

# **SCI 2C IMMO**

**Au capital de :**

**2 000 Euros**

**Siège Social :**

**59, Rue de la République  
47240 BON-ENCOTRE**

## **STATUTS**

CD CH

*Les soussignés :*

Madame **MONEDIERE Cécile**, demeurant à DUNES (82), 24, Rue des Amandiers, née le 28 février 1989 à BERGERAC (24), de Nationalité Française, pacsée sous le régime de la séparation des patrimoines.

Madame **DOUMERC Cyndie**, Jeanine, Cathy, demeurant à AGEN (47), 313, Avenue du Général Leclerc, née le 19/03/1985 à VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE (12), de Nationalité Française, célibataire.

**SAS 2C INSTITUT**, ayant son siège social à BON-ENCONTRE (47), 59, Rue de la République, immatriculée sous le numéro SIREN 880 330 667.

*ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts d'une société civile immobilière devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.*

## **CHAPITRE I**

### **FORME OBJET DENOMINATION DUREE SIEGE SOCIAL**

#### Article 1 – FORME

Il est formé entre les propriétaires des 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 et par les articles 1 à 59 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ou complémenteraient ces textes, et par les présents statuts.

#### Article 2 - OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et de nature à en favoriser la réalisation ou le développement à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

#### Article 3 – DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination de « 2C IMMO »

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

#### Article 4 – DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée et de prorogation prévus aux présents statuts.

#### Article 5 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 59, Rue de la République 47240 BON-ENCONTRE.

Il pourra être transféré en tout autre lieu du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

## CHAPITRE II **APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES**

### Article 6 – DECLARATION DES ASSOCIES

Les associés et leurs conjoints déclarent avoir eu connaissance des dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil :

« Un époux ne peut, sous la sanction prévue à l'article 1427 du Code Civil, employer des biens communs pour faire un apport à une société ou acquérir des parts sociales non négociables sans que le conjoint en ait été averti et sans qu'il en soit justifié dans l'acte.

La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

La qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé. Lorsqu'il notifie son intention lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, les clauses d'agrément prévues à cet effet par les statuts sont opposables au conjoint ; lors de la délibération sur l'agrément, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité ».

Le cas échéant, et pour satisfaire aux dispositions de cet article, les personnes concernées déclarent :

- avoir été averties de l'apport effectué par leur conjoint commun en biens ;
- avoir répondu à cet avertissement et notifié respectivement à la société leur intention :
  - ◆ soit d'être associé pour la moitié des parts souscrites par leur conjoint ;
  - ◆ soit de consentir expressément à la réalisation de l'apport sans être associé ; ainsi qu'en font foi les pièces justificatives annexées aux présents statuts.

### ARTICLE 7 – APPORTS

Les apports faits par les associés sont les suivants :

<u>ASSOCIES</u>	<u>SOMME EN TOUTES LETTRES</u>	<u>SOMME EN CHIFFRES</u>
Madame MONEDIERE Cécile	Apporte à la société la somme de : NEUF CENT SOIXANTE QUINZE EUROS	975,00 €
Madame DOUMERC Cyndie	Apporte à la société la somme de : NEUF CENT SOIXANTE QUINZE EUROS	975.00 €
SARL 2C INSTITUT	Apporte à la société la somme de : CINQUANTE EUROS	50.00 €
Le total des apports consentis à la société s'élève donc à la somme totale de :	DEUX MILLE EUROS	2 000,00 €
CETTE SOMME REPRESENTE LE CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIETE EN FORMATION		

### DEPOT DES FONDS :

Le total des fonds versés en espèces s'élève à : DEUX MILLE EUROS

Cette somme a été déposée sur le compte ouvert au nom de la société en formation auprès de la banque,

ainsi que les associés le reconnaissent.

### ARTICLE 8 – REPARTITION DES PARTS

Le capital social est divisé en 80 parts sociales, numérotées de 1 à 80 d'une valeur nominale de 25 euros.

Ces parts sont réparties entre les associés de la manière suivante :

ASSOCIES	NOMBRE DE PARTS ATTRIBUEES EN TOUTES LETTRES	ENCHIFFRES
Madame MONEDIERE Cécile	Trente Neuf parts numérotées de 1 à 39	39
Madame DOUMERC Cyndie	Trente Neuf parts numérotées de 40 à 78	39
SAS 2C INSTITUT	Deux parts numérotées 79 et 80	2

### ARTICLE 9 – AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

Le capital pourra, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté en une ou plusieurs fois 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.

De même, le capital pourra 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.

## CHAPITRE III **DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS**

### ARTICLE 10 – PARTS SOCIALES

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

Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les parts de chaque associé résulteront 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 un gérant pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social, dans la répartition des bénéfices et dans le boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

Chaque part donne également droit de participation et de vote aux décisions collectives des associés.

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

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement par les associés ou par la gérance.

#### ARTICLE 11 – INDIVISIBILITE DES PARTS

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis de parts sociales 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.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices auquel cas il est réservé à l'usufruitier. Le nu-propiétaire peut se faire représenter par l'usufruitier.

#### ARTICLE 12 – DROITS ET RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

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 parts dans le capital social à la date d'exigibilité ou du jour de la cessation de paiement.

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 13 – CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code Civil, être signifiée à la société ou être acceptée par elle dans un acte authentique.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et, en outre, dépôt au registre du commerce et des sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

##### 1 – MUTATIONS DE PARTS NE COMPORTANT PAS DE RESTRICTIONS

Les parts sociales sont librement cessibles, et aussi librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté, au profit des autres associés.

Dans tous les autres cas la transmission est soumise à l'agrément des associés.

##### 2 – MUTATIONS DE PARTS NECESSITANT UN AGREMENT PREALABLE

Sauf l'exception ci-dessus énoncée, toute mutation de parts sociales doit être préalablement soumise à l'agrément des associés dans les conditions de majorité suivantes :

###### a) *EN CAS DE CESSION ENTRE VIFS :*

Agrément représentant au moins soixante quinze pour cent des parts sociales participant au vote, les parts et le vote de l'associé cédant n'étant pas pris en compte.

###### b) *EN CAS DE TRANSMISSION PAR VOIE DE SUCCESSION OU EN CAS DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE :*

Agrément représentant au moins soixante quinze pour cent des parts sociales des associés restant.

#### ARTICLE 14 – PROCEDURE D'AGREMENT

##### a) *CESSION ENTRE VIFS*

L'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en indiquant le nombre de parts à céder ainsi que les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé, et demander l'agrément dudit cessionnaire.

Dans les trente jours suivant la réception de cette lettre par la société, les associés seront convoqués en assemblée ou consultés par écrit, à l'effet de se prononcer sur l'agrément demandé.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'agrément. Il en serait de même dans le cas où l'agrément serait réputé acquis

en vertu de l'article 1863 du Code Civil. A défaut de régularisation dans ce délai, le concessionnaire devrait à nouveau être soumis à l'agrément des autres associés dans les conditions sus indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de deux mois pour se porter acquéreurs des parts du cédant.

- Si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir les parts, ils sont réputés acquéreurs à proportions des parts qu'ils détenaient antérieurement.
- Si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désignés 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.

#### b) *DECES D'UN ASSOCIE*

En cas de décès d'un associé, la société continuera entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé, dans la mesure où ils pourront être eux-mêmes associés, de droit, ou après agrément par les autres associés.

Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé devront justifier de leur qualité dans les délais de trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire. Ils devront, dans le même délai, demander leur agrément s'il est requis.

En ce cas, dans les trente jours suivant la réception de cette lettre par la société, les associés seront convoqués en assemblée ou consultés par écrit, à l'effet de se prononcer sur l'agrément demandé.

Si l'agrément est refusé par les associés, les héritiers, légataires ou conjoint seront réputés seulement créanciers de la société et n'auront droit qu'à la valeur des droits attachés aux parts sociales possédées par le défunt, ou de leur part dans ces droits, valeur déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil, à la date du décès.

Le remboursement sera payable dans les trois mois de la détermination de son montant.

#### c) *TRANSMISSION EN CAS DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE*

Si les parts n'ont pas été déclarées librement transmissibles entre conjoints, il appartient à celui qui désire reprendre les parts de son conjoint de le notifier à la société et à chacun des autres associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En ce cas, dans les trente jours suivant la réception de cette lettre par la société, les associés seront convoqués en assemblée ou consultés par écrit, à l'effet de se prononcer sur l'agrément demandé.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de deux mois pour se porter acquéreurs des parts dont la transmission a été refusée. Ils devront pour cela suivre la procédure définie ci-dessus, au paragraphe a) (*cession entre vifs*).

#### ARTICLE 15 – RETRAIT, INCAPACITE, FAILLITE D'UN ASSOCIE

Tout associé peut se retirer partiellement ou totalement de la société avec l'accord des associés se prononçant à la majorité requise pour les décisions extraordinaires, ou encore par décision du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé autorisant le retrait pour juste motif.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts au jour du retrait déterminée par accord entre les associés ou, à défaut, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

L'absence, l'incapacité civile, la faillite, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire atteignant l'un des associés n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société.

Il est alors procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé qui perdra sa qualité d'associé. La valeur de ces biens sociaux sera déterminée selon les dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

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.

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

#### ARTICLE 16 – NANTISSEMENT DES PARTS

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement. Ce nantissement devra être fait conformément aux dispositions des articles 1866 à 1868 du Code Civil. Il devra en particulier être constaté par acte authentique, ou par acte sous seing privé, et signifié à la société.

#### ARTICLE 17 – REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

L'appartenance de l'usufruit de toutes 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, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la société unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

## CHAPITRE IV GERANCE

#### ARTICLE 18 – NOMINATION DES GERANTS

La société est administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, par décision collective des associés se prononçant à la majorité requise pour les décisions collectives ordinaires.

Les associés nomment en qualité de premiers gérants :

Madame MONEDIERE Cécile  
demeurant :  
24, Rue des Amandiers 82340 DUNES

Madame DOUMERC Cyndie  
demeurant :  
313, Avenue du Maréchal Leclerc 47000 AGEN

qui déclarent accepter ces fonctions et qu'il existe de leur chef aucune incompatibilité ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

#### ARTICLE 19 – DUREE D'EXERCICE DES FONCTIONS DES GERANTS

La durée d'exercice des fonctions de gérant est :

- illimitée

Les fonctions des gérants cessent lorsqu'elles n'ont pas été renouvelées au terme fixé ci-dessus. Elles cessent également par le décès, l'interdiction, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire, la faillite personnelle, la révocation ou la démission du gérant.

Les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés, même lorsque leur nom figure dans les statuts. Cette décision doit être motivée ; si elle est décidée sans juste motif, elle pourra donner lieu à des dommages intérêts.

Les gérants sont, en outre, révocables pour cause légitime par les tribunaux, à la demande de tout associé.

La démission du gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance par lettre recommandée.

La cessation des fonctions pour quelque cause que ce soit n'entraîne ni la dissolution de la société, ni l'ouverture d'un droit de retrait pour l'associé gérant.

En cas de cessation des fonctions du gérant unique, un nouveau gérant devra être nommé par l'assemblée des associés convoqués dans le délai d'un mois par le gérant démissionnaire, ou, à défaut et passé ce délai, par l'associé le plus diligent.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution de la société.

La nomination et la cessation de fonctions des gérants doivent être publiées. Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leur fonction, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

#### ARTICLE 20 - POUVOIR DES GERANTS

La gérance jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus par les présents statuts, sauf le droit pour chacun de s'opposer à toute opération avant qu'elle ne soit conclue.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

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 25 et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles,
- 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.

#### ARTICLE 21 – RESPONSABILITE DES GERANTS

Les gérants sont responsables individuellement envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions de la loi, 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 d'eux dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civiles et pénales, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

En application de l'article 1843-5 du Code Civil, un ou plusieurs associés peuvent intenter l'action sociale en responsabilité contre les gérants, et pour poursuivre ainsi la réparation du préjudice subi par la société : en cas de condamnation des gérants, les dommages intérêts sont alloués à la société.

#### ARTICLE 22 – REMUNERATION DES GERANTS

La rémunération de la gérance et la manière dont lui sont remboursés ses frais de déplacement et de représentation sont fixés par une décision collective ordinaire des associés.

### **CHAPITRE V** **DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

#### ARTICLE 23 – MODE DE CONSULTATION

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés, à l'initiative et au choix de la gérance, soit en ASSEMBLEE GENERALE, soit par voie de CONSULTATION ECRITE. Elles peuvent également être prises sous la forme d'une DECISION UNANIME par acte sous seing privé ou notarié.

##### A - ASSEMBLEES GENERALES

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

Les assemblées sont convoquées au siège social ou en tout autre lieu de la même ville, à l'initiative de la gérance, ou du liquidateur en période de liquidation.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion, par lettre recommandée.

La lettre de convocation indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites soient clairement exposés sans qu'il soit nécessaire de se reporter à d'autres documents. Les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant y être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie valablement sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée et de participer aux débats. Il peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant son pouvoir.

Chaque participant dispose d'autant de voix qu'il représente de parts sociales, tant en son nom personnel qu'au nom de ses mandants.

L'assemblée générale est présidée par le gérant le plus âgé ou, s'il n'est pas associé, par un autre gérant, ou sinon, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui ne figure pas à l'ordre du jour, à moins que tous les associés soient présents et que tous l'acceptent.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux signés par le gérant (ou les gérants) 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.

Une copie de ces procès-verbaux, certifiée et signée par la gérance ou, éventuellement, par le liquidateur, sera remise à chaque associé.

Les assemblées générales peuvent être ordinaires ou extraordinaires. Leurs décisions sont qualifiées de « décisions collectives ordinaires » ou de « décisions collectives extraordinaires ».

#### B - CONSULTATIONS ECRITES

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 avec demande d'avis de réception 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.

Une copie du procès-verbal, certifiée et signée par la gérance, est adressée à chaque associé, même s'il s'est abstenu de répondre.

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

#### C - DECISIONS UNANIMES DANS UN ACTE

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seing privé, à charge pour eux d'en avertir la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Cette décision sera alors mentionnée dans le registre des procès-verbaux. La mention devra obligatoirement contenir l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signatures de l'acte.

L'acte lui-même devra être inclus, à la suite de cette mention, dans le registre des procès-verbaux, ou conservé dans une annexe à ce registre afin qu'il puisse être consulté en même temps que le registre lui-même.

#### ARTICLE 24 – ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire délibère et décide sur toutes les questions inscrites à son ordre du jour qui sont de sa compétence. Ses compétences sont essentiellement relatives à la gestion de la société et, plus généralement, elles s'entendent à toutes les questions qui ne relèvent pas du domaine de l'assemblée générale extraordinaire.

1° - L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an pour 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 bénéfices.

2° - Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats.

Ses décisions sont valablement prises si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de cinquante pour cent des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont alors prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la portion de capital représenté, à condition toutefois qu'elle ne soit pas inférieure au quart.

#### ARTICLE 25 – ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- 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.

Ses décisions sont valablement prises si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de soixante quinze pour cent des parts sociales.

Toutefois, toute mesure changeant la nationalité de la société ou augmentant la responsabilité des associés à l'égard des tiers ou augmentant les engagements des associés, doit être prise à l'unanimité.

#### ARTICLE 26 – INFORMATION DES ASSOCIES

Les associés non gérants ne peuvent s'immiscer dans la gestion de la société ni s'opposer aux actes de la gérance lorsqu'ils sont régulièrement accomplis par elle.

Ils détiennent toutefois les droits suivants :

- Droit, avant les assemblées générales ou les consultations écrites, de consulter au siège social les documents nécessaires à leur information – sans en prendre copie – s'ils estiment ne pas être suffisamment renseignés par les documents qui ont été joints à leur convocation ou à la lettre de consultation.
- Droit de poser par écrit des questions à la gérance sur la gestion sociale de la société, questions auxquelles la gérance est tenue de répondre dans le délai d'un mois.

La gérance étant par ailleurs tenue d'adresser aux associés, chaque année, un compte rendu de sa gestion sociale.

- Droit de pouvoir, chaque année, consulter les livres et documents sociaux.

#### ARTICLE 27 – EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée de douze mois, commençant le 1<sup>er</sup> janvier et se terminant le 31 décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice commencera à la date d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et sera clos à la date du 31 décembre 2024.

#### ARTICLE 28 - REDDITION DES COMPTES

Il sera tenu au siège social une comptabilité régulière.

A la clôture de chaque exercice social, la gérance dressera un inventaire de l'actif et du passif, un bilan, un compte de résultats et le rapport de gestion de l'exercice écoulé. Ce rapport portera sur l'ensemble de l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé, indiquant les bénéfices réalisés ou les pertes encourues.

Ces documents devront être soumis à l'approbation des associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

#### ARTICLE 29 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

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

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

Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

#### ARTICLE 30 – COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

La société pourra recevoir de ses associés des fonds en compte courant.

Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront arrêtées dans chaque cas par accord entre la gérance et les intéressés et pourront résulter de simples mentions dans la comptabilité.

Les comptes courants ne peuvent jamais être débiteurs.

## **CHAPITRE VI** **PROROGATION – DISSOLUTION – LIQUIDATION**

#### ARTICLE 31 – PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance convoque une assemblée générale extraordinaire qui décidera s'il y a lieu de proroger la société et fixera la durée de la prorogation. L'assemblée donnera alors tous pouvoirs à la gérance afin qu'elle puisse satisfaire à toutes les formalités requises par la loi.

#### ARTICLE 32 – DISSOLUTION

A défaut de prorogation, la dissolution survient normalement à l'expiration de la durée de la société.

La dissolution anticipée de la société peut être décidée à tout moment par une décision collective des associés réunis en assemblée générale extraordinaire, ainsi qu'il est dit à l'article 25.

Commence alors la période de liquidation de la société.

#### ARTICLE 33 – LIQUIDATION

En cas de dissolution de la société, qu'elle qu'en soit la cause, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. A défaut la nomination est faite par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant à la requête de tout intéressé.

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.

## CHAPITRE VII

### CONTESTATIONS – PUBLICITE – IMMATRICULATION – FRAIS

#### ARTICLE 34 – CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient surgir, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, ou relativement aux affaires sociales, soit entre les associés et la société ou sa gérance, soit entre les associés eux-mêmes, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.

#### ARTICLE 35 – IMMATRICULATION, PUBLICITE ET FRAIS

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance pour procéder aux formalités, dépôts et publications prescrits par la loi.

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites incomberont conjointement et solidairement aux associés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés. A compter de cette immatriculation ils seront pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfice.

## CHAPITRE VIII

### DISPOSITIONS DIVERSES

#### ARTICLE 36 – REPRISE D'ENGAGEMENTS ANTERIEURS

Un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la société, a été présenté, avant la signature des présents statuts, aux associés qui déclarent approuver ces actes et ces engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine de la société. Cet état est annexé aux présents statuts

#### SIGNATURES

Les présents statuts, établis en cinq originaux, dont un pour l'enregistrement, trois pour les dépôts légaux, un destiné à être déposé au siège social, conformément à la loi.

Une copie certifiée conforme étant remise en outre à chaque associé.

A BON-ENCONTRE,  
le premier juillet deux mille vingt-quatre (1)

Signatures :



(1) Date en toutes lettres – chaque partie doit apposer de sa main la mention : lu et approuvé, suivie de sa signature habituelle. Les conjoints sont également conviés à la signature.