

2 SLOW 4 YOO
Société civile immobilière
au capital de 1.000,00 euros
Siège social : 2, rue Jean Colin
37260 MONTS

STATUTS CONSTITUTIFS

LES SOUSSIGNES :

Madame **Valérie, Gwladys, GAMBLIN**,
Née le 29 mars 1980 à LONGJUMEAU (91),
De nationalité française,
Demeurant 35, rue de la Tourtellerie – 37380 MONNAIE,
Célibataire,

ET

Monsieur **Mickaël MADEC**,
Né le 14 juillet 1982 à LORIENT (56),
De nationalité française,
Demeurant 35, rue de la Tourtellerie – 37380 MONNAIE,
Célibataire,

ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIV LES STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE QU'ILS SONT CONVENUS DE CONSTITUER ENTRE EUX ET AVEC TOUTE AUTRE PERSONNE QUI VIENDRAIT ULTERIEUREMENT A ACQUERIR LA QUALITE D'ASSOCIE.

STATUTS

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, la gestion, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement. L'emprunt des fonds nécessaires aux acquisitions et la constitution de toutes garanties ;
- la construction, la réfection, la rénovation, la réhabilitation et, plus généralement, la mise en valeur de tous biens mobiliers et 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 ;
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale : 2 SLOW 4 YOO.

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 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 2, rue Jean Colin - 37260 MONTS.

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 5 - DURÉE

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

ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

6.1 - Constitution du capital

Le capital social est constitué par les apports suivants :

- Apports en numéraire

Il est apporté à la constitution en numéraire :

par Madame Valérie GAMBLIN, la somme de cinq cents euros, ci	500,00 euros
par Monsieur Mickaël MADEC, la somme de cinq cents euros, ci	500,00 euros
	<hr/>
Total : Mille euros	1.000,00 euros

Ledit apport correspondant à 100 parts sociales de 10,00 euros chacune, souscrites en totalité et entièrement libérées.

Soit au total la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €), laquelle somme a été déposée entre les mains de Madame Valérie GAMBLIN, désignée comme cogérante de la Société aux termes des présents Statuts, ainsi que celle-ci le reconnaît, pour être versée dans la caisse sociale.

6.2 - Non application des dispositions de l'article 1832-2 du Code civil :

Les apporteurs soussignés déclarent avoir parfaitement connaissance des dispositions de l'article 1832-2 du Code civil. Ils déclarent et attestent sous leur seule responsabilité ne pas être dans le cadre desdites dispositions comme ayant l'entière et libre-disposition des biens apportés.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à MILLE EUROS (1.000,00 €).

Il est divisé en CENT (100) parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 100, et attribués de la manière suivante :

à Madame Valérie GAMBLIN,
cinquante parts sociales en pleine propriété, ci 50 parts sociales en pleine propriété
numérotées de 1 à 50,

à Monsieur Mickaël MADEC,
cinquante parts sociales en pleine propriété, ci 50 parts sociales en pleine propriété
numérotées de 51 à 100,

Total égal au nombre de parts composant le capital social : cent 100 parts sociales en pleine propriété

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

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

8.1 - Dispositions générales

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 anciennes, 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 résultats.

Les attributaires de parts sociales devront être agréés dans les conditions des stipulations des présents statuts.

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.

8.2 - Rompus

Lors de toute augmentation ou réduction du capital social, les associés ou l'associé unique doivent, le cas échéant, faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de parts ou droits nécessaires pour supprimer les rompus et permettre ainsi l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES

9.1 - Représentation des parts sociales

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Le titre et les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes ultérieurs qui pourraient modifier les présents statuts, le capital social ou constatant des cessions et des mutations de parts régulièrement consenties, constatées et publiées, ainsi que des souscriptions régulièrement agréées.

Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Les parts sont inscrites sur un registre des associés mis en place par la gérance et reproduisant l'article 51 du décret no 78-704 du 3 juillet 1978.

Le registre des associés est tenu au siège de la société et constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

9.2 - Droits et obligations attachés aux parts sociales

Chaque part sociale donne un droit égal dans les bénéfices de la Société ainsi que dans tout l'actif social et la répartition des résultats, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions collectives des associés.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe.

Elle donne droit, dans les mêmes proportions, à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes. 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.

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.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des associés.

Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

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 78-704 du 3 juillet 1978.

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.

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.

9.3 - Indivisibilité 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 d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. En cas de démembrement de la propriété, et à défaut d'entente ou de convention dûment notifiée à la société, l'usufruitier représente valablement le nu-propiétaire pour les parts démembrées dans l'exercice de tous droits sociaux.

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le titulaire du droit de vote. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

9.4 - Associé unique

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas, de plein droit, la dissolution de la société, tout intéressé pouvant seulement demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

Le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

L'associé entre les mains duquel sont réunies toutes les parts sociales peut dissoudre la société à tout moment, par déclaration au greffe du tribunal de commerce du siège social, en vue de la mention de la dissolution au registre du commerce et des sociétés.

9.5 - Démembrement de la propriété des parts sociales

Conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil, pendant toute la durée de constitution de l'usufruit, l'associé nu-proprétaire et l'usufruitier auront le droit de participer aux décisions collectives.

Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des résultats où il est exercé par l'usufruitier ainsi que dans le cadre des décisions énumérées dans les articles ci-après. Toutefois, dans tous les cas, le nu-proprétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

Cependant, les associés peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote, sans toutefois pouvoir priver l'usufruitier de son droit à voter les décisions concernant l'affectation des résultats. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet des services postaux faisant foi de la date d'expédition.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

ARTICLE 10 - CONJOINT COMMUN EN BIENS

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé, sous réserve de l'agrément des associés.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 11 - ASSOCIES LIES PAR UN PACS

11.1 - Associés pacsés sous le régime de la séparation des patrimoines

Sauf dispositions contraires de la convention passée entre eux, chacun des partenaires conservera l'administration, la jouissance et la libre disposition des biens qu'il a acquis avant ou pendant le Pacs (C. civ. art.515-5,al. 1). Les biens dont aucun des partenaires ne pourra prouver qu'il en a la propriété exclusive seront réputés indivis pour moitié (C. civ. art.515-5, al. 2). Corrélativement, chaque partenaire sera seul tenu des dettes personnelles nées

avant ou pendant le pacte, sauf si elles ont été contractées pour les besoins de la vie courante et si elles ne sont pas manifestement excessives (C. civ. art.515-5,al. 1).

11.2 - Associés pacsés sous le régime de l'indivision

Sauf clause contraire, chaque partenaire sera gérant de l'indivision. Il administrera l'indivision et disposera à cet effet du pouvoir d'administrer seul les biens indivis, sous les mêmes restrictions que celles apportées aux pouvoirs dont disposent les époux sur les biens communs (C. civ. art.515-5-3, al. 1). Les partenaires pourront conclure une convention d'indivision régie par les articles 1873-1 et suivants du Code civil pour administrer leurs droits indivis (C. civ. art.515-5-3, al. 2).

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

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 conditions et modalités de ces avances, et notamment montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, leur rémunération et la fixation des intérêts, et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre la gérance et les intéressés.

ARTICLE 13 - CESSIION DE PARTS SOCIALES

13.1 - Dispositions générales

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au Registre du commerce et des sociétés d'une copie de l'acte authentique s'il est notarié ou d'un original s'il est sous signature privée. Ce dépôt peut être effectué par voie électronique. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous signature privée ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées ou transmises qu'après les procédures de préemption et d'agrément prévues dans les conditions des articles 13 et 14 des présentes.

13.2 - Préemption

En cas de tous projets de transfert, notamment par voie de cession ou de transmission, de tout ou partie de leurs parts à un ou plusieurs tiers ou associé(s), les associés se consentent réciproquement et irrévocablement un Droit de Préemption.

Afin de permettre l'exercice du Droit de Préemption, l'associé ayant un projet de transfert (ci-après dénommée la « Partie Cédante ») notifiera par écrit l'offre de vente reçue du tiers ou de l'associé aux autres associés (ci-après dénommées les « Parties Non Cédantes ») et à la Société en indiquant notamment :

- le nombre et la nature des titres dont le transfert est envisagé par la Partie Cédante ; et
- le prix que la Partie Cédante souhaite obtenir pour chaque titre proposé.

Une notification de l'offre incomplète sera nulle et non avenue, et la Partie Cédante ne pourra céder ou transmettre ses titres qu'après une nouvelle notification répondant aux critères ci-dessus énoncés.

Il est ici rappelé que les titres proposés doivent représenter l'intégralité des titres de l'associé souhaitant céder ou transférer ses titres.

Les Parties Non Cédantes disposent d'un délai de vingt (20) jours ouvrés à compter de l'envoi de la notification de l'offre (ci-après dénommé le « Délai de Prémption ») pour notifier à la Société et à la Partie Cédante qu'ils exercent leur Droit de Prémption.

Si l'intégralité (et seulement l'intégralité) des titres, objet de la notification de l'offre, a fait, individuellement ou collectivement, l'objet d'une notification de prémption par les Parties Non Cédantes, alors le Droit de Prémption est réputé exercé et :

- la ou les notification(s) de prémption par les Parties Non Cédantes constitue(nt) une offre irrévocable d'achat des titres, objet de leur notification de prémption respective, dans les mêmes conditions que celles de la notification de l'offre ;
- dans un délai maximum de quinze (15) jours calendaires à compter de l'expiration du Délai de Prémption, la Partie Cédante sera tenue de transférer aux associés ayant procédé à une notification de prémption les titres, objet de la notification de l'offre, dans les mêmes conditions que celles de l'offre et sous réserve du paiement du prix du transfert.

Dans l'hypothèse où plusieurs Parties Non Cédantes exerceraient leur Droit de Prémption, le nombre de titres et la quotité que chacun d'entre eux pourra acquérir seront proportionnels à leur participation dans le capital de la Société recalculée abstraction faite de la participation détenue par la Partie Cédante, sauf accord unanime de ces derniers sur toute autre répartition.

A défaut de notification de prémption avant l'expiration du Délai de Prémption :

- les Parties Non Cédantes seront présumées avoir irrévocablement renoncé à exercer leur Droit de Prémption et à acquérir les titres, objet de la notification ; et
- la Partie Cédante disposera d'un délai de trente (30) jours calendaires à compter de l'expiration du Délai de Prémption pour céder les titres dans le strict respect des termes et conditions de la notification de l'offre sous réserve, dans l'hypothèse d'un transfert à un tiers de l'agrément de ce dernier conformément aux dispositions de l'article ci-après.

Faute pour la Partie Cédante de procéder ainsi, elle devra à nouveau, préalablement au transfert des titres, se conformer aux stipulations relatives à la procédure du Droit de Prémption.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil.

13.3 - Agrément

Les parts sociales ne sont cessibles qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties entre associés, au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

Toute cession et transmission à quelque titre que ce soit doit recevoir au préalable l'agrément des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, et ce même s'il s'agit d'un associé, d'un conjoint, d'un héritier, d'un ascendant ou d'un descendant d'un associé.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les quinze jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article « Assemblée générale extraordinaire » 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.

En cas de refus d'agrément, chaque associé dispose alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreur desdites parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. En cas de demande 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, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, 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.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, 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.

ARTICLE 14 - TRANSMISSIONS DES PARTS SOCIALES AUTRES QUE LES CESSIONS

14.1 - Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera entre associés survivants.

Toute transmission par voie de succession aux héritiers non associés, au conjoint survivant non associé venant à la succession de l'associé, au conjoint commun en biens non associé d'un associé décédé et attributaire des parts communes dans la liquidation et le partage de la communauté, aux légataires, aux ascendants, aux descendants, ainsi que toute transmission par suite de liquidation de communauté ou par suite de disparition de la personnalité morale d'un associé, est soumise à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires et selon les modalités prévues ci-avant.

Les héritiers ou légataires non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur et devront justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

Les dispositions concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agrément est signifié par la Société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de douze mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

La valeur des droits sociaux payée au conjoint, aux héritiers et ayants droits qui ne deviennent pas associés, soit par les nouveaux titulaires des parts sociales soit par la Société si celle-ci les a rachetées pour les annuler, est

déterminée au jour du décès. En cas de contestation, l'évaluation est faite conformément aux dispositions de l'article 1843-3 du code civil.

Le conjoint, les héritiers et ayants droits non agréés ne peuvent déclarer renoncer à leur projet de partage pour écarter ou retarder l'achat ou le rachat des parts de leur auteur.

14.2 - Incapacité

La Société n'est pas dissoute par 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 et, à moins qu'une décision collective des associés 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.

La cessation du mandat social du gérant associé 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. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

14.3 - Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées. Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

14.4 - Autres transmissions entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées.

ARTICLE 15 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il est autorisé, le retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande d'autorisation, ou à toute autre date sur décision extraordinaire des associés. La valeur des droits sociaux de l'associé retrayant est fixée à cette date.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

Les honoraires d'expertise sont à la charge, moitié de la société, moitié de l'associé retrayant.

Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement des parts interviendra dans le délai d'un mois au plus tard après l'approbation des comptes de l'exercice en cours à la date du retrait ou de la date d'autorisation de son retrait à une autre date, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Si la valeur des parts est déterminée par expertise, le remboursement des parts interviendra au plus tard un mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

ARTICLE 16 - NANTISSEMENT

Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus.

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous signature privée signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978. 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 de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société. Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

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

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

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 17 - GERANCE

La Société est dirigée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non de la Société.

17.1 - Désignation

En cours de vie sociale, le ou les gérants sont nommés ou renouvelés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés, conformément aux stipulations statutaires.

17.2 - Pouvoir

Le ou les Gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le ou les Gérants sont expressément habilités à mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés représentant plus des trois-quarts des parts sociales.

La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

En cas de pluralité de Gérants, chaque co-gérant dispose du droit de s'opposer à toute opération non encore conclue. L'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses co-gérants est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci. La conclusion des opérations s'apprécie différemment selon le type d'opérations visées.

En matière contractuelle, l'opposition doit intervenir avant l'échange des consentements.

Pour les actions en justice engagées par la Société, la date limite de validité de l'opposition correspond à la date de dépôt de la requête au greffe du Tribunal compétent.

L'opposition du co-gérant peut être faite sous une forme quelconque pourvu qu'elle soit nettement affirmée.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société SCI 2 SLOW 4 YOO", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "La gérance", "Un gérant" ou "Les gérants".

17.3 - Représentation de la Société

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

17.4 - Durée des fonctions

Le ou les gérants sont nommés ou renouvelés avec ou sans limitation de durée.

Le gérant peut démissionner de ses fonctions à charge pour lui d'informer chacun des associés au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

17.5 - Révocation - Décès

Les fonctions de gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

Le ou les gérants sont révocables par décision de l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par décision extraordinaire des associés.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts. En outre, le gérant est révocable par décision du Tribunal de commerce pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Le décès ou le retrait du gérant n'entraîne pas la dissolution de la Société.

Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant et notamment en cas de décès, de démission, de révocation, ou en cas de placement sous tutelle du gérant unique, tout associé ou le Commissaire aux Comptes de la Société convoque l'assemblée des associés, à seule fin de procéder, le cas échéant, à la révocation du gérant unique et, dans tous les cas, à la désignation d'un ou de plusieurs gérants. L'assemblée sera convoquée dans les conditions de forme et de délai précisées par les dispositions réglementaires en vigueur. En cas de décès du gérant unique, le délai de convocation de l'assemblée générale est réduit de quinze à huit jours.

En cas de cessation des fonctions du gérant pour quelque cause que ce soit, la mention de son nom dans les statuts peut être supprimée à la majorité simple des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

17.6 - Responsabilités

Les gérants sont responsables, individuellement ou solidairement selon les cas, envers la Société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux sociétés civile, soit des violations des statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Aucune décision de l'Assemblée ne peut avoir pour effet d'éteindre une action en responsabilité contre les gérants pour fautes commises dans l'accomplissement de leur mandat.

17.7 - Rémunération

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

17.8 - Nomination des premiers gérants

Sont nommés aux termes des présents Statuts, les premiers gérants de la société pour une durée indéterminée :

Madame Valérie GAMBLIN,
Née le 29 mars 1980 à LONGJUMEAU (91),
De nationalité française,
Demeurant 35, rue de la Tourtellerie – 37380 MONNAIE,

Madame Valérie GAMBLIN déclare accepter les fonctions de gérante et déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

ET

Monsieur Mickaël MADEC,
Né le 14 juillet 1982 à LORIENT (56),
De nationalité française,
Demeurant 35, rue de la Tourtellerie – 37380 MONNAIE.

Monsieur Mickaël MADEC déclare accepter les fonctions de gérant et déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

ARTICLE 18 -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.

Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation annuelle des comptes sociaux.

ARTICLE 19 - ASSEMBLEES GENERALES

19.1 - Forme

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

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous signature privée, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le nombre de voix qu'il détient.

Les décisions collectives sont qualifiées « extraordinaires » ou « ordinaires ».

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts.

Ce sont aussi celles qui interviennent dans les domaines les plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts.

Toutes les autres décisions prises en assemblée ou lors des consultations écrites sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

19.2 - Convocation

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée ou lettre simple. 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.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

19.3 - Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise.

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal judiciaire, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

19.4 - Réunion de l'assemblée

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

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.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

19.5 - Représentation - Vote

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint, ou par toute autre personne de son choix.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés 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 du plus diligent.

Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, et à défaut d'entente ou de convention dûment notifiée à la société, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des résultats où il est exercé par l'usufruitier ainsi que dans le cadre des décisions énumérées dans les articles des présents statuts. Toutefois, dans tous les cas, le nu-proprétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

19.6 - Procès-verbaux

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial 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.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège du groupement, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal judiciaire, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège du groupement.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

ARTICLE 20 - CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

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

20.1 - Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions ci-dessus, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, lettre simple ou mail.

Les associés disposent alors d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre ou ce mail pour émettre leur vote par écrit.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

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.

20.2 - Procès-verbaux

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.

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées.

La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

ARTICLE 21 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

21.1 - Dispositions générales

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 d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : 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.

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 résultats.

Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

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

21.2 - Majorité

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 du capital (50% + 1 voix).

ARTICLE 22 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

22.1 - Dispositions générales

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 ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

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'augmentation ou la réduction du capital,
- l'agrément d'un associé,
- 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 résultats.

22.2 - Majorité

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts (3/4) au moins du capital social.

ARTICLE 23 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

Le Gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute Société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, Directeur Général, directeur général délégué, membre du Directoire ou du Conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément Gérant de la Société.

La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties (article L 612-5 du Code de commerce).

ARTICLE 24 - COMMISSAIRE AUX COMPTES

Les associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer par décision ordinaire un ou plusieurs Commissaires aux Comptes.

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

Les Commissaires aux Comptes exerceront leur mission pour six exercices dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 25 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} septembre d'une année et finit le 31 août de l'année suivante.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 août 2025.

ARTICLE 26 - COMPTES SOCIAUX - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière. Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi que le cas échéant, une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport 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. Les associés ont le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux, et de 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.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 27 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, sont, sauf décision contraire de l'assemblée générale, supportées par chaque associé à proportion de ses droits dans le capital ou imputées sur le compte "report à nouveau" créditeur puis sur les réserves, le solde, s'il y a lieu, étant inscrit au compte "report à nouveau" pour être imputé sur les bénéfices ultérieurs et/ou directement pris en charge par les associés dans la proportion de leurs droits sociaux.

ARTICLE 28 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société doit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 29 - DISSOLUTION

1 - La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2 - La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

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

ARTICLE 30 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

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.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

ARTICLE 31 - 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 32 - 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.

Il est en outre précisé que les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales, et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

ARTICLE 33 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTÉRIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET À L'IMMATRICULATION DE LA SOCIÉTÉ - PUBLICITÉ – POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Les actes accomplis pour le compte de la Société pendant la période de formation et régulièrement repris par celle-ci seront rattachés au premier exercice social.

Tous pouvoirs sont donnés à Madame Valérie GAMBLIN et Monsieur Mickaël MADEC, cogérants associés fondateurs, ainsi qu'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 habilité à recevoir les 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.

ARTICLE 34 - SIGNATURE ELECTRONIQUE

En application de l'article 1375 du Code civil, l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite pour les contrats sous forme électronique lorsque l'acte est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367, et que le procédé permet à chaque partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès.

Les présents Statuts sont signés par voie électronique, via la plateforme Jesignexpert.com sous l'égide de Universign, tiers de confiance titulaire des certifications eIDAS et ETSI et du Visa de sécurité délivré par l'ANSSI, dont la plateforme permet la remise d'un exemplaire numérique des présentes à chacune des parties.

Les soussignés reconnaissent et conviennent expressément (i) avoir été informés par les rédacteurs des présentes des dispositions légales et réglementaires relatives à l'écrit et à la signature électronique, notamment des articles 1366 et 1367 du Code civil et du décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017, (ii) qu'ils ont signé les présents Statuts par voie électronique conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, (iii) que cette signature électronique a la même valeur légale qu'une signature manuscrite, (iv) que le présent document signé électroniquement constitue l'original des présentes, établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité et que la signature électronique utilisée consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant le lien entre le signataire, la signature électronique, et l'acte auquel elle s'attache, (v) que l'identité de chaque signataire a été valablement établie et (vi) que le présent document signé électroniquement constitue une preuve littérale au sens de l'article 1366 du Code civil et dispose de la même force probante qu'un écrit sur support papier permettant d'apprécier les droits, obligations et responsabilités des parties et le consentement de leurs signataires.

Les présentes feront foi de l'écriture et de la signature des soussignés, tant à leur égard qu'à celui de leurs héritiers ou ayants cause.

FAIT PAR VOIE DE SIGNATURE ELECTRONIQUE

Signé de manière électronique conformément aux articles 1366 et suivants du code civil.

Madame Valérie GAMBLIN

Bon pour acceptation des fonctions de gérante

Monsieur Mickaël MADEC

Bon pour acceptation des fonctions de gérant

2 SLOW 4 YOO
Société civile immobilière
au capital de 1.000,00 euros
Siège social : 2, rue Jean Colin
37260 MONTS

**ANNEXE - ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN
FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS**

Madame Valérie GAMBLIN et Monsieur Mickaël MADEC, cogérants de la Société,

Déclarent avoir passé, individuellement ou collectivement, au nom et pour le compte de la Société en cours de constitution, les actes et engagements suivants :

- Mandater un cabinet d'expertise-comptable afin de rédiger les actes constitutifs de la Société et réaliser les formalités d'immatriculation ;
- Transmission d'une offre d'achat et signature d'un compromis de vente en vue de l'acquisition d'un bien immobilier sis à MONTS (37260) – 2, rue Jean Colin.

Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, le présent état a été établi préalablement à la signature des statuts et sera annexé auxdits statuts. La signature des statuts emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.