

2L
Société Civile Immobilière au capital de 1.000 €
Siège social : 8 Zone Industrielle Rhône Vallée Sud
07250 LE POUZIN

<u>STATUTS</u>

ENTRE LES SOUSSIGNES

- **Madame Ouidad BERGGOU épouse LONCELLE**,
née le 18 mai 1980 à FOIX (Ariège)
de nationalité française,
demeurant 468 allée des Bruyères – 07210 BAIX
mariée sous le régime de la communauté légale ensuite de son mariage - sans contrat de mariage préalable - avec Monsieur Matthieu LONCELLE en date du 1^{er} septembre 2007 à PAMIERS (Ariège)

- **Monsieur Julien, Henri, Charles LAVIS**,
né le 18 octobre 1981 à GUILHERAND (Ardèche)
de nationalité française,
demeurant 14 Chemin des Alexis – 26200 MONTELMAR
marié sous le régime de la séparation de biens ensuite de son mariage - avec contrat de mariage préalable reçu par maître Olivier FRAISSE Notaire à CHARMES-SUR-RHONE en date du 04 juin 2014 - avec Madame Anouk AVEROUS en date du 21 juin 2014 à MONTELMAR (Drôme),

LESQUELS, nom et es-qualités, ont établi les statuts d'une société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

Est intervenant aux présentes en qualité de conjoint commun en biens de Madame Ouidad BERGGOU épouse LONCELLE: **Monsieur Matthieu LONCELLE**,
né le 1^{er} juillet 1975 à PARIS (75000)
de nationalité française,
demeurant 468 allée des Bruyères – 07210 BAIX marié sous le régime de la communauté légale ensuite de son mariage - sans contrat de mariage préalable - avec Madame Ouidad BERGGOU en date du 1^{er} septembre 2007 à PAMIERS (Ariège).

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, qui sera régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code Civil et par les règlements pris en application et par les présents statuts.

Les délais stipulés aux présents statuts sont des délais francs.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet directement ou indirectement :

- l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers,
- 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.

et toutes opérations liées directement ou indirectement à cet objet social.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société prend la dénomination de : **2L**

Tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers, et notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses doivent indiquer la dénomination sociale, suivie immédiatement et lisiblement des mots Société Civile Immobilière, ou de leurs initiales, de l'énoncé du capital social et du numéro d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : **8 Zone Industrielle Rhône Vallée Sud - 07250 LE POUZIN.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts et partout ailleurs, par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

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

ARTICLE 6 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social s'ouvre à la date d'immatriculation et sera clos le 31 décembre 2025.

ARTICLE 7 - APPORTS

7.1 - apports et régime matrimonial

Madame Ouidad BERGGOU épouse LONCELLE, déclare que les biens qu'elle apporte à la société sont des biens communs et qu'elle a informé son conjoint conformément à l'article 1832-2 du Code Civil de la constitution de la société et de la nature de biens commun des biens qu'elle apporte.

Monsieur Matthieu LONCELLE son époux commun en biens intervenant au présent acte reconnaît par sa signature avoir été régulièrement averti et avoir reçu une complète information sur cet apport de biens communs. Monsieur Matthieu LONCELLE déclare renoncer définitivement et irrévocablement à revendiquer la qualité d'associé ; cette qualité ne revenant qu'à son conjoint pour la totalité des parts émises en représentation des apports de biens communs effectués.

7.2 - répartition des apports

Les soussignés déclarent faire apport à la présente société des sommes en numéraire suivantes :

- Madame **Ouidad BERGGOU épouse LONCELLE**,
une somme cinq cents euros,
ci..... 500 €

- Monsieur **Julien LAVIS**,
une somme cinq cents euros,
ci..... 500 €

- Soit ensemble la somme de mille euros
, ci..... 1.000 €

Cette somme sera libérée sur appel de fonds fait par la gérance.

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1.000 euros et divisé en 100 parts sociales de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 100, entièrement souscrites, réparties entre les associés en proportion de leurs droits, savoir :

- à Madame **Ouidad BERGGOU épouse LONCELLE**,
à concurrence de cinquante parts sociales,
numérotées de 1 à 50,
ci..... 50 parts

- à Monsieur **Julien LAVIS**,
à concurrence de cinquante parts sociales,
numérotées de 51 à 100,
ci..... 50 parts

soit la totalité des parts composant le capital social, cent parts sociales,
ci..... 100 parts

ARTICLE 9 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté, en une ou plusieurs fois, sur la proposition de la gérance et après décision extraordinaire des associés, soit par la création de parts nouvelles, en représentation d'apports en nature ou en espèces, soit par l'incorporation au capital de toute réserve disponible et leur transformation en parts, soit par tout autre moyen.

En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales de numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription.
Chaque associé dispose du droit de souscrire par priorité aux augmentations de capital en numéraire proportionnellement à ses droits dans le capital avant l'augmentation.

Le capital social peut aussi à toute époque, être réduit par décision extraordinaire des associés, pour quelque cause que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles parts, d'un montant équivalent ou moindre.

ARTICLE 10 - COMPTE COURANT

Les membres de la société pourront avec l'agrément de la gérance, verser des sommes en compte-courant dont la durée, le taux d'intérêt et les conditions de remboursement et de blocage éventuel seront fixés par les co-gérants agissant obligatoirement ensemble.

Tout transfert sous quelque forme que ce soit de la propriété de tout ou partie de la participation d'un associé dans le capital social entraînera la prise en charge par l'acquéreur de cette

participation de la totalité, ou au prorata du nombre, le cas échéant, de parts cédées, du compte courant dont le cédant est titulaire dans la Société à la date de signature des actes définitifs sauf décision contraire acceptée par les parties.

A cet effet, la cession de cette créance de compte courant interviendra pour sa valeur nominale qui sera réglée comptant intégralement à la signature des actes de cessions de titres. Cette cession sera notifiée à la Société conformément aux dispositions légales.

ARTICLE 11- PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elles ouvrent droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes dans les conditions précisées ci-après.

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 de paiements.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

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

Le titre de chaque associé résulte seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie de ces actes, certifiés conforme par la gérance, sera délivrée à tout associé qui en fera la demande, aux frais de la société.

ARTICLE 12 - CESSION ET TRANSMISSION PARTS SOCIALES -NANTISSEMENT

1) Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé. Pour être opposable à la société, elle doit être acceptée par elle dans un acte notarié ou lui être signifiée par exploit d'huissier (conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil).

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Les associés qui cèderaient leurs parts sociales conserveront leurs engagements de cautions malgré la cession de leurs parts ; sauf pour eux à obtenir du bénéficiaire de cette garantie un accord de main-levée ou du cessionnaire une substitution.

2) Limitations

Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou gratuit, aux conjoint, ascendants, descendants du cédant, entre associés, ou à un tiers non associé, qu'avec le consentement de tous les associés ; compte-tenu de la personne et des parts de l'associé cédant. Il en est de même si la cession s'opère en suite de l'exécution d'une garantie ou d'une saisie.

Le transfert par un associé de tout ou partie de ses parts sociales à une personne morale même dont il détiendrait le contrôle et serait mandataire social, doit faire l'objet d'un agrément de tous les autres associés de la société dans les conditions ci-dessus.

Si une personne morale est associée de la société, cette personne morale ne saurait voir le titulaire de son contrôle modifié ou son mandataire social modifié sans que les autres associés de la société présente n'ai validé ces modifications et à défaut enjoint ladite personne morale associée à renoncer à ces modifications ou au gré de la présente société de transférer (sans agrément nécessaire) ses titres de la société à son associé personne physique qui en détient directement ou indirectement le contrôle.

3) Procédure d'agrément

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit notifier son projet de cession à la société et à chacun de ses co-associés, avec indication des nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que du nombre de parts dont la cession est projetée.

Dans les quinze jours qui suivent la notification faite à la société, la gérance doit inviter la collectivité des associés à statuer, sous l'une des formes prévues à l'article DECISIONS COLLECTIVES ci-après, sur le consentement à la cession. La décision des associés n'est pas motivée. Elle est notifiée au cédant dans les 8 jours de sa date.

Si la gérance n'a pas fait connaître au cédant la décision des associés dans le délai de trois mois à compter de la notification du projet de cession prévue au premier alinéa ci-dessus, le consentement des associés à la cession est réputé acquis.

Si, au contraire la collectivité des associés a refusé de consentir à la cession des parts et si, dans les huit jours de la notification du refus, le cédant n'a pas signifié à la société son intention de retirer sa proposition de cession, les associés seront tenus, dans le délai de quatre mois à compter de la notification du refus, d'acquérir proportionnellement au nombre de parts leur appartenant déjà ou dans les proportions qu'ils fixeront pour chacun d'eux ou l'un d'eux, ou encore de faire acquérir par une ou plusieurs personnes désignées par eux, dans les proportions qu'ils fixeront, la totalité des parts en instance de mutation, à un prix fixé, à défaut d'accord entre les parties, par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil.

A la demande de la gérance, ce délai pourra être prolongé une seule fois par décision du président du tribunal compétent pour le siège de la société, statuant sur requête, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

Le cédant peut, à tout moment de la procédure, renoncer à son projet de cession.

La société, par décision collective extraordinaire des associés, peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider, dans le même délai, de racheter lesdites parts sociales, par voie de réduction de capital, au prix déterminé dans les conditions ci-dessus prévues.

En cas de rachat des parts par les associés ou la société suite au refus de l'agrément du cessionnaire présenté par le cédant, le prix des parts sera payé comptant, sauf convention contraire intervenue directement entre le cédant et le ou les cessionnaires. Toutefois et sauf accord contraire, si le rachat est effectué par la société, un délai de paiement de quatre mois est de rigueur. A la demande de la gérance, ce délai pourra être prolongé une seule fois par décision du président du tribunal compétent pour le siège de la société, statuant sur requête, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

Dans la même hypothèse de rachat des parts et en vue de faciliter la régularisation de la mutation au profit du ou des acquéreurs, la gérance invitera le cédant, huit jours à l'avance, à signer l'acte de cession authentique ou seing privé. Passé ce délai et si le cédant ne s'est pas présenté pour signer l'acte de cession, la mutation des parts sera régularisée d'office par la gérance considérée comme mandataire du cédant, sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant ; la notification de cette mutation lui sera faite dans la quinzaine de sa date et il sera invité à se présenter personnellement ou par mandataire régulier, au siège de la société, pour recevoir le prix de cession en fournissant toutes justifications utiles.

Les notifications, significations et demandes prévues au présent paragraphe seront valablement faites, soit par acte extra-judiciaire, soit par lettre recommandée avec accusé de réception à sa date de première présentation, soit par remise directe contre reçu délivré par le destinataire.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous modes de cession, même aux adjudications publiques, amiables ou judiciaires, ou par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature par voie de partage. Dans le cas de vente aux enchères publiques, l'adjudication ne pourra être prononcée que sous réserve de l'agrément de l'adjudicataire et de l'exercice éventuel du droit de préemption des associés ou de la société. En conséquence, aussitôt après l'adjudication et dans la quinzaine au plus tard, l'adjudicataire retenu présentera sa demande d'agrément et c'est à son encontre que pourra être éventuellement exercé le droit de préemption des associés et de la société.

4) Nantissement

Si la société statuant dans les conditions d'agrément d'une cession de parts, a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, soit par notification de sa décision à l'intéressé, soit par défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales selon les dispositions de l'article 2078-1 du code civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital.

5) Transmission par décès ou dissolution de communauté

En cas de décès d'un associé ou de dissolution de communauté entre époux, la société continue entre les associés survivants et les ayants-droit ou héritiers de l'associé décédé et, éventuellement, son conjoint survivant ou avec l'époux attributaire de parts communes, sous réserve de l'agrément par tous les associés à l'exception du défunt.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément :

- En cas de décès, les héritiers, ayants-droit et conjoint doivent justifier à la société de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété, sans préjudice du droit pour la gérance de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant ladite qualité.
- En cas de dissolution de communauté, le partage est notifié par l'époux le plus diligent par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société, sans préjudice, pour la gérance, de requérir du rédacteur de l'acte de liquidation de communauté un extrait de cet acte mentionnant toutes attributions de parts de la société.

Dans les trente jours de la réception de ces documents justificatifs, la gérance devra inviter la collectivité des associés à statuer sur cet agrément, étant précisé que, pour le calcul de la majorité requise, les ayants-droit du titulaire compteront pour un associé et qu'ils voteront par l'intermédiaire d'un mandataire représentant le nombre de parts détenues par le titulaire.

Tant qu'il n'aura pas été procédé, entre les héritiers, ayants-droit et conjoint, au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé et, éventuellement, de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés auxdites parts seront valablement exercés par un mandataire commun.

Les prescriptions édictées ci-dessus seront applicables intégralement et si, à l'expiration du délai imparti par la loi, aucune des solutions de rachat prévues n'est intervenue, la mutation des parts du titulaire pourra s'effectuer librement au profit des héritiers et représentants justifiant de la dévolution ou de l'attribution desdites parts à leur profit, de même qu'au profit du conjoint, conformément au partage notifié à la société.

6) Exercice du droit de revendication de la qualité d'associé par le conjoint commun en biens d'un associé

Toute revendication présentée par le conjoint commun en biens d'un associé, conformément à l'article 1832-2 du code civil, sera soumise à l'agrément des associés que ce conjoint soit déjà associé lui-même ou non.

La gérance devra inviter la collectivité des associés à statuer, au plus tard dans les trois mois suivant la date à laquelle cette revendication lui aura été notifiée par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'assemblée des associés statuera sur cette demande à l'unanimité ; le conjoint de l'auteur de la demande ne pouvant prendre part au vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

La décision collective sera notifiée par les soins de la gérance à l'auteur de la demande, par acte extrajudiciaire. Elle n'aura pas à être motivée, l'assemblée générale pouvant, soit agréer en qualité de nouvel associé l'auteur de la revendication, soit prononcer le rejet de sa demande, sans obligation d'achat des titres concernés.

ARTICLE 13 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut à tout moment se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés, statuant en matière de décision extraordinaire prise à l'unanimité des associés, et à effet de la date de la prochaine clôture de l'exercice social.

Sous peine de nullité, la demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des co-associés six mois au moins avant la date d'effet ci-dessus fixée.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée de la société.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés, fixée à la date de la clôture du dernier exercice approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit à défaut d'accord amiable, par expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code Civil.

L'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve encore en nature dans l'actif social, cette reprise ne pouvant s'exercer qu'après la dissolution et la liquidation de la société.

La demande de retrait, pour pouvoir être exercée, doit être obligatoirement précédée d'une offre aux co-associés de leur céder les parts concernées par la demande, la société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les co-associés n'auraient pas proposé le rachat. Le prix est fixé à l'amiable entre la société et le retrayant, sauf, en cas de désaccord, à recourir à une expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Les associés notifient leur proposition d'achat à la société dans les trois mois de la réception de la notification du retrait. La gérance opère la répartition en proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification du retrait à la société et dans la limite de la demande. Le surplus des parts non attribuées est racheté, s'il y a lieu, par la société, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent.

Les dispositions de cet article ne peuvent être invoquées que par l'associé qui entend se retirer de la société pour la totalité de ses droits. Elles ne peuvent, en aucune manière, permettre à un associé ne disposant pas d'un acquéreur d'obliger les autres associés ou la société à acheter ou racheter seulement un certain nombre de ses parts.

En dehors du présent article, un associé peut être autorisé à se retirer de la société, par décision de justice, si son retrait est fondé sur de justes motifs.

Les associés qui demanderaient leur retrait de la société conserveront leurs engagements de cautions et leur créance de compte courant malgré leur retrait; sauf pour eux à obtenir du bénéficiaire de ces conventions un meilleur accord.

ARTICLE 14 - EXCLUSION D'UN ASSOCIE

Toute associé peut être exclu de la Société par décision collective prise à l'unanimité de tous les autres associés dans les cas suivants :

- Départ du mandataire social ou perte du contrôle de l'associé majoritaire d'une personne morale associée de la société,
- Redressement ou liquidation judiciaire ou faillite personnelle ou condamnation pénale infamante ou incompatible avec l'exercice de la profession d'agent d'assurance d'un associé,
- Disparition de la qualité d'associé de la société preneur à bail des biens immobiliers appartenant à la société,
- Cessation totale quelle qu'en soit la cause et l'auteur, de l'exercice en commun de la profession d'agent d'assurance mandataire AXA de l'agence LAVIS-LONCELLE.

Chaque associé s'oblige à informer sans délai chaque gérant de la survenance de tout évènement susceptible d'entraîner son exclusion.

Dans les 8 jours le gérant consulte les associés et les invite à se prononcer collectivement sur l'exclusion de l'associé concerné.

Sauf ordre public contraire, l'associé concerné par la décision d'exclusion, ayant été appelé à formuler ses observations sur la mesure envisagée, ne peut prendre part à la décision concernant son exclusion. Les parts sociales qu'il détient sont donc exclues du calcul du quorum et de la majorité.

Il sera informé de la décision des autres associés dans le délai de quinze jours par lettre recommandée avec accusé de réception.

La décision d'exclusion entraîne pour l'associé exclu l'obligation de céder ses parts sociales et pour les autres associés l'obligation de les racheter. Ce rachat devra intervenir dans le mois suivant la décision d'exclusion.

A défaut d'accord sur la répartition entre associés de ce rachat, celle-ci s'opère en proportion de la détention du capital par chaque associé. A défaut d'offres des associés insuffisantes pour racheter les parts de l'associé exclu, le Gérant peut les faire racheter par tout tiers agréé ou par la société elle-même qui devra les céder sous 6 mois et les annuler.

La cession des parts de l'associé exclu peut être régularisée par le Gérant de la société sous sa seule signature.

Le prix de cession de l'associé exclu est déterminé par accord amiable et à défaut dans les conditions de l'article 1843-4 du Code Civil. Sauf accord contraire, ce prix est payé dans un délai de 6 mois de la date de l'exclusion.

A compter de la décision d'exclusion les droits non pécuniaires de l'associé exclu sont suspendus.

Les associés qui seraient exclus de la société conserveront leurs engagements de cautions malgré leur exclusion ; sauf pour eux à obtenir du bénéficiaire de cette garantie un accord de mainlevée.

ARTICLE 15 - DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre des parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété, d'une part, emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux ; à défaut d'accord sur la désignation de ce mandataire commun, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être associé.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions tant ordinaires que extraordinaires. Le nu propriétaire est convoqué aux assemblées.

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

ARTICLE 16 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code Civil.

L'associé qui n'a apporté que son industrie, est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

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

ARTICLE 17 - GERANCE - DESIGNATION - DEMISSION - REVOCATION

1) Nomination

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignées pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés.

2) Démission

Le gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision, à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés, par lettre recommandée avec un préavis de 1 mois, sauf accord contraire des associés pour accepter une démission sans préavis ou avec un préavis plus court.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

La démission d'un gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

3) Révocation

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective ordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime.

La révocation du gérant n'entraîne pas la dissolution de la société.

4) Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, à supposer qu'il ne puisse lui-même convoquer l'assemblée, tout associé peut demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

5) Décès

Le décès d'un gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société. L'un ou l'autre des associés peut convoquer une assemblée pour pourvoir au remplacement du gérant défunt si la Société se trouve dépourvue de gérant.

6) Publicité

La nomination ou la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité nécessaire à la suite de la cessation de ses fonctions.

ARTICLE 18 - GERANCE - POUVOIRS

1) Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Sauf à respecter les dispositions prévues au § 2 du présent article, les gérants ne peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seings privés qu'avec l'autorisation de chacun des associés.

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

2) Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir les actes de gestion rendus nécessaires par l'intérêt social.

Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, il est convenu qu'aucun gérant ne peut, sans y être autorisé par une décision ordinaire des associés :

- acheter, vendre ou échanger tous immeubles,
- conclure ou résilier un bail (de toute nature),
- contracter des emprunts pour le compte de la société pour un montant emprunté supérieur à 5.000 €,
- engager des dépenses ou investissements pour un montant emprunté supérieur à 5.000 € HT,
- constituer une hypothèque ou un privilège sur les immeubles sociaux,
- faire apport de tout ou partie des biens sociaux à une société constituée ou à constituer.

S'il y a plusieurs gérants, la signature de chacun d'entre eux est nécessaire pour accomplir les actes désignés ci-dessus.

ARTICLE 19 - GERANCE - REMUNERATION

Le gérant pourra avoir droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement seront arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision de nature ordinaire.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 20 - GERANCE - RESPONSABILITE

1) 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 fautes, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

2) Si une personne morale exerce la gérance, 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 21 - DROIT DE COMMUNICATION ET QUESTIONS ECRITES

Une fois par an, tout associé a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

À tout moment, un associé peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit, dans le délai de 1 mois.

ARTICLE 22 - DECISIONS COLLECTIVES - NATURE - MAJORITE

Les décisions collectives des associés sont qualifiées d'ordinaire ou d'extraordinaire.

1) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature.

2) Sont de nature ordinaire, toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit de la gérance sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues,
 - celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.
- 3) Les décisions de nature extraordinaire ou de nature ordinaire, sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts, sont prises par des associés représentant la totalité du capital social ; à savoir à l'unanimité des associés.

ARTICLE 23 - DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES

- 1) Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seings privés, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée.
- 2) Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

Tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance la convocation d'une assemblée, peut convoquer directement l'assemblée des associés. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions. Il en est de même après la cessation de fonctions du dernier gérant.

- 3) Les convocations à une assemblée sont adressées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, huit jours francs avant le jour prévu pour la réunion. La lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour ainsi que le texte du projet de résolutions.

En cas de consultation écrite, la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits à la main de l'associé "adoptée" ou "rejetée", étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

Pour être valablement retenue, la réponse de l'associé doit parvenir au siège de la société dans les trente jours à compter de la date d'envoi de la consultation.

- 4) L'assemblée est présidée par l'un ou l'autre des gérants, et en cas de conflit, par le plus âgé des co-gérant, s'il est lui-même associé, à défaut, par l'associé présent et acceptant, titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non, à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé, ou par son conjoint, justifiant d'un pouvoir spécial.

Les co-propriétaires d'une part indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, leurs conjoints ou les co-associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires.

5) Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les noms et prénoms des associés présents, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est signé par le Gérant.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal, auquel est annexée la réponse de chaque associé. Le procès-verbal est signé par le gérant.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou un liquidateur.

6) Les procès-verbaux des décisions collectives ainsi que, le cas échéant, les procès-verbaux dressés par la gérance contenant reproduction des actes sous seings privés signés des associés ou des actes et procès-verbaux authentiques, sont établis sur un registre spécial.

7) Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

ARTICLE 24 - COMPTES ANNUELS

1) Documents comptables

Il est tenu par les soins de la gérance une comptabilité régulière des recettes et dépenses intéressant la société. A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte de résultat, ainsi que le bilan de la société.

2) Reddition annuelle de comptes

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, et dans les 6 mois de la clôture de l'exercice social, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comprendre un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

En outre tout associé peut, à tout moment, requérir la délivrance, à ses frais, d'une copie des statuts mis à jour et la copie du procès-verbal constatant toute décision collective.

ARTICLE 25 - AFFECTATION & REPARTITION DES BENEFICES

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

2) Ces bénéfices, après prélèvement de toute somme que la collectivité des associés, par décision portant approbation des comptes, déciderait de porter à un compte de réserve ou de reporter à nouveau, sont distribués entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à l'époque fixée par ladite décision.

3) Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant. Elles peuvent être, par décision des associés de nature ordinaire, soit reportées à nouveau, soit éteintes par imputation sur les bénéfices non répartis et les réserves, ou sur le capital, ou par des versements effectués par les associés dans la caisse sociale.

ARTICLE 26 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

1) La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination est suivie de la mention "société en liquidation", suivie du nom du ou des liquidateurs.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

2) La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective ordinaire. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit au § 3 ci-après. Si le mandat de liquidateur venait à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs, par décision de justice, à la demande de tout intéressé.

3) Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le Ministère Public ou tout intéressé peut saisir le Tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

4) Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés, de nature ordinaire.

5) La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

6) Chaque liquidateur peut avoir droit à une rémunération qui sera fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision, de nature ordinaire, nécessaire.

7) Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes ; ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Ils reçoivent tous règlements, donnent valable quittance, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions et plus généralement, font tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

8) Après paiement des dettes de remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant, ou boni, est effectué entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

ARTICLE 27 – CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever 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 28 – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société.

ARTICLE 29 – DECLARATION D'OPTION A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

D'un commun accord, les associés déclarent opter pour l'assujettissement de la société à l'impôt sur les sociétés, conformément aux dispositions de l'article 239 du Code Général des Impôts.

ARTICLE 30 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

Le présent document est signé au moyen d'un procédé de signature électronique mis en œuvre par un prestataire tiers qui garantit en la sécurité et l'intégrité des exemplaires numériques.

Dans ce cadre, le présent document est établi en un seul exemplaire numérique original, dont une copie peut être délivrée à chacune des Parties directement par le prestataire technique en charge de la mise en œuvre de la solution de signature électronique.

Chaque Partie s'engage à prendre toute mesure adaptée pour garantir que la signature électronique du présent protocole ne pourra être apposée que par son représentant, mentionné en en-tête des présentes.

Chaque Partie reconnaît qu'elle procède à la signature électronique du présent document en toute connaissance de cause de la technologie mise en œuvre et des modalités de celle-ci, et renonce en conséquence à mettre en cause, dans le cadre de toute réclamation et/ou action en justice, la fiabilité de ladite solution de signature électronique et/ou la manifestation de sa volonté de contracter le présent contrat à ce titre.

Les Parties conviennent expressément de retenir le 13 mai 2024 comme étant la date d'entrée en vigueur des présentes, nonobstant toute date de consultation et/ou de signature ultérieure par une des Parties

L'an deux mille vingt-quatre et le treize mai

- **Madame Ouidad BERGGOU épouse LONCELLE**, Associée

Monsieur Matthieu LONCELLE son conjoint intervenant aux présentes

- **Monsieur Julien LAVIS**, Associé