

322

SCI au capital de 1 000 euros

Siège social : 322 Rue de l'Océan
85560 LONGEVILLE-SUR-MER

524 083 532 RCS LA ROCHE SUR YON

Statuts mis à jour par
Assemblée Générale Extraordinaire
en date du 13 mars 2024
Effet 01 janvier 2023

322

Société Civile immobilière au capital de 1 000 Euros

Siège social : 322, rue de l'Océan

85560 LONGEVILLE SUR MER

524 083 532 RCS LA ROCHE SUR YON

LES SOUSSIGNÉS :

■ **Mlle Marie-Line SIBIRIL,**

Née le 7 juin 1968, à CARHAIX-PLOUGUER (29),

De Nationalité Française,

Célibataire majeure, non liée par un Pacte civil de solidarité,

Demeurant : 322, rue de l'Océan – 85560 LONGEVILLE SUR MER.

■ **M. Patrice LE DEUNFF,**

Né le 29 septembre 1969, à MORLAIX (29),

Divorcé en première noce de Mme Florence DAGORN par jugement du Tribunal de grande instance de MORLAIX rendu le

15 décembre 2004, non remarié(e) depuis,

Demeurant : 322, rue de l'Océan – 85560 LONGEVILLE SUR MER.

Ont mis à jour ainsi qu'il suit les statuts de la Société Civile Immobilière 322.

**STATUTS MIS A JOUR
PAR ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
EN DATE DU __ MARS 2024**

TITRE I - FORME - OBJET - DÉNOMINATION SOCIALE - SIÈGE SOCIAL - DURÉE

ARTICLE 1. FORME

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, les décrets pris pour leur application et par les présents statuts.

ARTICLE 2. OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition, la vente, la prise à bail ou à crédit-bail de tous immeubles ou parties d'immeubles, construits ou non, et de tous terrains.
- La construction et l'aménagement de tous bâtiments et locaux à usage professionnel, industriel, artisanal, commercial ou d'habitation.
- L'administration et l'exploitation par location ou autrement desdits terrains et immeubles.
- L'entretien et éventuellement l'aménagement de ces biens et plus généralement, la mise en valeur du patrimoine de la Société.
- La mise à disposition gratuite de tout bien immobilier dont est propriétaire la Société.
- Et généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet, à la condition que ces opérations ne modifient pas le caractère essentiellement civil de la société.

ARTICLE 3. DÉNOMINATION SOCIALE

La société a pour dénomination suivante : « 322 ».

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « société civile » et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4. SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 322, rue de l'Océan - 85560 LONGEVILLE SUR MER.

Le siège social peut être transféré en tout autre lieu de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance et, partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5. DURÉE

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

TITRE II – APPORTS – CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6. APPORTS

Les soussignés apportent à la société :

6.1 Apports en numéraire

Mlle Marie-Line SIBIRIL	la somme de CINQ CENTS EUROS	500 €
M. Patrice LE DEUNFF	la somme de CINQ CENTS EUROS	500 €
SOIT AU TOTAL LA SOMME DE MILLE EUROS		1 000 €

6.2 Libération des Apports

La somme de 1 000 € (MILLE EUROS) a été déposée par les associés, le 22 juillet 2010, au crédit d'un compte ouvert à la Banque CREDIT MUTUEL, agence de LONGEVILLE SUR MER, au nom de la société en formation « 322 », ainsi qu'en atteste le certificat délivré le 22 juillet 2010 par la banque.

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social de fondation est fixé à la somme de 1 000 € (MILLE EUROS).

Il est divisé en 10 parts de 100 euros de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 10 et attribuées aux associés susnommés proportionnellement à leurs apports, savoir :

- Mlle Marie-Line SIBIRIL
5 parts sociales numérotées de 1 à 5 inclus
- M. Patrice LE DEUNFF
5 parts sociales numérotées de 6 à 10 inclus

TOTAL ÉGAL AU NOMBRE DE PARTS SOCIALES : 10 parts

Les parts en numéraire sont souscrites en totalité et entièrement libérées.

Il ne sera délivré aucun titre représentant les parts sociales. Les droits de chaque associé résulteront seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant les cessions régulièrement consenties.

Une copie ou un extrait de ces actes, certifiée par la gérance, sera délivré à chaque associé, sur sa demande et à ses frais. Il sera tenu, au siège de la société, un registre côté, paraphé et signé de la gérance, sur lequel seront inscrites, par ordre chronologique, les adhésions des associés avec indication du capital souscrit.

La société pourra se procurer les fonds dont elle aura besoin au moyen d'emprunts ou d'avances en compte courant. Les conditions de ces emprunts ou avances seront fixées lors de chaque opération.

ARTICLE 8. MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social pourra être augmenté par des apports en espèces ou en nature, effectués par les associés originaires et des nouveaux membres, ou par incorporation de comptes courants, par décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Le capital social pourra également être diminué par la reprise totale ou partielle des apports, résultant du retrait, de l'exclusion ou du décès d'un ou de plusieurs associés.

PLS
PLS

TITRE III – PARTS SOCIALES – CESSION DE PARTS

ARTICLE 9. CESSION DE PARTS – AGRÉMENT

Toute cession de parts sociales est obligatoirement constatée par un acte écrit, authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Toute cession de parts sociales devra faire l'objet d'un dépôt au registre du Commerce et des Sociétés.

Toute cession de parts sociales, à titre onéreux ou gratuit, même entre associés, n'intervient qu'après avoir reçu au préalable l'agrément de la collectivité des associés pris dans les conditions de majorité visées à l'article 26 ci-après.

Le projet de cession doit être notifié avec demande d'agrément à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom et prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire, le nombre de parts cédées, leur prix et le cas échéant, leur numéro.

Dans le délai de huit jours de la notification qui lui a été faite, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession des parts sociales.

La décision de la société, qui n'a pas à être motivée est notifiée au cédant par la gérance ou par tout associé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession prévu à l'alinéa précédent, le consentement à la cession est réputé acquis.

Dans le cas où, si la cession est autorisée, elle doit être réalisée dans les trente jours qui suivent la date de réception de la notification de la décision ou de l'expiration du délai de trois mois susvisé.

A défaut de régularisation dans ce délai, la cession doit à nouveau être soumise à l'autorisation dans les conditions ci-dessus indiquées. Les frais de cession seront à la charge du ou des cessionnaires.

Si la société a refusé de consentir à la cession, le cédant peut, dans les huit jours de la notification de refus qui lui a été faite, signifier par lettre recommandée qu'il renonce à ce projet de cession.

A défaut de renonciation de sa part, les associés doivent, dans le délai de trois mois à compter du refus d'agrément, acquérir ou faire acquérir les parts à un prix fixé à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-9 du Code Civil. Ce délai de trois mois peut être prolongé une seule fois à la demande du gérant, par décision du Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête. Le prix est payé comptant, sauf convention contraire entre les parties.

Si le cédant y consent, la société peut également dans le même délai, racheter les parts au prix déterminé dans les conditions ci-dessus, en réduisant corrélativement son capital du montant de leur valeur nominale. Un délai de paiement qui ne saurait excéder deux mois, peut, dans ce cas, sur justification être accordé à la société par ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de commerce. Les sommes dues portent intérêts au taux légal en matière commerciale.

Pour assurer l'exécution de l'une ou l'autre des solutions ci-dessus, la gérance doit notamment solliciter l'accord du cédant sur un éventuel rachat par la société, centraliser les demandes d'achat émanant des associés, et les réduire éventuellement en proportion des droits de chacun deux dans le capital si leur total excède le nombre de parts sociales.

A l'expiration du délai imparti et éventuellement prorogé, lorsqu'aucune des solutions prévues ne sont intervenues, l'associé peut réaliser la cession initialement projetée, si toutefois il détient ses parts sociales depuis au moins deux ans ou en a reçu la propriété par succession, liquidation de communauté des biens entre époux, ou donation de son conjoint d'un ascendant ou descendant ; l'associé qui ne remplit aucune de ces conditions reste propriétaire de ses parts.

Dans tous les cas où les parts sont acquises par les associés ou les tiers désignés par eux, notification est faite au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée huit jours à l'avance de signer l'acte de cession.

S'il refuse la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en ses lieux et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Lorsque le cessionnaire doit être agréé, la procédure ci-dessus s'applique même aux adjudications publiques volontaires ou forcées.

L'adjudicataire doit en conséquence notifier le résultat de l'adjudication dans les conditions imparties, comme s'il s'agissait d'un projet de cession. Toutefois, si les parts vendues selon les dispositions de l'article 2078 alinéa 1er du Code Civil, en exécution d'un nantissement ayant recueilli le consentement de la société, le cessionnaire se trouve de plein droit agréé comme nouvel associé, à moins que la société ne préfère après la cession racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital.

La collectivité des associés doit être consultée par la gérance dès réception de la notification adressée par le cessionnaire à la société afin de statuer sur cette possibilité, le tout dans les formes, délais et conditions prévues pour toute décision extraordinaire et portant réduction du capital social.

ARTICLE 9-1. CLAUSE D'INALIENABILITE

1. Les parts sociales sont inaliénables pendant une période de 10 ans à compter de l'achèvement de l'immeuble social visé à l'article 24. La preuve de la date d'achèvement sera faite par la production de la déclaration d'achèvement dudit immeuble.

L'interdiction temporaire, justifiée par un intérêt social sérieux et légitime vise les transmissions de parts sociales à titre onéreux ou gratuit entre vifs.

2. A l'expiration de la période d'inaliénabilité ci-dessus visée :

- toutes les cessions de parts sociales, même entre associés, sont soumises au respect du droit de préemption.

- Chaque associé bénéficie d'un droit de préemption pour toute cession de parts sociales, qui serait envisagée par un autre associé (le « cédant »), quel que soit le cessionnaire.

Préalablement à la cession envisagée, l'associé cédant devra notifier par lettre recommandée AR aux autres associés le nombre de titres qu'il souhaite céder, le prix et toutes les conditions retenues pour cette transmission ainsi que l'identité du ou des cessionnaires. Dans les 30 jours de la réception de cette notification, les associés devront signifier au cédant également par lettre recommandée AR leur intention éventuelle d'acquérir les titres cédés aux conditions notifiées par le cédant (le ou les « cessionnaire(s) »). A défaut, ils seront réputés avoir renoncé à l'exercice de leur droit pour l'opération considérée.

La préemption ne pourra porter que sur la totalité des valeurs mobilières dont la transmission est envisagée.

En cas de préemption, la répartition des titres préemptés par les membres des actionnaires fondateurs se fera au prorata du nombre de titres déjà détenus par les associés restant, et dans la limite de leurs demandes. En cas de rompus, le ou les titres restants seront attribués à l'associé qui détiendra le plus grand nombre de titres ou, en cas de nouvelle égalité, à celui qui aura notifié le premier son intention d'exercer son droit de préemption.

Si les associés restant ne préemptent pas la totalité des parts sociales que le cédant envisage de transmettre, celui-ci sera libre de procéder à la transmission envisagée mais seulement au(x) cessionnaire(s), aux prix et conditions énoncés dans la notification.

Dans ce cas, si le cédant n'a pas réalisé la transmission dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai de 30 jours ci-dessus, la procédure de préemption devra être reprise au cas où la transmission resterait envisagée après ce délai.

- En cas d'exercice du droit de préemption visé au présent article, le prix d'achat des titres sera le pris en numéraire convenu entre le cédant et le cessionnaire et tel que visé dans la notification adressée par le cédant. A défaut d'accord, le prix sera fixé à dire d'expert tel que prévu à l'article 1843-4 du code Civil. Les honoraires et frais de l'expert seront supportés pour moitié par le cédant et pour moitié par les associés restants.

YCS
PLA

ARTICLE 10. ÉVALUATION ANNUELLE DES PARTS

Les parts sociales pourront être évaluées chaque année, à la majorité simple, lors de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Cette évaluation est déterminée d'après la situation active et passive de la société telle qu'elle résulte du bilan approuvé sans tenir compte des résultats non encore définitifs de l'exercice en cours.

Le rachat des parts sociales par la société, les associés ou des tiers en cas de retrait d'un associé ou de non-agrément d'un projet de cession a lieu moyennant un prix fixé selon les modalités ci-dessus déterminées.

A défaut d'accord entre les intéressés, le prix sera déterminé par expert, choisi par les parties ou désigné à la requête de la partie la plus diligente, par le président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

ARTICLE 11. NOUVEAUX ASSOCIÉS

L'admission de nouveaux associés est soumise à l'agrément de la collectivité des associés prise dans les conditions de majorité visées à l'article 26 ci-après.

ARTICLE 12. RETRAIT

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer de la société sous réserve de l'accord unanime des autres associés. Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société, dès réception, la société la notifiera dans les mêmes formes, à chacun des associés.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts sur la base d'un prix déterminé selon les modalités prévues à l'article 10 ci-dessus.

Chacun des associés, dispose d'un délai d'un mois à compter de la notification faite à la société susvisée pour faire connaître son intention de racheter les parts de l'associé qui se retire. Sa décision est notifiée à la société et au retenant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'accord unanime des associés (indispensable à la validité du retrait), les associés sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent dans la société. La cession doit être régularisée dans un délai d'un mois à compter de la notification par l'associé intéressé de son intention d'acquiescer les parts de l'associé qui se retire. Le prix est payable au comptant au jour de la régularisation de l'acte.

A l'expiration du délai d'un mois susvisé à l'alinéa 4 qui précède, si la totalité des parts pour lesquelles le retrait a été demandé, n'ont pas fait l'objet d'offre d'acquisition par les associés selon les modalités prévues à l'alinéa précédent, le retrait de l'associé demandeur est considéré comme non autorisé.

Si le retrait est autorisé, il s'effectuera sous forme de réduction du capital social par annulation des parts de l'associé qui se retire. L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixé par accord amiable ou à défaut à dire d'expert.

ARTICLE 13. NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis.

Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au gérant au moins un mois avant la vente. Dans ce délai d'un mois, le gérant peut décider d'acquiescer les parts dans les conditions ci-dessus arrêtées ; les associés peuvent décider dans le même délai la dissolution anticipée de la société.

En cas de vente aux enchères publiques, en vertu d'une décision de justice, si l'adjudicataire n'est pas agréé par le gérant, la société sera tenue de racheter ou de faire racheter ses parts dans un délai de cinq jours francs, à compter de l'adjudication.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément de l'adjudicataire.

ARTICLE 14. DÉCÈS D'UN ASSOCIÉ

En cas de décès d'un associé, la société continue avec les associés restants. Les ayants droits de l'associé décédé seront seulement créanciers de la société et n'auront droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur.

Pour devenir associé, le conjoint du défunt ou son partenaire pacsé au jour du décès qui seuls pourront le demander, devront être agréé par les associés survivants selon les modalités prévues à l'article 9.

A défaut d'agrément, les parts de l'associé décédé devront être rachetées, dans les conditions ci-dessus indiquées.

ARTICLE 15. DROITS ATTACHÉS AUX PARTS

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

Les droits et obligations attachés à chaque part, la suivent dans quelques mains qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux résolutions prises par l'assemblée générale des 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 seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, ainsi que de droit, pour faire désigner par justice, un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires indivis.

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

2. Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts lui appartenant.

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.

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 société conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

3. Démembrement de propriété :

- **Participation aux décisions collectives**

Le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte.

Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres sociétés, mentionnés au procès verbal.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier sauf pour les décisions suivantes où il est réservé au nu-propriétaire :

- dissolution anticipée ou réduction de durée de la société ;
- prorogation de société ;
- changement de forme de la société ;
- changement de nationalité ;
- changement de son siège social ;
- exclusion d'un associé ;
- augmentation de capital même par incorporation de résultats ou de réserves ;
- réduction du capital ;
- fusion ou scission ;
- augmentation des engagements des associés.

● **Prérogatives pécuniaires**

Les intérêts, dividendes, réserves distribuées, boni, plus-values, primes, et plus généralement tous revenus ou produits perçus par la société, quels que soient leur nature juridique et leur régime fiscal, concourent à la formation du bénéfice.

Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire peuvent être mis en distribution ou portés, en tout ou parties, à un compte de réserve.

En cas de démembrement de propriété, il sera procédé comme suit :

- 1) Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire, s'ils sont mis en distribution, reviendront exclusivement à ou aux usufruitier(s) des parts.
- 2) Les réserves, si elles sont mises en distribution, reviendront au(x) nu(s)-propriétaire(s) sous réserve de l'usufruit du ou des usufruitier(s) des parts.
- 3) Dispositions communes : sous réserve des dispositions applicables en la matière, la société déclarera à l'administration avoir réparti ses résultats dans les conditions ci-dessus.

ARTICLE 16. REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

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

2) La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la société.

Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

TITRE IV – ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 17. GÉRANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personne morale ou physique, nommés par l'assemblée générale ordinaire, parmi les associés ou en dehors d'eux, pour une durée déterminée ou non.

Il pourra en cette qualité, agir au nom de la société dans les limites fixées par l'article 19 des présents statuts.

ARTICLE 18. NOMINATION – RÉVOCATION – DÉMISSION

1. La décision nommant le ou les gérants, fixe la durée de leurs fonctions. Celles-ci cessent par le décès ou l'absence du gérant, son incapacité civile, sa condamnation à une peine criminelle, sa mise en règlement judiciaire ou en liquidation de biens, sa faillite personnelle, sa déconfiture, sa révocation ou sa démission.

Le mandat du ou des gérants peut être renouvelé une ou plusieurs fois. Au cas où l'un des gérants viendrait à cesser ses fonctions, la société serait administrée par le ou les gérants restés en fonction, jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'assemblée générale du remplacement du gérant dont les fonctions auront cessé.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, il sera procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés, convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance par l'associé le plus diligent.

2. Les associés peuvent mettre fin au mandat du gérant par décision prise en assemblée générale ordinaire. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

3. La signature sociale appartient au gérant unique ou aux cogérants ; ils peuvent la déléguer, conformément aux dispositions de l'article 19-4 ci-après.

4. Le gérant peut démissionner sans avoir à se justifier dans sa décision, sauf à s'exposer à des dommages et intérêts envers la société si cette démission cause un préjudice à la société.

La démission du gérant ne prend effet qu'à compter de sa signification aux associés et n'est recevable, en cas de gérant unique, que si elle est accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

5. La nomination ou la cessation des fonctions de gérant, donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

6. Le ou les gérants devront consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

ARTICLE 19. POUVOIRS DU GÉRANT

1. Sous les réserves formulées ci-après, le ou les gérants sont investis des pouvoirs d'administration les plus étendus pour agir au nom de la société, dans les limites de son objet.

Le ou les gérants ne peuvent toutefois sans y avoir été préalablement autorisés par décision de l'assemblée générale extraordinaire, prise à la majorité des % du capital social :

- aliéner l'immeuble social, même en cas de manque de liquidités pour rachat des parts sociales par la société ;
- contracter des emprunts à l'exception de celui ou de ceux rendus nécessaires à l'acquisition de l'immeuble visé à l'article 35 ;
- conférer une hypothèque ou tous autres droits réels sur les biens de la société hormis celles et ceux rendus nécessaires pour l'acquisition de l'immeuble susvisé ;
- se rendre caution ou donner aval ;
- faire une remise de dettes ;
- donner ou prendre à bail un immeuble pour une durée supérieure à douze ans ;

- acquiescer ou se désister, consentir une antériorité, donner mainlevée d'une inscription de saisie, d'opposition ou autre droit avant le paiement.

Ils ont tous pouvoirs pour signer tous actes, et généralement faire le nécessaire, pour acquérir l'immeuble social susvisé à l'article 35 et contracter les emprunts correspondants, et déclarer dans l'acte d'acquisition ainsi que dans les actes d'emprunts, le cas échéant que dans le cas où la société ne serait pas immatriculée au registre du commerce et des sociétés de et par suite si elle n'acquerrait pas la personnalité morale, ledit achat et lesdits emprunts seraient réputés faits par chaque associé à titre personnel dans la proportion de ses droits dans ladite société.

2. Le ou les gérants arrêtent les comptes qui doivent être soumis à l'assemblée générale, décident des propositions à lui soumettre, arrêtent son ordre du jour et exécutent ses décisions.

3. Le ou les gérants peuvent conférer à telle personne que bon leur semble, tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés, dans la limite de ceux qui leurs sont attribués.

ARTICLE 20. RÉMUNÉRATION DU GÉRANT

Le ou les gérants pourront bénéficier, en rémunération de leurs fonctions, soit à un traitement mensuel, soit à un traitement proportionnel aux bénéfices, soit encore à un traitement fixe et proportionnel.

Ce traitement est déterminé, chaque année, par l'assemblée générale ordinaire des associés.

ARTICLE 21. OBLIGATION DU GÉRANT

Le ou les gérants ne contractent en raison de leurs fonctions aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la société, et ne sont responsables que de l'exécution de leur mandat.

Mais s'ils sont associés, ils sont tenus des dettes sociales en cette qualité conformément aux dispositions de l'article 15-2 ci-dessus.

ARTICLE 22. PUBLICATION

La nomination ou la cessation de fonction du gérant donne 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 la cessation de fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

ARTICLE 23. NOMINATION DU PREMIER GÉRANT

Le premier gérant est nommé par acte séparé.

TITRE V – ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

ARTICLE 24. CONVOCATION, ORDRE DU JOUR, REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

1. Les associés se réunissent en assemblées générales, lesquelles sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires suivant leur objet.

L'assemblée générale ordinaire se réunit chaque année sur la convocation de la gérance aux, jour – heure et lieu – indiqués dans l'avis de convocation.

En outre, l'assemblée générale ordinaire est convoquée extraordinairement par la gérance lorsque celle-ci juge utile ou lorsqu'elle en est requise par un ou plusieurs associés représentant le quart au moins du capital social ou la majorité en nombre des associés.

Dans ce dernier cas, l'ordre du jour est établi par les requérants et l'assemblée doit se tenir dans le mois de la réquisition.

L'assemblée générale extraordinaire est convoquée dans les conditions prévues aux deux alinéas précédents.

2. Les convocations à toute assemblée générale sont faites par la gérance au moyen de lettre recommandée avec demande d'avis de réception, indiquant l'ordre du jour, et adressé au moins quinze jours à l'avance à chacun des associés au dernier domicile qu'il a fait connaître à la société.

A la lettre de convocation sont joints, le texte du projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée ainsi que s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés.

L'assemblée générale peut aussi se réunir sur convocation verbal et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Les assemblées générales se réunissent au siège social. Tout associé a le droit d'assister aux assemblées générales et peut s'y faire représenter par un autres associé de son choix.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables ont accès aux assemblées qu'ils soient ou non personnellement associés. Il en est de même pour les représentants statutaires des personnes morales.

3. L'assemblée générale est présidée par le gérant ou par l'un des gérants, assisté d'un secrétaire désigné par l'assemblée et qui peut être pris en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence indiquant les nom, prénoms et domicile des mandataires ou représentants des associés.

Cette feuille, dûment émargée par les associés présents ou leur mandataire ou représentant, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

L'ordre du jour est arrêté par la gérance.

Il n'y est porté que des propositions émanant de la gérance sauf s'il s'agit d'une assemblée générale réunie conformément à l'article 24-1 alinéa 3, ci-dessus à la requête d'un ou plusieurs associés représentant le quart au moins du capital social ou la majorité en nombre des associés.

Il ne peut être mis en délibération que les propositions figurant à l'ordre du jour.

4. Chaque membre de l'assemblée générale a autant de voix qu'il possède ou représente de parts sociales. Les copropriétaires de parts indivises sont représentés par un mandataire unique choisi par les indivisaires ou un associé. En cas de désaccord sur le choix du mandataire, il sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions relevant de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire, et à l'usufruitier relevant de la compétence de l'assemblée générale ordinaire.

5. Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial et signés par le Président de l'assemblée et le secrétaire.

Des copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par le ou les gérants.

Après dissolution de la société et pendant sa liquidation, des copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le liquidateur.

6. L'assemblée générale régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux statuts, obligent tous les associés, même absents dissidents ou incapables.

ARTICLE 25. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

1. L'assemblée générale ordinaire entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales. Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

2/15
PL 9

Elle fixe le prix de cession des parts en application de l'article 10 des présents statuts, si les associés le souhaitent.

Elle nomme, révoque, remplace ou réélit, le ou les gérants, et fixe leur rémunération. Elle confère à la gérance les autorisations nécessaires pour tous les actes excédant le pouvoir de celle-ci.

Elle délibère sur toutes les propositions portées à l'ordre du jour et qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

2. Les décisions de l'assemblée générale ordinaire ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant plus de la moitié du capital social.

Dans les deux mois qui suivent la clôture de l'exercice, le ou les gérants doivent convoquer les associés en assemblée générale pour statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

ARTICLE 26. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

1. L'assemblée générale extraordinaire peut sur la proposition de la gérance, ou à la demande d'un ou de plusieurs associés représentant le quart au moins du capital social ou la majorité en nombre d'associés, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions et notamment décider :

- la transformation de la société en société de toute autre façon
- la modification de l'objet social
- la réduction de la durée de la société, sa dissolution anticipée ou sa prorogation
- la modification de la dénomination sociale
- le transfert du siège social
- la fusion de la société avec toute société constituée ou à constituer et sa scission
- la modification des conditions de transmission des parts sociales
- la modification du mode d'administration de la société ou des pouvoirs de la gérance
- la modification du mode de réunion et de délibération des assemblées
- toutes modifications à l'affectation et à la répartition des bénéfices
- toutes modifications des conditions de liquidation de la société.

2. L'assemblée générale extraordinaire décide également et dans les mêmes conditions :

- l'augmentation ou la réduction du capital social
- l'aliénation de tout ou partie de l'actif social.

3. Les décisions de l'assemblée générale extraordinaire ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées à la **majorité des TROIS QUARTS** des voix représentant le capital social et à la **majorité en nombre** des associés.

ARTICLE 27. DÉCISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent d'un commun accord et à tout moment prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur apparaîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, sans être alors tenus d'observer les règles prescrites pour la réunion des assemblées.

ARTICLE 28. COMMUNICATION

Lorsqu'un associé est convoqué à une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, il peut se faire donner oralement toutes explications utiles par la gérance, sur les questions figurant à l'ordre du jour de l'assemblée générale et prendre connaissance de tous documents concernant ces questions au siège social sous réserve d'aviser la gérance de sa demande au moins trois jours à l'avance.

En outre, à toute époque de l'année, la gérance est tenue de communiquer au siège social tous documents utiles concernant l'administration de la société et de donner toutes explications à ce sujet, à l'associé qui en ferait la demande par écrit, au moins huit jours à l'avance.

TITRE VI – ANNÉE SOCIALE – INVENTAIRE

ARTICLE 29. EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE 30. DOCUMENTS COMPTABLES

1. Il est établi chaque année par les soins de la gérance, un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, ainsi que les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe).

L'inventaire, le bilan, le compte de résultat et annexe sont soumis à l'assemblée générale ordinaire annuelle qui doit être convoquée dans les deux mois suivant la clôture de l'exercice.

2. Une copie du bilan et du compte de résultat est jointe à l'avis de convocation des associés à l'assemblée générale annuelle.

ARTICLE 31. RÉSULTATS – AFFECTATION

1. Le bénéfice est constitué par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que des échéances des emprunts le cas échéant et de tous amortissements de l'actif social et de toutes provisions.

S'agissant du cas particulier des amortissements, ceux-ci ne seront pas comptabilisés sauf disposition contraire prise à l'occasion de la première assemblée générale suivant l'acquisition de chaque immeuble.

Ce bénéfice sera distribué entre les associés, à l'époque fixée par l'assemblée proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Cette distribution devant toutefois se réaliser conformément aux conditions de libération du capital énoncées à l'article 6-2 ci-avant.

2. Les pertes s'il en existe seront supportées par les associés dans les mêmes proportions que les bénéfices.

3. Aucune distribution de bénéfice ne pourra être effectuée tant que subsisteront des déficits reportés lesquels seront comptabilisés en report à nouveau dans les écritures comptables de la société.

TITRE VII – DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 32. PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance devra provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

A défaut, tout associé pourra, huit jours après une mise en demeure adressée à la gérance par lettre recommandée et restée infructueuse, demander au Président du Tribunal de Grande Instance du siège social statuant sur requête la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la réunion et la décision prévue ci-dessus.

ARTICLE 33. LIQUIDATION

1. Si l'assemblée générale, réunie dans les conditions ainsi prévues décide de ne pas proroger la société, comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, elle règle sur la proposition de la gérance le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

Cette nomination met fin aux pouvoirs des gérants. La nomination ou la révocation des liquidateurs donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

2. L'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire régulièrement constituée, conserve pendant la liquidation les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale.

L'assemblée générale ordinaire a notamment le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation, de donner quitus au liquidateur et de délibérer sur tous les intérêts sociaux.

L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les pouvoirs conférés aux liquidateurs et procéder à leur remplacement. Elle peut aussi modifier les statuts, mais dans la mesure seulement où ces modifications sont imposées par la liquidation de la société.

Pendant la liquidation, l'assemblée est convoquée par le ou les liquidateurs ; ceux-ci seront tenus de procéder à sa convocation lorsqu'ils en seront requis par les associés représentant le quart au moins du capital social et précisant les questions qu'ils entendent voir mettre à l'ordre du jour. Elle est présidée par le ou les liquidateurs ou par la personne désignée par l'assemblée.

3. A défaut de fixation de leurs pouvoirs par l'assemblée *générale* extraordinaire le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable tout l'actif de la société et d'éteindre son passif.

4. Le produit net de la liquidation, après le règlement du passif, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Après extinction du passif le ou les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décisions font l'objet d'une publication.

Le produit net de la liquidation, après le règlement du passif est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Le ou les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

TITRE VIII - CONTESTATIONS

ARTICLE 34. CONTESTATIONS

Les contestations seront portées devant le Tribunal compétent du lieu du siège de la société.

Fait à LONGEVILLE-SUR-MER (85), le 13 mars 2024

Madame Marie-Line SIBIRIL



Monsieur Patrice LE DEUNFF

