



AVOCATS NOTAIRES

38 BRANDA
Société civile immobilière
au capital de 1.000 €
Siège social : 265 rue Henri Beaudoin
29490 GUIPAVAS
RCS BREST

STATUTS

Acte constitutif du 25 mars 2024

38 BRANDA
Société civile immobilière
au capital de 1.000 €
Siège social : 265 rue Henri Beaudoin
29490 GUIPAVAS
RCS BREST

LES SOUSSIGNES

Monsieur Franco RUSSO

Né le 12 mai 1986 à CRETEIL (92)

Demeurant à GUIPAVAS (29490), 265 rue Henri Beaudoin

De nationalité française

Célibataire majeur, non soumis à un pacte civil de solidarité ainsi déclaré

ET

La société FRANCO RUSSO

Société à responsabilité limitée au capital de 7.640 €

Dont le siège social est situé à GUIPAVAS (29490), 265 rue Henri Beaudoin

Immatriculée au R.C.S. de Brest sous le numéro 441.301.082

Représentée par Monsieur Franco RUSSO, en qualité de Gérant, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

ARTICLE 1 - FORME

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

Article 2 - OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition de tous terrains et immeubles,
- La construction, la gestion, la location, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens de ces immeubles,
- La prise à bail, la location de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis,
- La prise de participation dans toute société ayant un objet social similaire au sien,
- Exceptionnellement, l'aliénation des immeubles et/ou des participations, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société,
- Au profit de ses associés : le prêt d'argent, l'octroi de toute garantie, nantissement, hypothèque ou autre gage, sûreté réelle, etc... ;
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination de :

« 38 BRANDA ».

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

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

Article 4 - DUREE

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

Article 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé **265 rue Henri Beaudoin, 29490 GUIPAVAS.**

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

Article 6 - APPORTS

Le capital social est constitué des apports en numéraire suivants :

- Monsieur Franco RUSSO apporte à la société la somme de
dix euros, ci 10 €

- La société FRANCO RUSSO apporte à la société la somme de neuf cent
quatre-vingt-dix euros, ci 990 €

SOIT ENSEMBLE LA SOMME TOTALE
DE MILLE EUROS, ci 1.000 €

Laquelle somme sera versée dans la caisse sociale de la société au fur et à mesure des besoins sociaux sur appel de la gérance.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE EUROS (1.000 €)**. Il est divisé en **CENT (100)** parts sociales de **DIX EUROS (10 €)** chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

Monsieur Franco RUSSO,
à concurrence d'une part,
numérotée 1,
en rémunération de son apport, ci 1 part

La société FRANCO RUSSO,
à concurrence de quatre-vingt dix-neuf parts,
numérotées de 2 à 100,
en rémunération de son apport, ci 99 parts

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS
COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL
SOIT CENT PARTS, CI 100 parts

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

Article 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

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

2 - De même, le capital peut être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

Article 9 - REVENDICATION PAR UN CONJOINT EN BIENS DE LA QUALITE D'ASSOCIE

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article "Cession de parts sociales" pour les cessions à des personnes étrangères à la société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

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

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

ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

11.1 - Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

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

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

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

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

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

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

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

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

11.3 - Transmission des droits et obligations des associés

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

ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

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

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

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

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

ARTICLE 13 - COMPTES COURANTS

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

Les associés pourront également se voir mettre à disposition toute somme d'argent appartenant à la société. Ces sommes sont inscrites au débit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

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

Article 14 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

I – CESSIONS ET TRANSMISSIONS A TITRE GRATUIT

I.1 – Opérations visées

Sont considérées comme des cessions ou transmissions au sens du présent article l'ensemble des opérations ayant pour objet ou pour effet de conduire au transfert de propriété des parts sociales, et notamment les opérations suivantes sans que cette liste soit exhaustive :

- toute cession de parts sociales, y compris celle intervenant sur saisie, dans le cadre d'un redressement ou liquidation judiciaire d'une personne morale associée en exécution du plan de cession adopté par le Tribunal ;
- toutes les transmissions de parts résultant de fusions, scissions, apports de titres, de transmission universelle de patrimoine ;
- toutes les donations, échanges de parts, apports isolés ;
- tous les transferts de titres résultant d'une succession ou d'un partage ;
- toute mise en communauté des titres.

Les cessions et transmissions soumises aux présentes dispositions sont non seulement celles portant sur la pleine propriété des parts sociales, mais aussi celles portant seulement sur l'usufruit (même temporaire) ou la nue-propriété de ces parts.

I.2 – Forme de la cession

La transmission des parts s'opère par acte authentique ou sous seing privé.

En application de l'article 1865 du Code Civil, la cession n'est opposable à la société qu'après inscription sur le registre des associés tenu par la société conformément à l'article 51 du décret du 3 juillet 1978.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au greffe du tribunal de commerce.

I.3 – Agrément des cessions

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, à un cessionnaire n'ayant déjà la qualité d'associé et quel que soit son degré de parenté avec le cédant.

I.4 – Procédure d'agrément

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans huit jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 23 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

I.5 – Prix de rachat

Le prix de rachat des titres de l'associé cédant est fixé amiablement par les parties.

A défaut d'accord entre les parties sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Sauf convention contraire, le prix de rachat sera payé comptant lors de la réalisation de la cession.

I.6 – Rétraction

Tant que la cession n'est pas définitive, le cédant peut toujours renoncer à celle-ci et décider de conserver ses parts.

Cette renonciation doit être notifiée à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés ou les tiers qui ont déclaré se porter acquéreurs peuvent se rétracter tant qu'il n'a pas été fait recours à la procédure d'expertise.

Lorsque les associés ou les tiers ont proposé de recourir à la procédure d'expertise visée par les dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil et que l'associé cédant a accepté le principe du recours à l'expert, les acquéreurs ne peuvent plus se rétracter.

I.7 – Nantissement des parts

Tout associé peut obtenir de la gérance son consentement à un projet de nantissement de ses parts sociales dans les mêmes conditions que celles de l'agrément à leur cession.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils seront réputés acquéreurs selon une proportion déterminée par la gérance.

II - TRANSMISSION PAR DECES OU PAR SUITE DE DISSOLUTION DE COMMUNAUTE

II.1 – Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute et continue entre les associés survivants.

Pour devenir associés, les héritiers en ligne directe, et éventuellement les conjoint survivant ou partenaire de PACS, devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

Pour permettre la décision de l'assemblée sur cet agrément, les héritiers en ligne directe et conjoint survivant ou partenaire de PACS survivant, doivent justifier de leur qualité héréditaire dans les trois mois du décès, par la production à la société, d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice de droit, pour la gérance, de requérir de tout notaire, la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Dans les huit jours qui suivent la production ou la délivrance des pièces précitées, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés ou les consulter par écrit afin qu'une décision soit prise sur l'agrément des héritiers de l'associé décédé.

L'assemblée générale des associés, convoquée en la forme extraordinaire, statue à la majorité des deux tiers des voix.

L'assemblée générale statue sans condition de quorum et il n'est pas tenu compte des parts de l'associé décédé dans le calcul de la majorité en voix requise.

La décision, qui n'a pas à être motivée, est notifiée aux héritiers et/ou au conjoint survivant de l'associé décédé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si les héritiers, ayants droit ou conjoint survivant ou partenaire de PACS survivant ne sont pas agréés, les associés survivants sont tenus de racheter ou de faire racheter leurs parts dans les conditions et délais prévus ci-dessus pour les transmissions entre vifs.

II.2 – Sort des parts sociales jusqu'à l'agrément

Jusqu'à son agrément éventuel, l'héritier, ayant droit, conjoint survivant ou partenaire de PACS survivant, n'est pas associé.

Les parts sociales de l'associé décédé seront neutralisées durant toute la période précédant soit la décision d'agrément, en cas d'agrément, soit le rachat effectif des parts sociales, en cas de refus d'agrément, aux héritiers, ayants droit, conjoint survivant ou partenaire de PACS survivant.

Ces parts ne participeront pas aux votes lors des décisions collectives, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires et la majorité requise par les statuts sera alors calculée abstraction faite des voix attachées auxdites parts.

II.3 – Dissolution de communauté du vivant de l'associé

En cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé, est soumise au consentement des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales, dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément en cas de transmission par décès.

II.4 – Extinction du PACS

En cas de liquidation de communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre un associé et son conjoint, l'attribution de parts communes au conjoint qui ne possédait pas la qualité d'associé, est soumise à l'agrément dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément d'un tiers non associé.

Article 15 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

1° - Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2° - Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite société et restée infructueuse.

Article 16 - INCAPACITE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

1° L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code Civil.

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

Les représentants des associés absents ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

2° - Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

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

Article 17 - REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

1° - L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

2° - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

3° - La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Article 18 - GERANCE

1° - La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article "Assemblée générale ordinaire".

2° - Est nommé premier gérant de la société pour une durée non limitée :

Monsieur Franco RUSSO

Né le 12 mai 1986 à CRETEIL (92)

Demeurant à GUIPAVAS (29490), 265 rue Henri Beaudoin

3° - La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société.

Plus particulièrement, elle peut effectuer tous les actes de disposition sur l'actif de la société, toutes les opérations financières, contracter tous les emprunts pour le compte de la société, consentir toutes garanties sur les actifs sociaux que ce soit au profit de la société ou l'un de ses associés, traiter les conditions applicables aux comptes courants d'associés, réaliser toutes les acquisitions mobilières ou immobilières, procéder à toutes les cessions mobilières ou immobilières, sans que cette liste soit exhaustive.

En cas de pluralité de gérants, chacun exerce séparément l'ensemble de ces pouvoirs, sauf le droit pour chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cette opposition formée par l'un des gérants à une opération reste toutefois sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de ladite opposition.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs.

Dans ce cas, la délégation de pouvoirs doit être écrite, nominative et prévoir précisément son objet et sa durée.

Aucune délégation de pouvoirs ne peut être totale et/ou illimitée dans le temps.

4° - Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

5° - La démission du gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

6° - Le gérant est révocable par une décision des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée générale ordinaire ».

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

7° - En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

Article 19 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

Article 20 - ASSEMBLEES GENERALES

1° - L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2° - Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 50 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

3° - Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4° - Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

5° - L'assemblée générale est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

6° - Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le gérant et le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Article 21 - CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

Article 22 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1° - L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2° - Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital. Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont prises sur deuxième convocation à la majorité des votes émis quelle que soit la proportion du capital représentée.

Article 23 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1° - L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'agrément en cas de cession ou transmission des parts sociales,
- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la société,
- la transformation de la société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

2° - Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social sur première comme sur seconde convocation. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

Article 24 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er JANVIER et finit le 31 DECEMBRE de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société jusqu'au **31 décembre 2024**.

Article 25 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Article 26 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

1° - Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

2° - Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Article 27 - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

1° - A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

2° - Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

3° - Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 28 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

Article 29 - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION

La société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 30 - OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Conformément aux dispositions de l'article 206-3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

Article 31 - PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Franco RUSSO et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à BREST
En deux exemplaires originaux
Le 25 mars 2024

Monsieur Franco RUSSO
« Bon pour acceptation des fonctions
de gérant »

La SARL FRANCO RUSSO
Représentée par M. Franco RUSSO

Bon pour acceptation des
fonctions de gérant