

8 RUE DES QUATRE FRERES ROBERT
Société Civile immobilière au capital de 1 000 euros
Siège social: 6 rue des quatre Frères Robert

STATUTS

Les soussignés:

Madame Nicole DELTEIL, née le 3 janvier 1961 à VILLENEUVE-SUR-LOT (47), de nationalité française, psychomotricienne, demeurant 6 rue Jean Jaurès à 33350 CASTILLON-LA-BATAILLE,

Veuve de Monsieur Robert CUTTERHAM décédé le 9 novembre 2016 à SAINT-AVIT-DE-SOULEGE (33220) et non remariée ni pacsée depuis.

Madame Chloé LEMARCHAND épouse SASSOUST, née le 14 juin 1990 à DURAS (47), de nationalité française, psychologue de l'éducation nationale, demeurant 6 rue des 4 frères Robert à 33500 LIBOURNE,

Mariée à Monsieur Nicolas SASSOUST à la mairie de MERIGNAC (33700) le 1er avril 2017 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître BOSSET ANDRIEU notaire à BORDEAUX le 23 décembre 2016 et non modifié depuis.

Monsieur Nicolas SASSOUST, né le 9 avril 1987 à BORDEAUX (33), de nationalité française, avocat, demeurant 6 rue des 4 frères Robert à 33500 LIBOURNE,

Mariée à Madame Chloé LEMARCHAND à la mairie de MERIGNAC (33700) le 1er avril 2017 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître BOSSET ANDRIEU notaire à BORDEAUX le 23 décembre 2016 et non modifié depuis.

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 (la « Société »).

Titre 1 : Caractéristiques de la Société

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 immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil, le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les dispositions légales ou réglementaires applicables, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 – Objet

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers, notamment l'immeuble sis 8 rue des 4 Frères Robert à 33500 LIBOURNE ;
- la construction, la réfection, la rénovation, la réhabilitation et plus généralement, la mise en valeur de tous biens mobiliers et immobiliers ;
- l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires à la conclusion de ces emprunts ;
- plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Article 3 - Dénomination sociale

La Société a pour dénomination suivante : 8 RUE DES QUATRE FRERES ROBERT.

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 immobilière » ou des initiales "S.C.", ensuite l'identification du capital social, du siège social et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

Article 4 - Siège social

Le siège social de la Société est fixé à : 6 rue des 4 Frères Robert 33500 LIBOURNE.

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

Article 5 – Durée

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 prorogation ou dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

Titre 2 : Apports, capital social et parts sociales de la Société

Article 6 – Apports

Les soussignés apportent à la Société :

Apports en numéraire

1/ Madame Nicole DELTEIL

La somme de SEPT CENTS EUROS (700,00 EUR).

2/ Madame Chloé LEMARCHAND

La somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

3/ Monsieur Nicolas SASSOUST

La somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

Soit la somme totale de : MILLE EUROS (1000,00 EUR).

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et au plus tard quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, et au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défallants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Total des apports

La valeur totale des apports est de : mille euros (1.000,00 EUR).

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1.000,00 EUR).

Il est divisé en cent parts (100) parts de dix euros (10 EUR) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux Associés en proportion de leurs apports, à savoir :

1/ Madame Nicole DELTEIL

A concurrence de 70 parts (70) numérotées de 1 à 70 70 parts

2/ Madame Chloé LEMARCHAND

A concurrence de 15 parts (15), numérotées de 71 à 85 15 parts

3/ Monsieur Nicolas SASSOUST

A concurrence de 15 parts (15), numérotées de 86 à 100 15 parts

Total égale au nombre de parts 100 parts

Article 8 - Comptes courants d'associés

Chaque associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la Société.

Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la prochaine décision collective ordinaire.

Article 9 - Modification du capital social

1. Le capital social peut être augmenté par décision collective extraordinaire.

Le capital social peut être augmenté par création de parts sociales nouvelles ou par élévation de la valeur nominale des parts sociales anciennes, au moyen d'apports en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, d'apports en nature, ou d'incorporation de réserves ou de bénéfices.

Toute augmentation du capital décidée en application du présent article au profit de toute personne autre qu'un associé ou d'un conjoint, ascendant ou descendant d'un associé devra être préalablement agréée conformément aux stipulations de l'article 12 des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre des parts qu'il possède, d'un droit préférentiel à la souscription des parts sociales nouvelles.

Les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription en avisant la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Par ailleurs, les associés peuvent, par décision collective extraordinaire, supprimer ce droit préférentiel de souscription.

Le droit préférentiel de souscription peut être cédé, sous réserve, le cas échéant, de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues par les stipulations de l'article 12.

Les modalités de ce droit préférentiel de souscription seront fixées par la collectivité des associés.

2. Le capital social peut également être réduit notamment par rachat, remboursement ou annulation des parts sociales existantes.

La réduction de capital est décidée en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés et ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité des associés.

Article 10 - Droits et obligations résultant des parts sociales

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

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés. Chaque part donne droit à une voix.

Article 11 - Représentation des parts

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

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

Les droits de chaque associé résultent seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

Une copie certifiée conforme par le gérant de ces documents sera délivrée, aux frais de la Société, à tout associé qui en fera la demande.

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.

En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Cependant, pour les décisions autres que l'affectation des résultats, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception 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 (1) mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet des services postaux faisant foi de la date d'expédition.

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

Article 12 - Cession de parts

12.1 Forme de la cession

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit sous seing privé ou par acte notarié.

Elle n'est opposable à la Société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du code civil.

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

12.2 Cession libre

Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

12.3 Agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société autres que les conjoints, ascendants ou descendants des associés qu'avec le consentement de tous les associés.

Dans tous les cas où il y a lieu à agrément, le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La gérance convoque une assemblée ou consulte les associés par écrit aux fins de se prononcer sur l'agrément, dans un délai de 1 mois suivant la dernière des notifications prévues ci-dessus.

La gérance notifie au cédant, ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la décision d'agrément ou le refus. Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans un délai de 3 mois suivant la dernière des notifications par le cédant du projet de cession, le consentement à la cession est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

La demande de rachat est adressée à la Société et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de 15 jours à compter de la notification par le gérant du refus d'agrément.

Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

Le gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de la répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des autres associés.

La Société peut aussi procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de six (6) mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession faite par le cédant.

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession.

Le cédant peut contester le prix proposé qui sera alors fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la Société.

12.4 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.

Tout associé peut faire agréer son projet de nantissement dans les mêmes conditions que l'agrément d'une cession de parts selon la procédure décrite à l'article 12 ci-dessus.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un (1) mois avant la vente aux associés et à la Société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours, à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun

ND

NS

CS

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

12.5 Réalisation forcée

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement agréé par la Société doit être notifiée un (1) mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus, aux associés et à la Société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

12.6 Décès

En cas de décès d'un associé, la Société n'est pas dissoute mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

Pour l'exercice de leurs droits d'associés, les héritiers ou ayants droit doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, le gérant pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité.

Ils doivent également justifier de la désignation du mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision.

Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément des associés survivants suivant décision extraordinaire.

Article 13 - Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société, sous réserve de l'autorisation préalable donnée par décision unanime des associés.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société et à chacun des associés, 3 mois avant la date d'effet.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision de justice.

Si le retrait est autorisé, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux. A défaut d'accord sur le prix de rachat de ces droits, ce prix sera fixé

par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du code civil. L'expert sera tenu d'appliquer, le cas échéant, les règles extrastatutaires de valorisation des droits sociaux prévues par les parties.

L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Les frais et honoraires d'expertise sont à la charge du retrayant.

Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts concernées.

Titre 3 : Administration de la Société

Article 14 – Gérance

14.1 Nomination

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non.

Est désigné comme premier gérant de la Société, pour une durée illimitée, Monsieur Nicolas SASSOUST né le 9 avril 1987 à BORDEAUX (33), de nationalité française, demeurant 6 rue des 4 Frères Robert à 33500 LIBOURNE.

Monsieur Nicolas SASSOUST déclare accepter ces fonctions et n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

Au cours de la vie sociale, le gérant est nommé par décision collective ordinaire.

En cas de nomination pour une durée déterminée, le ou les gérants sont rééligibles.

14.2 Fin des fonctions

Les fonctions de gérants cessent par leur décès, leur déconfiture, leur faillite personnelle, leur redressement ou liquidation judiciaire, leur incapacité civile, leur démission ou révocation, ou, le cas échéant, à l'arrivée du terme fixé.

Les gérants peuvent être révoqués, à tout moment et sans motif, par décision collective ordinaire.

La démission du gérant n'a pas à être motivée, mais il doit en informer chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins trois (3) mois à l'avance, ce délai pouvant être réduit par décision collective ordinaire.

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

La révocation du gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la Société.

Si le gérant révoqué est associé, il peut se retirer de la Société en demandant le remboursement de ses droits sociaux de la manière indiquée à l'article 13 ci-dessus.

Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un (1) an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la Société.

14.3 Rémunération

La rémunération du ou des gérants est fixée par décision collective ordinaire.

Le ou les gérants ont, par ailleurs, droit au remboursement de leurs frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de leurs fonctions, sur présentation des justificatifs.

14.4 Pouvoirs

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

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci peuvent exercer, ensemble ou séparément, tous ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une 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.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci peuvent exercer, ensemble ou séparément, tous ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer ses pouvoirs pour un ou plusieurs actes déterminés.

14.5 Responsabilité de la gérance

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des présents statuts.

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

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

Article 15 - Conventions réglementées

Sous réserve que la Société n'exerce, conformément à son objet, aucune activité économique, le gérant ne sera pas tenu, le cas échéant, d'appliquer la procédure de contrôle des conventions réglementées prévue à l'article L. 612-5 du code de commerce.

Article 16 - Responsabilité des associés

Chaque associé répond, à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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

Titre 4 : Décisions collectives de la Société

Article 17 - Domaine des décisions collectives

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus à la gérance sont prises par les associés dans les formes et conditions détaillées ci-après.

Article 18 - Forme des décisions collectives

Toutes les décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée, soit par 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 19 - Objet des décisions collectives

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires. Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

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

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Article 20 - Majorité et quorum des décisions collectives

Les décisions extraordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers du capital social et des droits de vote.

Les décisions ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins la majorité simple du capital social et des droits de vote.

Article 21 - Modalités de la consultation dans le cadre d'une assemblée

21.1 Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins quinze (15) jours avant la date de la réunion. Toutefois, dans le cas où tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée se réunit valablement sur convocation verbale.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander au gérant de provoquer une délibération des associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

21.2 Ordre du jour

La lettre de convocation indique le lieu de la réunion (au siège social ou tout autre lieu indiqué par le gérant) ainsi que l'ordre du jour de l'assemblée.

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

21.3 Résolutions et documents d'information

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

Avant toute assemblée annuelle, le rapport sur l'activité de la Société, le rapport du commissaire aux comptes s'il y a lieu, le texte des projets de résolution, les comptes annuels et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Par ailleurs, l'associé non gérant a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près une cour d'appel.

21.4 Réunion de l'assemblée

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

Elle est présidée par le gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés possédant ou représentant le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

21.5 Représentation – Vote

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

Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

21.6 Procès-verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les nom, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la Société, coté et paraphé.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité et paraphées.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la Société leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 22 - Modalités de la consultation écrite des associés

22.1 Forme

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés disposent alors d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

22.2 Procès-verbaux

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

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

Article 23 - Modalités des décisions constatées dans un acte

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

Les décisions ainsi prises sont mentionnées dans le registre des délibérations ci-dessus prévu à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte 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.

Titre 5 : Information des associés

Article 24 - Droit de communication des statuts

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande. Est annexée à ce document la liste mise à jour des associés, des gérants et le nom du commissaire aux comptes, le cas échéant.

Article 25 - Questions écrites

Les associés ont le droit de poser par écrit, une fois par an, au gérant des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un (1) mois.

Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées avec demande d'avis de réception.

Titre 6 : Exercice social, comptes sociaux, affectation des résultats et commissaire aux comptes

Article 26 - Exercice social

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

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

Article 27 - Présentation des comptes

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la Société.

Le rapport est soumis aux associés, dans les six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice.

Article 28 - Affectation des résultats

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Toutefois, la collectivité des associés peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par la collectivité des associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction. Les pertes sont supportées par les associés au prorata de leurs droits respectifs.

Article 29 - Commissaire aux comptes

Les associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes par décision collective ordinaire.

La nomination d'un commissaire aux comptes titulaire et, le cas échéant, 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.

Titre 7 : Transformation, dissolution, liquidation et partage de la Société

Article 30 – Transformation

La transformation de la Société en une société en nom collectif ou en commandite, simple ou par actions, ou en société par actions simplifiée exige l'accord unanime des associés.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est prononcée par décision collective extraordinaire des associés.

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

Article 31 - Dissolution anticipée – Prorogation

La Société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la Société peut cependant être décidée par décision collective extraordinaire des associés.

Un (1) an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance doit provoquer une réunion de la collectivité des associés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

A défaut par la gérance de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander au président du tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

En outre, la collectivité des associés peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la Société dans les conditions requises pour les décisions collectives extraordinaires.

Article 32 - Réunion de toutes les parts en une seule main

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société.

Tout intéressé peut demander la dissolution de la Société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un (1) an. Le Tribunal peut accorder à la Société un délai maximal de six (6) mois pour régulariser la situation. La dissolution ne peut toutefois être prononcée si, au jour où le Tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

Article 33 – Liquidation

1. La dissolution de la Société entraîne sa liquidation, sous réserve des dispositions de l'article 1844-5, alinéa 3 du code civil.

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société est suivie de la mention « société en liquidation » et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

2. La dissolution de la Société met fin aux fonctions de gérant. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la Société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le gérant.

Le liquidateur représente la Société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la Société.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

3. En fin de liquidation, les associés sont réunis pour statuer sur le compte définitif, sur le quitus de la gestion des liquidateurs, la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

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

4. Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la Société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

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

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les Associés dans la même proportion que le boni.

5. En cas de réunion de toutes les parts sociales en une seule main, la dissolution de la Société, entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à ce dernier, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5, alinéa 3 du code civil.

Titre 8 : Dispositions diverses

Article 34 – Contestations

Toutes contestations et tous litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution des présents statuts ou, plus généralement, relatifs aux affaires sociales, pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, survenant soit entre les associés et la Société ou ses dirigeants, soit entre la Société et ses dirigeants, soit entre les associés eux-mêmes, seront soumis à la compétence exclusive du tribunal de commerce dans le ressort duquel est situé le siège social de la Société.

Article 35 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au 6 rue des 4 Frères Robert à 33500 LIBOURNE, siège social de la Société, avec attribution de juridiction au tribunal judiciaire de ce siège.

Article 36 – Frais

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

Article 37 – Publicité

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la loi.

Titre 9 : Dispositions transitoires

Article 38 - Personnalité morale

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

Article 39 - Reprise des actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Préalablement à la signature des statuts, l'état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résultera pour la Société, a été présenté aux associés. La signature des statuts emportera reprise des engagements par la Société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés, la collectivité des associés donne mandat à Monsieur Nicolas SASSOUST ou à toute personne qui s'y substituera, à l'effet de passer et conclure au nom et pour le compte de la Société les engagements suivants :

- Ouverture d'un compte bancaire.

ND

NS
CS

Conformément à l'article 6 du décret du 3 juillet 1978, l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera reprise de ces engagements par la Société.

Fait à LIBOURNE, le 8 juillet 2024

en 5 exemplaires

Signatures

Le gérant devra faire précéder sa signature de la mention manuscrite « Bon pour acceptation des fonctions de gérant ».


Chloé Sassoust
(née Lemarchand)

Nicolas SASSOUST
Bon pour acceptation des
fonctions de gérant




Nicole DELTEIL