

3GMT

Société civile immobilière

Au capital de 1000 euros

Siège social : 9 rue du Grand Jardin

77230 ROUVRES

STATUTS CONSTITUTIFS

Les soussignés :

- **Madame GUSTAVE Aurélie,**
née le 22 mai 1988 à LE BLANC-MESNIL (93),
demeurant à ROUVRES (77230) 9 rue du Grand Jardin,
de nationalité française,
déclarant avoir conclu avec Monsieur TOULOUSE Gary un pacte civil de solidarité déposé auprès de l'Officier de l'état civil de la mairie de Le Blanc-Mesnil (93), en date du 10/05/2023, laquelle convention est soumise aux dispositions de l' article 515-5 du Code civil, les partenaires ayant opté pour un régime d'indivision,

- **Monsieur TOULOUSE Gary,**
né le 15 mai 1988 à GONESSE (95),
demeurant à ROUVRES (77230) 9 rue du Grand Jardin,
de nationalité française,
déclarant avoir conclu avec - Madame GUSTAVE Aurélie un pacte civil de solidarité déposé auprès de l'Officier de l'état civil de la mairie de Le Blanc-Mesnil (93), en date du 10/05/2023, laquelle convention est soumise aux dispositions de l' article 515-5 du Code civil, les partenaires ayant opté pour un régime d'indivision,

- **Madame GUSTAVE Céline,**
née le 06 juillet 1984 à LE BLANC-MESNIL (93),
demeurant à DAMMARTIN-EN-GOËLE (77230) 4 rue du Gué Douy,
de nationalité française,
célibataire, majeure, non liée par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

- **Monsieur MOUSTIN Juany,**
né le 26 mai 1985 à LE BLANC-MESNIL (93),
demeurant à DAMMARTIN-EN-GOËLE (77230) 4 rue du Gué Douy,
de nationalité française,
célibataire, majeur, non lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

Article 1^{er} – Forme :

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile régie par les lois et règlements en vigueur et par les présents statuts.

Article 2 – Objet :

La société a pour objet :

- L'acquisition, la gestion, l'administration, l'aménagement, la mise en valeur et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis et biens immobiliers ;
- L'acquisition de tous terrains ainsi que l'édification de toutes constructions sur ces terrains ;
- L'acquisition et la gestion de tous droits immobiliers ;
- La vente, l'échange ou l'apport en société des immeubles, biens immobiliers et/ou droits immobiliers à titre exceptionnel ;
- L'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties réelles et personnelles à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement ;
- Et plus généralement, toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou tous objets connexes, ou pouvant en faciliter l'extension ou le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société ;

Pour réaliser cet objet tout mode d'acquisition et de financement de l'acquisition est admis dès lors qu'il entre dans le cadre de la gestion patrimoniale et civile de l'objet social.

Article 3 – Dénomination :

La société prend la dénomination sociale de « 3GMT ».

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » et de l'indication du capital social.

Article 4 – Durée :

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

Article 5 – Siège social :

Le siège de la société est fixé à ROUVRES (77230) 9 rue du Grand Jardin.

Il peut être transféré en tout autre endroit par décision collective des associés.

Article 6 – Apports :

→ Apports en numéraire

- **Madame GUSTAVE Aurélie**, apporte à la Société la somme de deux cent cinquante euros, ci 250 euros ;
- **Monsieur TOULOUSE Gary**, apporte à la Société la somme de deux cent cinquante euros, ci 250 euros ;
- **Madame GUSTAVE Céline**, apporte à la Société la somme de deux cent cinquante euros, ci 250 euros ;
- **Monsieur MOUSTIN Juany**, apporte à la Société la somme de deux cent cinquante euros, ci 250 euros ;

Montant total des apports en numéraire formant le capital social : MILLE euros, ci 1000 euros.

→ Dispositions spécifiques

- Partenaire également apporteur

Madame GUSTAVE Aurélie et Monsieur TOULOUSE Gary, ayant conclu un pacte civil de solidarité soumis au régime d'indivision, effectuant ensemble l'apport de biens communs ont chacun la qualité d'associé pour la moitié des parts sociales émises en rémunération de cet apport.

Article 7 – Capital social :

Le capital social est fixé à la somme de MILLE (1000) euros.

Il est divisé en MILLE (1000) parts d'un (1) euro chacune, numérotées de 1 à 1000, entièrement souscrites, attribuées aux associées en proportion de leurs apports respectifs, savoir :

- **Madame GUSTAVE Aurélie**, à concurrence de deux cent cinquante parts correspondant à son apport en numéraire, numérotées de 1 à 250, ci 250 parts ;
- **Monsieur TOULOUSE Gary**, à concurrence de deux cent cinquante parts correspondant à son apport en numéraire, numérotées de 251 à 500, ci 250 parts ;
- **Madame GUSTAVE Céline**, à concurrence de deux cent cinquante parts correspondant à son apport en numéraire, numérotées de 501 à 750, ci 250 parts ;
- **Monsieur MOUSTIN Juany**, à concurrence de deux cent cinquante parts correspondant à son apport en numéraire, numérotées de 751 à 1000, ci 250 parts ;

Total égal au nombre de parts composant le capital social : MILLE parts, ci 1000 parts.

Article 8 – Augmentation et réduction du capital :

Le capital social peut, par décision collective des associés prise dans les conditions fixées à l'article « Nature des décisions collectives – Quorum et majorités » des présents statuts, 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 bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article « Cession des parts sociales » des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

En présence de parts sociales démembrées, usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre, sauf convention contraire des parties, le régime du droit préférentiel de souscription est celui prévue par l'article L 225-140 du code de commerce, pour les sociétés anonymes.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article « Cession des parts sociales » des présents statuts.

Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article « Cession des parts sociales » des présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à 30 jours.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Le capital peut être réduit, par décision collective des associés prise dans les conditions fixées à l'article « Nature des décisions collectives – Quorum et majorités » des présents statuts, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

Article 9 – Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d’associé :

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article « Cession des parts sociales » pour les cessions à des personnes étrangères à la Société.

Article 10 – Application des dispositions concernant les associés liés par un PACS :

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).

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 11 – Comptes courants d’associés :

La Société peut recevoir de ses associés et/ou de ses Gérants, des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant. En cas de démembrement de droits sociaux, le nu propriétaire et l’usufruitier peuvent effectuer ces avances.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait, intervenant en cours de vie sociale sont déterminées par décisions collective des associés, statuant dans les conditions prévues pour l'adoption des décisions ordinaires conformément aux présents statuts, étant précisé que si la décision emporte augmentation des engagements des associés, elle devra être adoptée à l'unanimité.

Article 12 – Parts sociales :

1. Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. 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.

2. Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.
3. Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. 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. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.
4. 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.

- **Démembrement de la propriété des parts sociales**

En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires.

Cependant, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembreée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés, et notamment prévoir, sous réserve du droit, pour l'usufruitier, de voter pour toutes les décisions relatives à l'affectation des résultats, que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier pour toutes les décisions autres que 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 de la Poste faisant foi de la date d'expédition.

Le nu propriétaire et l'usufruitier ont le droit de vote chaque fois que la loi ou les présents statuts exigent un vote unanime.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire 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. Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leur avis est, le cas échéant, comme celui des associés en toute propriété, mentionné au procès-verbal.

Article 13 – Cession de parts sociales :

- 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 ou par transfert sur les registres de la Société.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'une copie de l'acte authentique ou d'un original s'il est sous signature privée. Le dépôt peut être effectué par voie électronique.

- Les parts sociales sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être transmises, à titre onéreux ou à titre gratuit, à un cessionnaire n'ayant déjà la qualité d'associé, même entre

conjoints, ascendants ou descendants, ainsi que pour celle résultant d'une dévolution successorale ou de la liquidation d'une communauté de biens entre époux, à quelque titre que ce soit (à titre gratuit ou onéreux, y compris par voie d'apport, d'échange, de fusion, de scission ou d'adjudication volontaire ou forcée), et alors même que cette transmission ne porterait que sur la nue-propriété ou l'usufruit, qu'après agrément, dans les conditions prévues ci-dessous.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant notifie le projet de cession à la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise en main propre contre décharge, en indiquant les coordonnées du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les quatre-vingt-dix (90) jours de cette notification, la gérance doit réunir la collectivité des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article « Nature des décisions collectives – Quorum et majorités » 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 cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de quatre-vingt-dix (90) jours pour se porter acquéreurs desdites parts. 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, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

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

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

- Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

Article 14 – Transmission par décès des parts sociales :

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé à condition que ceux-ci soient agréés dans les conditions ci-après :

- Les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.
- Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent 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.

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production. Pour la période comprise entre le décès et la décision sur l'agrément, les parts sociales seront momentanément neutralisées et ne participeront pas aux votes lors des décisions collectives, la majorité étant alors calculée abstraction faite des voix attachées à ces parts.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter. La décision d'agrément est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

- Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

La réalisation des cessions ou la décision de réduction du capital social doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

- A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

Article 15 - Responsabilité des associés :

- 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.

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

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

Article 16 - Décès - Incapacité - Retrait d'un associé :

- La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés, sous réserve de l'agrément prévu ci-dessus. De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société et, à moins 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.

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.

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

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

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé par décision collective unanime de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutefois en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu propriétaire et l'usufruitier.

- 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, sauf décision contraire lors de la décision de retrait. La valeur des droits sociaux de l'associé retrayant est fixée à la date d'effet du retrait.
- L'associé qui se retire a droit uniquement au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

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. Les frais liés au retrait, tels que frais de publicité, frais de greffe du tribunal de commerce, honoraires du rédacteur d'actes seront à la charge de l'associé retrayant.

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

Article 17 – Réunion de toutes les parts en une seule main :

- L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.
- La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.
- La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Article 18 – Gérance :

18-1 Nomination

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

Les premiers gérants de la Société sont nommés par décision des associés aussitôt après la signature des Statuts.

18-2 Gestion des biens et affaires de la Société

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, dans les rapports avec les tiers, chacun des Gérants peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était Gérant unique.

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.

Le Gérant, ou chacun des Gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots « Pour la Société - Le Gérant », suivis de la signature du Gérant.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion, conformément à l'article 1856 du Code civil.

18-3 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.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la Gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article «Assemblée générale extraordinaire» et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- investissements supérieurs à cinq mille (5 000) euros,
- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers,;
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts pour le compte de la Société,
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

Au cas de pluralité de gérants réunissant ensemble les majorités requises pour les décisions ci-dessus, celles-ci seront déclarées comme valablement adoptées avec leur seule signature conjointe, l'exigence de la consultation préalable des associés étant dès lors écartée.

18-4 Durée des fonctions

La durée des fonctions de Gérant est indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée. Ce délai pourra être réduit lors de la consultation de la collectivité des associés qui aura à statuer sur le remplacement du Gérant démissionnaire. Le Gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

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

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

Article 19 – Rémunération de la gérance :

Chacun des Gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

Article 20 – Décisions collectives des associés :

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

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

Article 21 – Droit d'information des associés :

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- Un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société,
- Le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- Les comptes annuels,
- Le texte des projets de résolutions,

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée, soit par voie électronique.

Article 22 – Assemblées générales :

- L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions prises par elle obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.
- Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci n'ont pas à agir ensemble et l'un d'entre eux peut effectuer la convocation. Un ou plusieurs associés

représentant au moins 25% du capital social peuvent par tous moyens de communication écrite, y compris par voie électronique demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale en indiquant l'ordre du jour ; si la gérance s'y oppose ou ne s'exécute pas, le ou les associés demandeurs peuvent, dans un délai d'un mois à compter de la demande, solliciter du Président du tribunal judiciaire, statuant en procédure accélérée au fond, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la consultation des associés.

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

- Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie. Le nombre de mandats dont peut disposer un seul associé n'est pas limité.

- L'assemblée générale est présidée par le gérant présent le plus âgé ou par le mandataire de justice ayant procédé à la convocation. À défaut, la présidence est assurée par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales ou, en cas de refus, par un associé désigné par l'assemblée. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

- Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le ou les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée. 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 procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social, et cotés et paraphés soit par un juge du tribunal de commerce, soit par un juge du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune du siège social ou un adjoint au maire, dans la forme ordinaire et sans frais.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent 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.

Le registre des décisions collectives des associés ainsi que les procès-verbaux des assemblées et des consultations écrites des associés peuvent être établis et conservés sous forme électronique. La signature électronique doit respecter au moins les exigences relatives à une signature électronique avancée prévue par la loi et les règlements. Les procès-verbaux sont datés de façon électronique par un moyen d'horodatage offrant toute garantie de preuve.

Toutes copies ou extraits de procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation, par le liquidateur.

Article 23 – Consultations par correspondance :

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

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

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

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés et reporté sur le registre spécial des délibérations coté et paraphé conservé au siège de la société.

Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

Article 24 – Nature des décisions collectives – Quorum et majorités :

Les questions soumises aux décisions collectives des associés peuvent revêtir un caractère, soit extraordinaire, soit ordinaire.

Sous article 24-1 – Assemblée générale ordinaire :

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du rapport écrit d'ensemble 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, révoque 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.

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 social.

Sous article 24-2 – Assemblée générale extraordinaire :

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions ayant pour objet de modifier les statuts, d'agréer les cessions ou mutations de parts sociales, droits de souscription ou d'attribution, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature.

L'assemblée générale extraordinaire est notamment compétente pour décider :

- L'augmentation ou la réduction du capital,
- Le transfert du siège,
- La prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- La transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- La modification de la répartition des bénéfices,
- La fixation des modalités de rachat des parts de l'associé qui se retire ou qui est exclu de la Société,

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

Toutefois, les décisions extraordinaires suivantes ne sont valablement prises que si elles ont été adoptées à l'unanimité, sous peine d'une nullité absolue :

- Toute mesure emportant changement de la nationalité de la société
- Toute augmentation des engagements des associés, ou mesure conférant un avantage particulier à un associé

Article 25 – Décisions collectives unanimes :

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

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations. Lorsque le registre ci-dessus prévu est tenu sous forme électronique, la mention dans le registre est signée au moyen d'une signature électronique conforme à la loi et aux règlements. La mention dans le registre est datée de façon électronique par un moyen d'horodatage offrant toute garantie de preuve.

Article 26 – Exercice social :

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

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2025.

Article 27 – Comptes sociaux :

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.

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

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés une fois par an.

Article 28 – Affectation et répartition des résultats :

Il est décidé de l'affectation des résultats à l'occasion de la consultation des associés sur les comptes annuels. Ils peuvent décider soit de la distribution de tout ou partie du bénéfice de l'exercice, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Ils peuvent également décider la mise en réserve ou le report à nouveau en tout ou partie.

Article 29 – Commissaire aux comptes :

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

Article 30 – Dissolution :

La Société prend normalement fin à l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée sauf prorogation décidée par les associés en assemblée générale extraordinaire ou par décisions unanimes.

Toutefois, la dissolution anticipée peut résulter de toutes autres causes prévues par la loi, dont notamment celles mentionnées aux présents statuts et en particulier :

- D'une décision collective extraordinaire ou unanime des associés ;
- D'une décision judiciaire ;
- Du décès simultané de tous les associés ;

- Du décès du dernier survivant des associés, si tous sont décédés successivement, sans qu'à la date du décès du dernier d'entre eux les parts aient été cédées à des tiers ;
- De la demande simultanée de retrait, formulée par tous les associés ;
- De la fusion ou de la scission de la Société ;

Par ailleurs, s'il y a réunion de toutes les parts sociales en une seule main et qu'aucune régularisation n'est intervenue dans le délai d'un an, la Société encourt la dissolution.

La dissolution de la Société pour cause de fusion ou de scission n'entraîne pas la liquidation de la Société.

La dissolution des sociétés participant à une fusion ou objet d'une scission ne prend effet qu'à la date de l'inscription de la ou des nouvelles sociétés.

Article 31 – Liquidation :

A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, les associés nomment un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

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

Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquent au partage entre associés.

L'associé apporteur d'un bien en nature qui se retrouve dans la masse partagée peut en demander l'attribution à charge de soulte s'il y a lieu. La même faculté est offerte à ses descendants.

Les biens en nature figurant dans la masse partageable et qui ne font pas l'objet d'une reprise d'apport ou d'attribution préférentielle, sont répartis d'un commun accord entre les associés, à charge de soulte s'il y a lieu.

En cas de liquidation en pertes, celle-ci sont supportées par les associés dans la même proportion que leur participation au boni.

Article 32 – Contestations :

Les contestations relatives aux affaires sociales, survenant pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société, seront soumises à l'arbitrage.

A défaut d'accord sur la désignation d'un arbitre unique, chacune des parties devra nommer, dans les quinze jours de la constatation de leur désaccord sur ce choix, un arbitre et notifier cette désignation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux autres parties.

Les arbitres ainsi désignés doivent choisir un tiers arbitre.

A défaut d'accord sur cette désignation, dans un délai d'un mois à compter de l'acceptation de leur désignation ; il y sera procédé par voie d'ordonnance du Président du Tribunal de Judiciaire du lieu du siège social, saisi comme en matière de référé par une des parties ou un arbitre.

Les arbitres ainsi désignés statuent en droit. La décision d'arbitrage sera susceptible d'appel.

Tant que la sentence arbitrale ne sera pas rendue, les obligations des Parties ne seront ni suspendues ni modifiées.

Les arbitres détermineront, dans leur sentence, la Partie devant supporter la charge de leurs honoraires.

Article 33 – Jouissance de la personnalité morale :

Conformément à la loi, la société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 34 – Frais :

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

Article 35 – Option pour l'impôt sur les sociétés :

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

Article 36 – Publicité, Pouvoirs :

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

Les présents statuts sont conclus sous le format d'un écrit électronique, conformément aux dispositions de l'article 1366 du Code civil, et signés électroniquement au moyen d'un procédé fiable d'identification mis en place par Jesignexpert, garantissant le lien entre chaque signature avec l'acte auquel elle s'attache, conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code civil. L'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite lorsque l'acte signé électroniquement est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, et que ce procédé permet à chaque signataire de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil.

Fait à la date de la dernière signature électronique ci-dessous,

En un exemplaire électronique original,

- **Madame GUSTAVE Aurélie,**

- **Monsieur TOULOUSE Gary,**

- **Madame GUSTAVE Céline,**

- **Monsieur MOUSTIN Juany,**