

**A FAMIGLIA**  
**Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros**  
**Siège social : 41 avenue du Général de Gaulle - 21320 POUILLY EN**  
**AUXOIS**  
**En cours de constitution - RCS DIJON**

---

## **STATUTS CONSTITUTIFS**

## **Les soussignés :**

### **Madame Anaïs GIRARD, née WALLE,**

Née le 12 août 1993 à AVALLON (89),

Demeurant à POUILLY EN AUXOIS (21320) - 11 rue de la République,

Mariée à Monsieur Gabriel GIRARD, avec lequel elle est mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître NENERT, notaire à DIJON (21), en date du 1<sup>er</sup> juillet 2020, préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT BRANCHER (89) le 1<sup>er</sup> août 2020,

### **Monsieur Gabriel GIRARD,**

Né le 1<sup>er</sup> mars 1995 à SEMUR EN AUXOIS (21),

Demeurant à POUILLY EN AUXOIS (21320) - 11 rue de la République,

Marié à Madame Anaïs WALLE, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître NENERT, notaire à DIJON (21), en date du 1<sup>er</sup> juillet 2020, préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT BRANCHER (89) le 1<sup>er</sup> août 2020,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

## **ARTICLE 1 - FORME**

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

## **ARTICLE 2 - OBJET**

La Société a pour objet :

- En tous lieux, l'acquisition, l'administration, la propriété, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers,
- Exceptionnellement et sous réserve que cela ne remette pas en cause le caractère civil de l'objet de la société, la vente des immeubles devenus non nécessaires à l'activité,
- Exceptionnellement et sous réserve que cela ne remette pas en cause le caractère civil de l'objet de la société, la conclusion de tout emprunt ayant notamment pour objet l'acquisition de tous immeubles et biens immobiliers ou la réalisation de travaux portant sur lesdits immeubles,
- L'octroi de toute garantie immobilière portant sur tout ou partie du patrimoine social, afin de garantir notamment tout prêt bancaire, y compris au profit d'autres propriétaires,

Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

### **ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE**

La Société a pour dénomination sociale :

#### **A FAMIGLIA**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile immobilière" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

### **ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : **41 Avenue du Général de Gaulle - 21320 POUILLY EN AUXOIS.**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

### **ARTICLE 5 - DURÉE**

La durée de la Société est fixée à **99** années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

### **ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL**

Le capital social est constitué par les apports suivants :

#### **Apports en numéraire**

- Madame Anaïs GIRARD apporte à la société la somme de 500 euros ;
- Monsieur Gabriel GIRARD apporte à la société la somme de 500 euros.

Montant total des apports en numéraire : MILLE (1 000 €) euros.

Cette somme de MILLE (1 000 €) sera libérée par les associés au fur et à mesure des besoins de la société sur appel de la gérance.

## **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à **MILLE EUROS (1 000 €)**.

Il est divisé en **MILLE (1 000)** parts sociales de **UN (1)** euro chacune numérotées de 1 à 1 000, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

| <b>Associés</b>                | <b>Pleine propriété</b> |
|--------------------------------|-------------------------|
| <b>Madame Anaïs GIRARD</b>     | 500 parts N°1 à 500     |
| <b>Monsieur Gabriel GIRARD</b> | 500 parts N°501 à 1000  |
| <b>Total</b>                   | 1000                    |

## **ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL**

1. Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de 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 13 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.

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 13 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 13 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 15 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.

2. Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

## **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 « Cessions de parts sociales » pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

## **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 des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre l'associé intéressé et Le Gérant.

## **ARTICLE 12 - PARTS SOCIALES**

### **12.1. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS**

**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.** Chaque part sociale donne droit à un droit de vote et à la représentation lors des décisions collectives.

**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.

### **12.2. INDIVISIBILITÉ**

**1.** 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.

**2.** Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propiétaire.

### **12.3. DÉMEMBREMENT**

En cas de démembrement de propriété et sous réserve des conventions particulières pouvant exister entre nu-propiétaire et usufruitier :

- le droit de vote est exercé pour toutes les décisions collectives extraordinaires par le nu-propiétaire, et pour toutes les décisions collectives ordinaires par l'usufruitier ;
- les droits de l'usufruitier dans les résultats, qu'ils soient bénéficiaires ou déficitaires, sont limités au résultat courant de l'exercice (lequel s'entend de la somme du résultat d'exploitation et du résultat financier), à l'exclusion notamment du résultat exceptionnel qui revient au nu-propiétaire.

Au plan fiscal, le résultat courant revenant à l'usufruitier, il sera uniquement imposable entre ses mains. Inversement, le résultat exceptionnel revenant au nu-propiétaire, il sera uniquement imposable entre les mains de ce dernier.

Cependant, les associés concernés peuvent convenir de toute autre modalité de répartition du droit de vote aux consultations collectives et d'affectation du résultat. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute consultation collective qui aurait lieu après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

## **ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

### **1.1. CESSION ENTRE VIFS**

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé. Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié ou sous seing privé. Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

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

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties entre associés ou descendants du cédant.

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

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans les deux mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le mois de l'assemblée.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. 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 agréé dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

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

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

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai six (6) mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial

de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

## **1.2. TRANSMISSIONS DES PARTS SOCIALES AUTRES QUE LES CESSIONS**

### **1.2.1. Décès d'un associé.**

**1.** La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera avec le conjoint survivant ou les descendants du défunt sous réserve de leur agrément.

**2.** 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.

**3.** L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans les trois mois de cette production.

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 aux héritiers et légataires dans le délai de six mois, à compter de la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire par l'héritier ou le légataire du défunt soumis à la procédure d'agrément. 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.

**4.** 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 judiciaire statuant en la forme du référé et sans recours possible. La désignation de l'expert par les parties ou, à défaut d'accord, le dépôt de la requête auprès du Président du Tribunal statuant en la forme des référés, entraîne la suspension des



délais prévus dans le présent article et ce, jusqu'au dépôt du rapport relatif à la fixation du prix.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles 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.

**5.** A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire par l'héritier ou le légataire du défunt soumis à la procédure d'agrément, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

#### **1.2.2. Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé.**

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de refus d'agrément, la transmission ne peut avoir lieu sans que la société ne soit tenue de procéder au rachat des parts du donateur ou de l'époux.

#### **1.2.3. Autres transmissions entre vifs.**

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

En cas de refus d'agrément, la transmission ne peut avoir lieu sans que la société ne soit tenue de procéder au rachat des parts objet de la transmission.

### **ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ**

Tout associé a le droit, sous réserve d'être associé depuis plus de deux (2) ans, de se retirer de la Société.

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité des associés.

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

A défaut d'accord de l'ensemble des associés à l'issue d'un délai de 6 mois commençant à courir à compter de la dernière des notifications prévues à l'alinéa

précédent, le retrait peut être autorisé pour justes motifs par une décision de justice

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.

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

Le remboursement des parts interviendra dans le délai d'un mois au plus tard de la décision ayant autorisé le retrait, sans qu'il soit dû d'intérêts.

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

## **ARTICLE 15 - NANTISSEMENT**

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

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

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

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

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

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

## **ARTICLE 16 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES**

1. 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.

2. 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 17 - REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN**

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

2. La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

3. 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**

### **1.3. NOMINATION, CESSATION ET DURÉE DES FONCTIONS**

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 ».

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.

Le Gérant est révocable par décision de l'Assemblée générale ordinaire.

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.

Les premiers Gérants de la Société, nommés pour une durée indéterminée sont :

**Madame Anaïs GIRARD,**

Née le 12 août 1993 à AVALLON (89),

De nationalité française,

Demeurant à POUILLY EN AUXOIS (21320) - 11 rue de la république.

Monsieur Gabriel GIRARD,

Né le 1<sup>er</sup> mars 1995 à SEMUR EN AUXOIS (21),

De nationalité française,

Demeurant à POUILLY EN AUXOIS (21320) - 11 rue de la république.

Qui ont d'ores et déjà déclaré accepter cette fonction et qu'il n'existe de leur chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

**1.4. GESTION DE LA SOCIÉTÉ**

Le ou les Gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Le ou les Gérants sont expressément habilités à mettre les présents statuts en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés dans les conditions prévues pour l'adoption des décisions ordinaires conformément aux présents statuts.

**1.5. POUVOIRS DE LA GÉRANCE À L'ÉGARD DES TIERS**

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.

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 :

- 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.

En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

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

#### **1.6. RÉMUNÉRATION DE LA GÉRANCE**

L'assemblée générale peut octroyer au(x) gérant(s), en rémunération de ses (leurs) fonctions, un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel.

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 19 - DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

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

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

#### **ARTICLE 20 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES**

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 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.

#### **ARTICLE 21 - ASSEMBLEES GENERALES**

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

**2.** Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs

associés représentant au moins 40 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

**3.** 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.

**4.** Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou se faire représenter par un autre associé justifiant de son pouvoir.

**5.** L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

**6.** Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de Séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les Mandataires.

**7.** Les associés sont autorisés à participer aux assemblées par visioconférence, dans les conditions prévues par la loi et les règlements en vigueur. Les associés participant ainsi à distance aux assemblées sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité. Conformément à la loi, cette possibilité de participer à distance aux assemblées est exclue pour les assemblées approuvant les comptes annuels et les comptes consolidés.

## **ARTICLE 22 - 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. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

## **ARTICLE 23 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

**1.** L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur

cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2. Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.
3. Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.
4. Sous réserve des dispositions statutaires contraires, les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

#### **ARTICLE 24 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

1. L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- 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,
- d'autoriser la gérance à procéder à la cession d'un bien immobilier ;
- l'exclusion d'un associé.

2. Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de 75 % des droits de vote.

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

#### **ARTICLE 25 - CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES**

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

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

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

- 4 - Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou

solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

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

## **ARTICLE 26 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2025.

## **ARTICLE 27 - COMPTES SOCIAUX**

**1.** 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.

**2.** Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

## **ARTICLE 28 - 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 29 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.



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. L'assemblée générale a la faculté de constituer tous postes de réserves générales ou spéciales dont elle détermine l'emploi, s'il y a lieu.

Les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. Ils doivent être mis en paiement dans les neuf mois de la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de justice.

Les pertes de l'exercice, s'il en existe, sont inscrites au report à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à apurement complet.

### **ARTICLE 30 - DISSOLUTION DE LA SOCIETE**

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.

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 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 DE LA SOCIETE**

A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme 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.

### **ARTICLE 32 - CONTESTATIONS**

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

### **ARTICLE 33 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES - MANDAT DE PRENDRE DES ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE.**

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.

Les soussignés donnent tous pouvoirs à la gérance à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité prescrites par les dispositions légales et réglementaires et notamment faire le nécessaire en vue de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

### **ARTICLE 34 - PUBLICITE - POUVOIRS**

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

### **ARTICLE 35 - OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES**

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

| <b><u>Signataires</u></b>                                                                                                   | <b><u>Signatures</u></b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Madame Anaïs GIRARD</b><br>(faire précéder la signature de la mention « Bon pour acceptation des fonctions de gérante ») |                          |

**Monsieur Gabriel GIRARD**

(faire précéder la signature de la  
mention « Bon pour acceptation des  
fonctions de gérant »)