

STATUTS

LES SOUSSIGNÉS,

- **Mademoiselle Pauline BERTAND**, célibataire, née le 02 décembre 1995 à TOURNAN EN BRIE (77), nationalité française, demeurant Résidence les Cannotiers – Bâtiment B, Appartement 1213, 9 Rue des Conscrits – 34300 AGDE
- **Monsieur Joel BERTRAND**, veuf, né le 2 décembre 1970 à MONTREUIL (93), nationalité française, demeurant au 810 Route de Piron – 40190 BOURDALAT

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société Civile Immobilière devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

Les conjoints des associés mariés sous le régime de la communauté ont été dûment avertis conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, de l'apport fait par leur conjoint au moyen de deniers appartenant à la communauté.

CHAPITRE I

FORME - OBJET - DÉNOMINATION SOCIALE - SIÈGE SOCIAL - EXERCICE SOCIAL - DURÉE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes, entre les soussignés, une Société Civile Immobilière, qui existera entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement.

Cette société sera régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil, le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les dispositions légales ou réglementaires applicables, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La Société a pour objet principal :

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport ou échange de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis en France,
- La mise en valeur des dits biens par la transformation, la démolition, la construction, l'aménagement de construction de toute nature,
- La propriété de tous biens et droits résultant, y compris ceux pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des dits-biens,
- La gestion, l'administration et l'exploitation par bail ou autrement des dits-immeubles bâtis et non bâtis nus ou meublés, indifféremment de l'usage (commercial, industriel, artisanat, professions libérales, bureaux et habitations ...), ainsi que des autres immeubles dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement.
- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport et l'exploitation de panneaux Photovoltaïques à production d'électricité.
- Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport de société,
- La possibilité d'utiliser à usage gratuit par le gérant, un bien immobilier détenu par la SCI.
- Et généralement toutes opérations mobilière et immobilière, financière, pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, de nature à en faciliter la réalisation, l'extension ou le développement.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale : **4 Saisons**

Tous les actes et les documents émanant de la société et destinés aux tiers indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots "Société Civile Immobilière" ou des initiales "SCI" et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : **Résidence de l'Eyre – Bâtiment E - 3 Avenue de la Grande Place – 40510 SEIGNOSSE**

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

ARTICLE 5 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 01 janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Le premier exercice débutera à compter de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et se terminera le 31 décembre 2025.

ARTICLE 6 - DURÉE

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prolongation ou dissolution anticipée.

CHAPITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 7 - APPORTS

Lors de la constitution de la société, les Associés ont apport les sommes suivantes :
les apports des associés n'ont pas été libérés.

La libération des apports interviendra dans les conditions prévues à l'article intitulé
« Libération des apports ».

7.1 Apport en Numéraire

Monsieur Joel BERTRAND apporte la somme de CINQUANTE CINQ EUROS (55,00 EUR),
cette somme provient de fonds personnels.

Mademoiselle Pauline BERTRAND apporte la somme de QUARANTE CINQ EUROS (45,00
EUR), cette somme provient de fonds personnels.

Soit la somme totale de CENT EUROS (100,00 EUR).

Les fonds correspondant aux apports mentionnés ci-dessus ont été déposés dès avant ce
jour sur un compte ouvert, au nom de SCI 4 SAISONS en formation, à la banque Crédit
Mutuel, agence Grand Cap Agde, ainsi que l'atteste le certificat de dépositaire des fonds en
date du 03/04/2024.

ARTICLE 8 – LIBERATION DES APPORTS

APPORTS EN NUMERAIRE

La gérance demande la libération des apports en numéraire par lettre recommandée avec
accusé de réception. Les apports doivent être libérés dès la première demande de la
gérance, dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la lettre recommandée.
La libération peut être intégrale ou par fractions successives selon les besoins de la Société.

Si un associé ne respecte pas cette obligation, ses droits seront mis en vente un mois après
la mise en demeure restée sans réponse. Le prix de vente est déterminé par l'assemblée
générale qui se prononce à la majorité des deux-tiers du capital social, sachant que les parts
détenues par l'associé défaillant ne sont pas comptabilisées.

APPORTS EN NATURE

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et
intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE 9 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 100,00 EUR, soit cent euros.

Il est divisé en 100 parts d'UN EURO, soit 1,00 EUR chacune numérotées de 1 à 100, entièrement libérées, souscrites en totalité par les associés et attribuées à chacun d'eux en proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

- à Monsieur Joel BERTRAND : 55 parts, portant les numéros de 1 à 55, en rémunération de son apport en numéraire.
- à Mademoiselle Pauline BERTRAND : 45 parts, portant le numéro 56 à 100, en rémunération de son apport en numéraire.

Total des parts formant le capital social 100 parts.

Les soussignés déclarent expressément que ces parts sociales ont été réparties entre eux dans la proportion sus-indiquée.

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi, en vertu d'une décision extraordinaire des associés. Toutefois, aucune augmentation de capital en numéraire ne peut être réalisée tant que le capital n'est pas entièrement libéré.

ARTICLE 10 - COMPTE COURANT D'ASSOCIES

Chaque associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la Société.

Les conditions d'intérêts, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la prochaine décision collective ordinaire.

CHAPITRE III

PARTS SOCIALES - CESSIION DE PARTS

ARTICLE 11 – DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

11.1 Généralités

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

À chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales proportionnellement à leur part dans le capital social.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société. Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Seuls les statuts et les actes modifiant les parts sociales peuvent conférer des droits associés.

Les associés ont droit à une répartition de l'actif et des bénéfices proportionnée aux parts qu'ils détiennent.

11.2 Personne protégée – Mineur – Majeur

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés, inopposables aux tiers, et notamment aux créanciers.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Le gérant ne pourra conclure un acte qu'après avoir obtenu la renonciation du créancier à poursuivre l'associé personne protégée.

11.3 Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

11.4 Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part et nue-propiété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions.

Il est néanmoins précisé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propiétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.
- Que le nu-propiétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.
- Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.

ARTICLE 12 - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT – RÉALISATION FORCÉE – RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

12.1 Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétant d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du cessionnaire, sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par une décision extraordinaire.

La liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales, que si ce conjoint est agréé. Toutefois, à défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites son nom.

Si, durant la communauté de biens existant entre deux époux, le conjoint de l'époux associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, il doit être agréé.

12.2 Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat des droits sociaux objets de la cession projetée.

Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs des parts sociales, chacun est réputé acquéreur, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible. Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

12.3 Retrait d'associé

. Retrait volontaire

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retenant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux.

Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retenant a garanti personnellement les engagements de la société.

. Retrait forcé

Entraînent retrait d'office de la société : l'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé dans les conditions ci-après.

12.4 Nantissement – Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, à peine de nullité, par écrit en application des dispositions de l'article 2356 premier alinéa du Code civil. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par l'article 2338 du Code civil.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet 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 au cessionnaire dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions susvisées doit 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 dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

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 13 - MUTATION PAR DÉCÈS

Tout ayant droit, héritier ou légataire doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les associés nouveaux titulaires des parts, ou, à défaut d'acquisition de tout ou partie des parts, par la société elle-même, qui doit alors les racheter en vue de leur annulation. Le rachat et le paiement total de leur valeur devra intervenir au plus tard dans les cinq mois du décès. À défaut de règlement total dans ce délai, les intérêts sur la somme due courront au double de ceux exigibles par l'administration fiscale en cas de dépôt tardif de la déclaration de succession.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants droit non déjà associés, selon le cas.

En outre, les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

ARTICLE 14 - REVENDEICATION PAR UN CONJOINT DE LA QUALITE D'ASSOCIE

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propiétaire seront reportés sur le bien.

Le capital social peut être augmenté sur décision de l'assemblée générale extraordinaire.

L'opération peut prendre la forme de création de parts sociales nouvelles ou d'élévation de la valeur nominale des parts existantes. Il peut aussi être augmenté par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices.

Les attributaires de parts sociales n'ayant pas déjà la qualité d'associé doivent être agréés dans les conditions prévues par les présents Statuts.

Les associés ne disposent pas d'un droit préférentiel de souscription.

Le capital social peut être réduit sur décision de l'assemblée générale extraordinaire. L'opération peut prendre la forme d'un rachat ou d'un remboursement des parts sociales. La réduction du capital ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

CHAPITRE IV

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE : GERANCE

ARTICLE 15 - NOMINATION

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

Tout gérant est révocable par décision collective prise à la majorité simple.

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

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa décision aux éventuels cogérants ainsi qu'à chacun des associés en respectant un préavis de trois mois. Ce délai commencera à courir à compter de la dernière réception de la démission adressée soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par lettre simple remise contre émargement ou récépissé.

Toutefois en présence d'un gérant unique, la démission pourra prendre effet à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination de son successeur à la fonction de gérant.

En toute hypothèse, le gérant démissionnaire peut être dispensé du délai de préavis avec l'accord de tous les associés ou par décision d'assemblée générale.

La cessation du mandat social du gérant intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites "protégées" ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future, ou s'il est mis en faillite personnelle, frappé d'une interdiction de gérer, disparaît ou décède. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

Si la société est dépourvue de gérant, tout associé peut désormais réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. À défaut, et en application de l'article 1846 du Code civil, il peut demander au juge de désigner un mandataire à cet effet.

Les associés nomment pour premier gérant de la société : **Mademoiselle Pauline BERTRAND**, demeurant Résidence les Cannotiers – Bâtiment B, Appartement 1213, 9 Rue des Conscriots – 34300 AGDE.

Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée.

Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

ARTICLE 16 – POUVOIRS DE LA GERANCE

Le Gérant peut effectuer tous les actes de gestion courante compatibles avec l'objet de la Société. Il consacre son temps aux affaires et à la gestion de la Société. Il engage, par ses actes, la Société à l'égard des associés lorsqu'il agit dans les limites de l'objet social. Il engage également la Société à l'égard des tiers. Il peut donner une délégation de pouvoir limitée dans le temps et dans son objet à toute personne de son choix.

En cas de gérance par plusieurs Gérants, les cogérants peuvent s'opposer aux décisions prises par les autres cogérants avant leur mise en œuvre.

Les clauses statutaires limitant le pouvoir du gérant sont inopposables aux tiers.

PARAPHES :

PB 

ARTICLE 17 – INFORMATION DES ASSOCIES

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur 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.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

ARTICLE 18 – DEMISSION DU GERANT

La démission du Gérant n'emporte pas dissolution de la Société. Elle est effective à la date de clôture de l'exercice au cours duquel elle a été notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 19 – REVOCATION DES GERANTS

Il peut être mis un terme au mandat du ou des Gérants par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales de la Société.

ARTICLE 20 – REMUNERATION DE LA GERANCE

Les modalités de rémunération du ou des Gérants sont arrêtés par les associés par décision ordinaire.

ARTICLE 21 – RESPONSABILITE DES GERANTS

Le ou les Gérants de la Société sont individuellement responsables envers la Société et les tiers pour tout acte constituant une infraction aux dispositions légales ou réglementaires, tout acte violant les statuts ou constituant une faute de gestion.

Si plusieurs Gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

Si la gérance est exercée par une personne morale, ses dirigeants sont soumis aux mêmes règles de responsabilités que s'ils étaient gérants en leur nom propre.

ARTICLE 22 – COMMISSAIRE AUX COMPTES

Un commissaire aux comptes doit être désigné dans la Société dès lors qu'elle dépasse les seuils fixés par la loi. En dehors des cas prévus par la loi, la Société peut se doter d'un commissaire aux comptes par décision ordinaire des associés.

CHAPITRE V

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 23 – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions collectives sont prises à l'initiative du ou des gérants qui peuvent consulter les associés par écrit ou en réunissant une assemblée générale. Un associé peut également adresser une demande de réunion de l'assemblée générale à la gérance.

ARTICLE 24 - CONVOCATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Les assemblées générales ordinaires et extraordinaires sont convoquées à l'initiative du gérant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins quinze jour avant la tenue de l'assemblée. La lettre doit indiquer clairement l'ordre du jour de l'assemblée et son lieu. Si tous les associés sont présents ou représentés, la convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai.

ARTICLE 25 - PRESIDENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE

L'assemblée est présidée par le gérant le plus âgé. En son absence, il peut être demandé à l'associé représentant le plus grand nombre de parts sociales de prendre la présidence. En cas de refus, l'assemblée peut désigner un associé.

ARTICLE 26 – DECISION COLLECTIVE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire des associés exige la présence ou la représentation d'au moins la moitié des parts sociales.

Les décisions doivent être adoptées par des associés représentant au moins la moitié du capital présent.

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an pour statuer sur l'approbation des comptes de l'exercice écoulé, la répartition des bénéfices et toute autre décision n'appartenant pas au champ des décisions extraordinaires. Elle procède à la nomination et au remplacement des Gérants.

ARTICLE 27 – DECISION COLLECTIVE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire des associés exige la présence ou la représentation d'au moins les deux tiers des parts sociales.

Les décisions doivent être adoptées par des associés représentant les deux tiers du capital présent.

L'assemblée générale extraordinaire statue sur toute décision entraînant une modification des statuts, une augmentation ou une réduction du capital, la dissolution anticipée de la Société, sa fusion avec d'autres sociétés, sa transformation, une modification de la répartition des bénéfices ou toute autre décision dont les présents statuts exigent qu'elle revête cette nature.

ARTICLE 28 – DECISION PAR CORRESPONDANCE

Le ou les gérant(s) peuvent demander aux associés de prendre une décision par écrit. Les documents nécessaires sont envoyés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés disposent d'au moins quinze jours pour répondre en inscrivant la mention « oui » ou « non » au bas de chaque résolution proposée. A défaut, l'associé est réputé s'être abstenu.

ARTICLE 29 – APPROBATION DES COMPTES SOCIAUX

L'inventaire, le bilan et le compte de résultats sont soumis aux associés au plus tard six mois après la clôture de l'exercice.

ARTICLE 30 – CONSTATATION DES DELIBERATIONS

Un procès-verbal est rédigé après toute délibération des associés. Il est signé par la gérance et s'il y a lieu le président de la séance. Il doit obligatoirement mentionner la date et l'heure de l'assemblée, les noms et prénoms du ou des Gérants, des associés présents ou leurs représentants et le nombre de parts détenues par eux. Il expose également les documents soumis à discussion et résume les débats. Il est signé par les associés présents.

CHAPITRE VI

COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION DES BENEFICES.

ARTICLE 31 – COMPTES SOCIAUX

Une comptabilité régulière est tenue au siège de la Société.

La gérance prépare, à la clôture de chaque exercice social, un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte et une annexe.

La gérance doit également produire un rapport sur la gestion de la Société dans les six mois suivant clôture des comptes.

ARTICLE 32 – AFFECTATION DES BENEFICES

Le bénéfice est constitué des 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.

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.

CHAPITRE VII

TRANSFORMATION - DISSOLUTION

ARTICLE 33 – TRANSFORMATION

La décision de transformer la Société doit être prise en assemblée générale extraordinaire. La transformation de la Société n'emporte pas création d'une nouvelle personne morale.

ARTICLE 34 – DISSOLUTION

La dissolution de la Société est réalisée à l'expiration du délai fixé article 6.

Une consultation des associés doit avoir lieu au moins un an avant l'expiration de ce délai afin qu'ils puissent décider de proroger la durée de la Société. La décision de prorogation doit être prise dans les mêmes conditions qu'une décision entraînant modification des statuts.

La dissolution anticipée de la Société peut être demandée par tout tiers intéressé si toutes les parts ont été réunies en une seule main sans régularisation depuis plus d'un an. La dissolution de la Société entraîne la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique.

ARTICLE 35 – LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

ARTICLE 36 - REGISTRE DES BÉNÉFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret n° 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n° 2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés par l'intermédiaire du guichet unique, les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25 % du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

ARTICLE 37 - LOI NOUVELLE

Les parties entendent écarter l'effet de toute loi nouvelle modifiant tout ou partie de leurs conventions, sauf s'il s'agit d'une loi impérative.

ARTICLE 38 – REUNION DE TOUTES LES PARTS EN UNE SEULE MAIN

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

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.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, 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.

CHAPITRE VIII

CONTESTATIONS - FORMALITES.

ARTICLE 39 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever, pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, entre associés ou entre les associés et la Société seront portées devant le tribunal de grande instance du siège social.

ARTICLE 40 – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés à chacun des fondateurs ou au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des statuts à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la réglementation, en vue de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 41 – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présents statuts, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, sont à la charge de la Société.

ARTICLE 42 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La personnalité morale sera accordée à la Société dès son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Fait à Agde le 30/03/2024

En :

- 1 exemplaire pour l'enregistrement,
- 2 exemplaires pour le dépôt au Greffe du tribunal de commerce,
- 1 exemplaire pour la Société

Signature des associés de la Société :

