

A2J
Société Civile Immobilière
Au capital de 100 Euros
Siège social : 17 chemin des péages
18 100 Vierzon

STATUTS CONSTITUTIFS

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur **Jérémie FORTAT**
né le 31 Aout 1994 à Vierzon
de nationalité française
demeurant 17, chemin des péages – 18 100 Vierzon

Madame **Juliette JAULIN**
née le 22 Mars 1996 à Vierzon
de nationalité française
demeurant 17, chemin des péages – 18 100 Vierzon

Monsieur Jérémie Fortat est pacsé à Madame Juliette JAULIN

Monsieur **Auguste FORTAT**
née le 12 Juin 2021 à Vierzon
de nationalité française
demeurant 17, chemin des péages – 18 100 Vierzon
Célibataire, Mineur représentant Légal M. Jérémie FORTAT

ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la **Société Civile Immobilière** qu'ils sont convenus de constituer.

JJ JF

ARTICLE 1 - FORME :

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une **Société Civile** régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil régissant le contrat de société en général et la société civile en particulier, 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 et l'exploitation par bail, la vente occasionnelle, la location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis et de tous biens et droits immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échanges, apports ou autrement.
- L'édification de toutes constructions, agrandissement et transformation sur les terrains susceptibles de lui appartenir.
- Toutes prises de participations dans des sociétés à prépondérance immobilière.
- Et plus généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou tous objets connexes, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION :

La société prend la dénomination de : **A2J**

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots "**Société Civile**" puis de l'énonciation du montant du capital social. Ils doivent en outre indiquer le lieu et le numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

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 social est fixé au : **17, chemin des péages – 18 100 Vierzon**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

J. J

JF

ARTICLE 6 - APPORTS :

Il est apporté à la société la somme de **Mille Euros (1 00 euros)**, à savoir :

Apports en numéraire :

Les soussignés apportent à la société, savoir

Monsieur Jérémie FORTAT,	apporte la somme de	95 €
Madame Juliette JAULIN,	apporte la somme de	4 €
Monsieur Auguste FORTAT,	apporte la somme de	1 €
Soit au total des apports en numéraire		100 €

Les associés déclarent que les sommes représentatives de leurs apports ont été libérées en totalité et déposées dans la caisse sociale de la société.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL :

Le capital social est fixé à la somme de CENT EUROS (100 Euros) divisé en CENT parts sociales de Un Euro chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 100 et réparties entre les associés de la manière suivante savoir :

- Monsieur Jérémie FORTAT, 95 parts sociales numérotées de 1 à 95 ci	95
- Madame Juliette JAULIN, 4 parts sociales numérotées de 96 à 99 ci	4
- Monsieur Jérémie FORTAT, 1 part sociale numérotées 100 ci	1
TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL, CENT PARTS ci.....	100

Les associés déclarent que toutes les parts représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et correspondent à leurs apports respectifs.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE 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 la 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 achats et annulation de parts, le tout par décision collective des associés, conformément à l'**article 26** des présents statuts.

J.J JF

ARTICLE 9 - TITRE DES ASSOCIES :

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

Le titre de chaque associé résultera notamment 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 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. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des associés.

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 usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires et à l'usufruitier pour les décisions ordinaires.

ARTICLE 12 - SCELLES :

Les héritiers et ayant 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 en 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 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 personne morale.

Toutefois, dans tous les actes contenant des engagements au nom de la société, la gérance devra, sous sa responsabilité, obtenir des créanciers une renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les associés, de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent, par suite de cette renonciation, intenter d'actions et de poursuites que contre la société et sur les biens lui appartenant.

ARTICLE 14 - FAILLITE D'UN ASSOCIE :

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, redressement ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au 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 15 - CESSIION DE PARTS :

1 - La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'autant qu'il aura été procédé aux formalités de transfert sur un registre spécial tenu au siège de la société, conformément à l'article 1865 alinéa 1 du Code Civil et selon les modalités précisées dans l'article 51 du décret N° 78 704.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la loi.

2 - Les cessions de parts entre associés, les cessions de parts entre ascendants et descendants et, le cas échéant, les cessions de parts entre conjoints interviennent librement ; toutes autres cessions n'interviennent 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.

L'agrément prévu ci-dessus sera de plein droit opposable aux conjoints des personnes concernées par cet agrément lorsqu'ils revendiqueront à l'occasion de la cession leur droit à la qualité d'associé pour la moitié des parts acquises en vertu de l'article 1832-2 du Code Civil.

3 - 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 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.

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'achats 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.

Les frais et honoraires d'expertise seront supportés moitié par le cédant, moitié par l'acquéreur.

Le prix ainsi fixé est payable comptant le jour de la signature de l'acte constatant le transfert de propriété des 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 co-associés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ses co-associés 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.

4 - Les dispositions des paragraphes **2.** et **3.** 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.

5 - Lorsque le conjoint d'une personne devenue associé revendique postérieurement à l'acquisition des parts la qualité d'associé, il ne pourra devenir lui même associé qu'après agrément par les associés se prononçant dans les conditions prévues à l'**article 26** des statuts pour les décisions extraordinaires.

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

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession, au profit des héritiers en ligne directe du titulaire, lesquels devront, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous autres probants.

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou résultant d'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 dans les conditions prévues à l'**article 26** des statuts pour les décisions extraordinaires.

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 - NANTISSEMENT DE PARTS SOCIALES :

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seings privés, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à publicité.

Toutefois, l'associé titulaire de ces parts doit obtenir au préalable des autres associés leur consentement au projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, il sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

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

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts.

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

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.

Est nommé en qualité de premiers gérant de la société, **M. Jérémie FORTAT**.

Ici présent et qui accepte.

La durée du mandat qui lui est confié est fixée pour une durée indéterminée.

ARTICLE 19 - DUREE D'EXERCICE DES FONCTIONS DE GERANT :

Le ou les gérants sont nommés pour une durée indéterminée ou déterminée.

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.

Le ou 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. Le ou les gérants sont également révocables par les Tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

ARTICLE 20 - POUVOIRS ET REMUNERATION DU GERANT :

Dans les rapports entre associés, le ou les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion que demandent l'intérêt de la société à l'exception des actes suivants qui nécessitent l'accord préalable des associés en assemblée générale ordinaire :

- construction
- grosses réparations
- réalisation d'emprunts et de crédits-bail
- consentir des garanties immobilières
- acquisitions, ventes, échanges de biens immobiliers.

Dans les rapports avec les tiers, le ou les gérants engagent 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.

Le ou les gérants peuvent, dans les limites de leurs pouvoirs, donner à toute personne de leur choix toutes délégations de pouvoirs limités dans leur durée et dans leur objet.

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont les modalités de fixation seront arrêtées par l'assemblée ordinaire. En outre, il a droit au remboursement de ses frais de représentation engagés dans l'intérêt de la société.

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 répartition 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 assemblée générale, elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

ARTICLE 23 - ASSEMBLEES ET CONSULTATIONS ECRITES :

L'assemblée des associés est convoquée au siège social ou en 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 ; 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 ou consultation par écrit.

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

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre simple ou verbalement ; celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissant 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 mandataire de son choix associé ou non. 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 l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente 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 qualité du Président, les noms 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 le ou les gérants, et s'il y a lieu, par le Président de l'assemblée, sur un registre spécial tenu au siège de la société, côté et paraphé dans la forme ordinaire, 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, substitution 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.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées s'il y a lieu, le rapport de gestion, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre simple ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit.

Ce vote formulé par un "oui" ou "non" inscrit en dessous du texte de chacune des résolutions proposées, doit être adressé à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En toute hypothèse, l'associé dont le vote ne sera pas parvenu à la société dans le délai de 25 jours à compter de la réception par lui de la lettre de consultation écrite sera considérée comme ayant voulu s'abstenir.

Le procès-verbal de la consultation est établi selon les formes prévues ci-dessus pour les procès-verbaux d'assemblée mais en mentionnant que la consultation a eu lieu par écrit et en annexant au procès-verbal les éléments justificatifs de la consultation régulière des associés ainsi que la réponse reçue de chacun d'eux.

ARTICLE 24 - DECISION UNANIME DANS UN ACTE :

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

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 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 25 – ASSEMBLEES GENRALES ORDINAIRES :

Les assemblées générales ordinaires ont pour objet 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.

Quorum – majorité :

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

J.J JF

ARTICLE 26 - ASSEMBLEES EXTRAORDINAIRES :

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

Quorum – majorité :

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés possédant les deux tiers du capital social, sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social sont présents ou représentés.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

Toutefois, toute mesure comportant 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 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 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 cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, les documents nécessaires à l'information des associés ainsi que, s'il s'agit de statuer sur les comptes sociaux, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, sont joints à la lettre recommandée avec avis de réception adressée à chaque associé en vue de la consultation écrite, le tout sans préjudice du droit de communication pouvant s'exercer au siège social comme dit ci-dessus à propos des assemblées.

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, correspondances, procès verbaux et, plus généralement, de tous documents établis par la société ou reçus 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 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 des gérants.

ARTICLE 28 - EXERCICE SOCIAL :

L'exercice social commence le **1^{er} Janvier** et finit le **31 Décembre** de chaque année.

Par exception, le premier exercice portera sur la période allant de la date d'immatriculation de la société au **31 Décembre 2024**.

ARTICLE 29 - COMPTES SOCIAUX - RAPPORT DE LA GERANCE - APPROBATION DES COMPTES :

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et les comptes annuels (bilan et compte de résultat).

Si la société vient à satisfaire aux critères définis par l'article 27 de la loi N° 84-148 du 1er Mars 1984 et l'article 22 de son décret d'application, N° 85 295 du 1er Mars 1985, les associés, par décision ordinaire, sont tenus de nommer au moins, un commissaire aux comptes choisi sur la liste mentionnée à l'article L 225-219 du Code de Commerce, qui exerce ses fonctions pendant six exercices.

Le ou les commissaires aux comptes ainsi désignés disposent des pouvoirs et des attributions et seront soumis aux mêmes obligations que celles prévues et définies aux articles L 225-235 à L 225-238 et L 225-40 du Code de Commerce, sous réserve des adaptations inhérentes au type de la société.

Dans l'hypothèse où les conditions prévues à l'article 28 de la loi du 1er MARS 1984 modifié, précitée et à l'article 25 de son décret d'application, seraient remplies, le ou les gérants sont tenus d'établir une situation de l'actif réalisable et disponible, valeurs d'exploitation exclues, et du passif exigible, un compte de résultat prévisionnel, un tableau de financement et un plan de financement conformément aux textes sus-visés.

ARTICLE 30 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS :

Les bénéfices sont constitués par les produits de l'exercice, déductibilité faite des frais généraux et autres charges d'exploitation, ainsi que tous amortissements et provisions.

Le bénéfice distribuable est déterminé par les associés. Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, report à nouveaux, inscription à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi. Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves. Les modalités de mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, d'accord entre les gérants. Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveaux.

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 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 au nombre de leurs parts.

ARTICLE 32 - CONTESTATIONS :

Toutes contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre les associés, relativement aux affaires sociales, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents 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 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 du ou des gérants pouvant agir séparément avec faculté de substituer tout mandataire de leur choix.

De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour toutes formalités pouvant être accomplies par une personne autre que l'un des gérants et plus spécialement à **M. Jérémie FORTAT**.

J.J. JF

ARTICLE 35 - PERSONNALITE MORALE - REPRISE DES ENGAGEMENTS

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

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

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

La société régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès à l'origine contractés par elle.

2 - Toutefois, les associés approuvent les actes accomplis dès avant ce jour, pour le compte de la société en formation, tels que ces actes sont relatés ci-après avec précisions des engagements qui en sont la conséquence :

- Ouverture d'un compte bancaire.

3 - En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les associés donnent mandat exprès à **M. Jérémie FORTAT**, ici intervenant et qui accepte, de réaliser immédiatement, pour le compte de la société, les actes et engagements suivants dans l'intérêt social, savoir :

- Négocier et obtenir toutes avances en compte-courant nécessaires pour le démarrage de la société.
- Acquérir tout matériel nécessaire au fonctionnement de la société, matériel de bureau et autres, négocier et obtenir tous financements nécessaires à ce sujet.
- Souscrire toutes assurances et faire en général le nécessaire pour le bon démarrage de la société.
- Payer tous frais d'immatriculation.

Conformément à l'article 6 alinéa 3 du décret N° 78-704 du 3 Juillet 1978, les actes et engagements seront repris par la société, par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés et seront réputés avoir été contractés par elle dès l'origine.

J.J.F

ARTICLE 36 - DECLARATIONS :

- **M. Jérémie FORTAT,**
- **Mme Juliette JAULIN**

déclarent chacun en ce qui le concerne :

- avoir la pleine capacité d'aliéner ou de s'obliger,
- ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi N° 67-563 du 13 Juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle et les banqueroutes ou la loi n° 85-98 du 25 Janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises.

ARTICLE 37 - DECLARATIONS FISCALES :

- Sur la fiscalité des apports : **NEANT.**
- Sur le régime fiscal de la société : **IMPOT SUR LES REVENUS.**

ARTICLE 38 - ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes et des formalités y afférentes, les soussignés font élection de domicile jusqu'à l'immatriculation de la société au R.C.S. en leur demeure respective et puis après l'immatriculation au siège social de la société.

**Fait à Vierzon
En Trois originaux
L'an deux mil vingt-quatre et le 1^{er} Avril.**

Fortat Jérémie


Jaulin Juliette
