sociales numérotées de 02 à 49 qui lui ont été attribuées ci-dessus en rémunération de son apport. Cette cession d'usufruit est consentie moyennant le prix de vingt-neuf EUROS (29 euros) représentant 60 % de la valeur en toute propriété desdites parts, conformément aux dispositions de l'article 669 du Code Général des Impôts.

Mme Emilie DUCASTEL a payé comptant ledit prix de 29 euros, ce jour même entre les mains de Mlle Elsa DUCASTEL qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance.

Dont quittance

Mme Emilie DUCASTEL jouira sa vie durant de l'usufruit qu'elle vient d'acquérir portant sur les parts numérotées de 02 à 49. Elle bénéficiera sur lesdites parts de tous les droits conférés par loi à l'usufruitier ainsi que des droits conférés par les présents statuts à l'usufruitier en cas de démembrement de propriété des parts.

Mlle Elsa DUCASTEL dispense expressément Mme Emilie DUCASTEL, pour l'exercice de son usufruit, de fournir caution.

Répartition des droits démembrés sur les parts sociales

En conséquence des cessions d'usufruit susvisées, les droits d'usufruit et de nue-propriété portant sur les 100 parts sociales numérotées de 1 à 100 composant le capital social se trouvent répartis ainsi entre les intervenants :

<i>Intervenant</i>	<i>Usufruit</i>	<i>Nue-propriété</i>
Mme Emilie DUCASTEL	Parts n° 01 à 49	Parts n° 01 à 01
Mlle Elsa DUCASTEL	Pas d'usufruit	Parts n° 02 à 100
M Stéphane DUCASTEL	Parts n° 50 à 100	Pas de part

Article 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social 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 formellement être 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 des parts, le tout par décision collective des associés, conformément à l'article 26 des présents statuts.

Article 9 - TITRE 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 le 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 et dans la répartition des bénéfices à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle 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.

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 un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement de propriété, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires à l'exception toutefois des décisions collectives extraordinaires ayant pour objet soit la prorogation de la durée de la société, soit le transfert du siège social hors du territoire français, soit l'augmentation des engagements des associés, soit la transformation de la société en une autre forme sociale dans laquelle la responsabilité des associés est indéfinie et solidaire (exemple transformation en SNC), pour lesquelles le droit de vote appartiendra alors au nu-propriétaire.

Pour toutes les décisions collectives où le droit de vote ne lui appartient pas, le nu-propriétaire doit être convoqué et le droit de participer avec voix consultative aux dites décisions ne peut lui être refusé.

Article 12 - SCELLES

Les héritiers et ayants-droits 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 - COMPTES COURANTS

Avec le consentement de la gérance, chaque associé peut verser ou laisser en compte courant dans la caisse de la société des sommes nécessaires à celle-ci.

Ces sommes produisent ou non intérêt et peuvent être utilisées dans les conditions que détermine la gérance.

Les intérêts sont portés aux frais généraux et peuvent être révisés chaque année.

ARTICLE 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales en 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.

Article 15 - FAILLITE D'UN ASSOCIE

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou redressement judiciaire atteignant l'un des associés, et à moins que les autres décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au

60
91

remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé ; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Article 16 - CESSIION DE PARTS

- I- La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. La cession 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.
- II- Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété à des tiers étrangers à la société qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 26 des statuts pour les décisions extraordinaires, étant précisé que les parts de l'associé cédant ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité requise.
- III- 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 co-associés par lettre recommandée avec demande d'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 elle, la société doit convoquer les associés en assemblée 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 en 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 le nom du ou 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 n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par lui à la société et à ses coassociés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ses coassociés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société ; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision de dissolution en faisant connaître dans le mois de cette 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.

- IV- Les dispositions des paragraphes II et III qui précèdent, s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société et aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés.

Article 17 - TRANSMISSION PAR DECES OU EN SUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE DE BIENS ENTRE EPOUX ou CONCUBINS

Toute transmission par voie de décès, le ou les héritiers recevront la nue-propriété des parts du défunt, et ne pourront s'opposer à la cession à l'associé historique vif, à savoir Stéphane DUCASTEL ou Emilie RIGAULT, sauf refus de leurs parts, de l'usufruit des parts sociales du défunt. Dans ce cas unique, cette transmission ne sera pas soumise à l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 26 des statuts pour les décisions extraordinaires, les parts de l'associé concerné n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité requise. La cession de l'usufruit, par accord entre les parties, pourra être modifiée par la signature d'un engagement irrévocable de la part des héritiers envers le dernier vif de la jouissance à titre exclusif du ou des biens et de leurs fruits jusqu'au décès de ce dernier.

60

4

Toute transmission par de dissolution de communauté ou encore de partage dans le cadre d'un pacte civil de solidarité ou d'une indivision légale ou conventionnelle, de la toute propriété, de l'usufruit ou de la nue-propriété de parts sociales est soumise à l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 26 des statuts pour les décisions extraordinaires, les parts de l'associé concerné n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité requise.

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 18 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Quant à présent, sont nommés co-gérants de la société, pour une durée indéterminée :

- Monsieur Stéphane DUCASTEL, susnommé, qualifié et domicilié,
- Mlle Emilie RIGAULT, susnommée, qualifiée et domiciliée,

En cas de décès de l'un de ces deux gérants, le survivant continuera seul à administrer et gérer la société.

Article 19 - DUREE D'EXERCICE DES FONCTIONS DE GERANT

La durée des fonctions des gérants est fixée par la décision qui les nomme.

Elles cessent par leur décès, leur interdiction, leur déconfiture, leur faillite, leur révocation ou leur 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 à 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 des 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.

Article 20 - POUVOIR DES GERANTS

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société ; 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. 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 21- RESPONSABILITE DES GERANTS

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 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 22 - FORME DES DECISIONS 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.

Article 23 - ASSEMBLEES

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

es
d

Toutefois, tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée ; 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 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. Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée ; celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée de 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 ou par un mandataire de son choix. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

L'assemblée est présidée par l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède le plus grand nombre de parts sociales et qui accepte ces fonctions. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

L'assemblée ne peut 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'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 nom, prénoms et qualités du Président, les nom et 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 registre spécial tenu au siège, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par le Juge du Tribunal de Commerce ou du Tribunal d'Instance, soit par le Maire ou un Adjoint du 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 intervention de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des 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 24 - DECISION UNANIME DANS UN ACTE

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

Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 23 ci-dessus. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seings privés 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 25 - 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 ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation même si leur nom figure dans les statuts.

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

Article 26 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification de toute clause des statuts.

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

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

Article 27 - 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 leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte 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 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 la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

Tout associé a également, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

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

Article 28 - EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et le 31 décembre 2024.

Article 29 - COMPTES SOCIAUX - RAPPORT DE LA GERANCE - APPROBATION DES COMPTES

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit le bilan, le compte de résultat et l'annexe 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 l'affectation des résultats.

Article 30 - 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 le cas échéant, 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 fonds de réserves ou encore pour les reporter à nouveau.

en
cf

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 réserves 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 31- DISSOLUTION - LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle 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 les 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 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 au nombre de leurs parts.

Article 32 - CONTESTATIONS

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre les associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au Parquet du Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

Article 33 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites incombent conjointement aux soussignés, 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 bénéfices.

Article 34 - 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, seront faites à la diligence et sous la responsabilité de M Stéphane DUCASTEL, co-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 35 - PERSONNALITE MORALE - ACTES ACCOMPLIS AVANT IMMATRICULATION

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre les associés seront régies, conformément aux dispositions de l'article 1842 du Code Civil, par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations.

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation, avant son immatriculation, seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

Dès à présent, les soussignés donnent mandat à M Stéphane DUCASTEL et Mlle Emilie RIGAULT, ci-dessus désignés en qualité de co-gérants, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, pour accomplir les actes suivants au nom et pour le compte de la société :

ex

Acquérir un bien immobilier sis à St ARNOULT en YVELINES (78730), 62 rue Charles de Gaulle, un appartement de type studio de 14m² et d'une cave dans une copropriété de 4 lots bâti sur un ténement cadastré section AW 70 pour une contenance de 80 a, moyennant le prix global de 44 000 euros (quarante-quatre mille euros), frais d'agence de 4000€ inclus et hors frais de notaire.

A cet effet, signer toute promesse de vente ou accepter toute substitution dans le bénéfice d'une promesse afférente à ce bien immobilier, et signer tout acte authentique portant acquisition dudit terrain,

Contracter auprès de tout organisme bancaire ou financier de son choix, un emprunt d'un montant qu'il avisera destiné à financer tout du prix d'acquisition du bien immobilier susvisé augmenté des frais de notaire, et le cas échéant des coûts de construction aux taux d'intérêt, charges et conditions qu'il jugera acceptables,

En garantie du remboursement de l'emprunt susvisé, consentir audit organisme bancaire ou financier toutes garanties réelles ou non sur le bien immobilier objet de l'acquisition envisagée,

Passer et signer tous actes destinés à mener à bien l'acquisition de l'immeuble susvisé et d'en financer le prix d'acquisition,

Et, plus généralement, faire tout ce qui sera utile et nécessaire pour mener à bien cette opération,

Ouvrir tout compte bancaire ou postal,

Accomplir les démarches administratives nécessaires à la mise en route de l'activité sociale et passer et souscrire pour le compte de la société en formation les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social, à l'exclusion de ceux pour lesquels il est requis une autorisation préalable des associés.

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

FAIT à St ARNOULT en Yvelines (78), Le 17/03/2024

En 8 exemplaires originaux, dont UN pour l'enregistrement, DEUX pour le dépôt au Greffe, UN pour les associés, et DEUX pour le siège de la société.

M Stéphane DUCASTEL
Associé – Co-Gérant



Mlle Elsa DUCASTEL
Associée



Mlle Emilie DUCASTEL
Associée – Co-Gérant



