



---

# SCI A2S & CO

---

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE



# STATUTS

**SCI A2S & CO**  
Société Civile Immobilière  
au Capital fixe de 1 000€

**ROUTE DE VERCINOT PLIANE  
97190 LE GOSIER**

---

## **Entre les soussignés :**

**1 –** Monsieur Stéphane, Jean-Philippe ALGER né le 01/07/1979 à Gonesse  
demeurant route de vercinot Pliane 97190 le gosier  
Nationalité française, Marié

**2 –** Madame Sandra, Angélique ALGER née VALENTIN née le 10/06/1976 à Choisy-  
le-roi demeurant Route de Vercinot 97190 Le Gosier  
Nationalité française, mariée

**Ont convenus de constituer entre eux, une société civile à capital fixe dont les statuts  
suivent :**

## TITRE I

---

### FORME - OBJET - DENOMINATION SOCIALE - SIEGE - DUREE

#### **Article 1 : Forme**

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil ainsi que par le Décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

Cette société sera régie par les Lois en vigueur et par les présents statuts.

#### **Article 2 : Objet**

La Société a pour objet :

- La propriété par acquisition ou autrement, de tous biens et droits immobiliers ; leur prise à bail par contrats de toutes natures et notamment par crédit-bail immobilier,
- L'édification soit directement soit par bail à construction de tous immeubles,
- L'administration, l'exploitation, la gestion desdits biens, par tous moyens ; leur aménagement et leur équipement,
- La gestion de toutes disponibilités qui appartiendront à la société, et à cet effet, la souscription et l'acquisition de toutes valeurs cotées ou non, obligations ou parts de sociétés, que leur activité soit immobilière, commerciale, industrielle, financière, agricole ou autre, à la seule exception de celles qui confèreraient à leur propriétaire la qualité de commerçant,
- Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

#### **Article 3 : Dénomination**

La Société prend la dénomination suivante :

**A2S & CO**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit toujours être suivie de l'indication du montant du capital social.

#### **Article 4 : Siège social**

**Le siège social est fixé : ROUTE DE VERCINOT PLIANE 97190 LE GOSIER**

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la Gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence et partout ailleurs, sur décision extraordinaire de la collectivité des associés.

#### **Article 5 : Durée**

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf (99) années, à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés sauf dissolution anticipée ou prorogation.

La durée de la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre -vingt-dix-neuf ans.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

La décision de prorogation est prise à la majorité prévue pour la modification des statuts. La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la mise en liquidation judiciaire d'un associé, non plus qu'en cas d'ouverture de la procédure de redressement judiciaire à l'encontre d'un associé.

### **TITRE II**

#### **APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES**

#### **Article 6 : Apports**

##### **I - Apports en numéraire**

Les soussignés ont apporté à l'origine en numéraire à la société, savoir :

|                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| Stéphane ALGER               | 500€             |
| La somme de Cinq cents euros |                  |
| Sandra ALGER                 | 500€             |
| La somme de cinq cents euros |                  |
| <b>TOTAL des apports</b>     | <b>1.000,00€</b> |

Les associés reconnaissent avoir versé et déposé la somme de 1.000 € (mille Euros) d'apports en numéraire, ainsi qu'il en est justifié au moyen de l'attestation jointe aux présents statuts.

Conformément à la Loi, le retrait de cette somme ne pourra être effectué par la Gérance qu'après immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, et sur présentation au Greffier du certificat attestant de l'accomplissement de cette formalité.

Les fonds correspondants aux apports en numéraire seront déposés par chacun des associés, sur le compte ouvert au nom de la Société en formation auprès de l'étude notariale de Maître Quentin FOUREZ, située 1 place Marechal Gallieni, 27500 Pont-Audemer, ainsi qu'il résultera du certificat établi par le notaire dépositaire des fonds, sur présentation notamment de l'état des souscriptions mentionnant la somme versée par les associés. L'état des souscriptions joint aux présents statuts est certifié sincère et véritable par le représentant légal de la société.

### **Article 7 : Capital Social - Parts sociales**

Le capital social est fixé à la somme de 1.000 € (mille Euros).

Il est divisé en 100 parts de 10 € chacune, numérotées de 1 à 100, et attribuées aux associés comme suit :

|                                                            |           |
|------------------------------------------------------------|-----------|
| Stéphane ALGER<br>A concurrence de<br>Numérotées de 1 à 50 | 50 parts  |
| Sandra ALGER<br>A concurrence de<br>Numérotée 51 à 100     | 50 parts  |
| <hr/>                                                      |           |
| TOTAL DES PARTS,                                           | 100 parts |

### **Article 8 : Augmentation du capital**

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces ; mais, les attributaires s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés.

Il peut aussi, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, ou création de parts nouvelles.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du Code Civil sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 11 ci-après.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits. Ces cessions ou acquisitions ont lieu librement entre associés.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associés, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses coassociés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition que ceux-ci soient agréés par les associés. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits puisse être inférieur à quinze jours.

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

### **Article 9 : Réduction du capital**

Le capital social peut aussi, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

### **Article 10 : Représentation des parts**

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

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties.

### **Article 11 : Cession entre vifs des parts sociales**

#### **.1 - Constatation des cessions de parts**

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte notarié, conformément à l'Article 1690 du Code Civil.

#### **.2 - Agrément**

a) . Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints et descendants même si le conjoint ou descendant cessionnaire n'est pas associé.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de tous les associés.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la société et à chacun de ses coassociés, par lettre recommandée ou par acte extrajudiciaire, en indiquant les nom, prénoms et profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé, le nombre de parts à céder et demander l'agrément dudit cessionnaire.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance doit convoquer les associés en assemblée à l'effet de statuer sur la demande d'agrément. Chacun des associés, autre que le cédant doit, dans les quinze jours de la lettre de consultation, faire connaître à la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il accepte la cession proposée.

La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifie dans les huit jours le résultat du vote de l'assemblée ou de la consultation écrite à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreur des parts du cédant ; en cas de pluralité d'offres, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné aux conditions prévues les décisions extraordinaires ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts en vue de leur annulation avec le consentement du cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de deux mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la société. Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation.

b) . Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts à 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 réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même en vue de leur annulation.

c) . Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifiée un mois avant la vente tant aux associés qu'à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues au a) ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue au b). ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

## **Article 12 : Décès ou retrait d'un associé**

## **1. - Décès**

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants. Tout autre associé est soumis à l'agrément du ou des associé(s) survivant(s).

Ils doivent justifier de leurs qualités dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit pour la gérance d'exiger de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Tant qu'il n'aura pas été procédé au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé, les droits attachés auxdites parts seront exercés ainsi qu'il est dit sous l'article 13 des présents statuts.

## **2. - Retrait d'un associé**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

Le retrait pourra être également autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

### **Article 13 : Droits attachés aux parts sociales**

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

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

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

### **Article 14 : Responsabilité des associés**

Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code Civil.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenue comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale. Toutefois, dans les actes contenant des engagements au nom de la société, la gérance devra, sous sa responsabilité, obtenir des créanciers la renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les associés, de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent, par suite de cette renonciation, intenter d'actions et de poursuites que contre la société et sur les biens lui appartenant.

**Article 15 : Déconfiture, faillite personnelle,  
mise en liquidation judiciaires d'un associé  
Ouverture de la procédure de redressement judiciaire  
à l'encontre d'un associé**

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, mise en liquidation judiciaire d'un associé, ou ouverture de la procédure de redressement judiciaire à l'encontre d'un associé, et à moins que les autres ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé,

lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-5 du Code Civil.

### TITRE III

---

#### ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

**Article 16 : Gérance : nomination et durée des fonctions**

a) La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, désignés par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le premier gérant de la société est **Madame Sandra, Angélique ALGER née VALENTIN née le 10/06/1976 à Choisy-le-roi demeurant Route de Vercinot 97190 Le Gosier Nationalité française, mariée**

susnommé à ce présent et qui déclare accepter cette fonction.

b) Les fonctions de gérance ont une durée non limitée.

Elles cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en liquidation judiciaire, l'ouverture à son encontre de la procédure de redressement judiciaire, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société, ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société. Un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés convoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, par l'un des associés.

c) . Le gérant est révocable au cours de son mandat par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

d) . Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut convoquer une assemblée appelée à délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

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.

### **Article 17 : Pouvoirs de la gérance**

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant 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, chacun exerce séparément ces pouvoirs, sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Mais 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.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs.

### **Article 18 : Rémunération de la gérance**

En rémunération de leurs fonctions et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, les gérants ont droit à un traitement fixe, proportionnel ou mixte dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés lors de leur nomination. Jusqu'à nouvelle décision, les gérants ne percevront aucune rémunération.

Le gérant a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

### **Article 19 : Responsabilité du gérant**

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa 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 dans la répartition 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.

## TITRE IV

---

### DECISIONS COLLECTIVES

#### **Article 20 : Objet**

Les décisions collectives des associés ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations excédant leurs pouvoirs, de nommer et révoquer des gérants et de modifier les statuts.

#### **Article 21 : Modes de consultation**

a) . La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, même absents dissidents ou incapables. Ces décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

##### **A ) - Assemblée générale**

L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la plus prochaine assemblée ou consultation écrite.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs. La convocation est faite par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la réunion à chacun des associés. Cette lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès 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. Ces documents peuvent leur être adressés sur demande, à leurs frais, par lettre recommandée.

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

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour, sauf si tous les associés sont présents.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi, établi et signé par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur ce procès-verbal.

#### **B ) - Consultation écrite**

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots "oui" ou "non".

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans les délais ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

b) . Tout associé a droit de participer aux décisions quels que soient la nature et le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède.

Tout associé peut se faire représenter par son conjoint associé ou non ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

c) . Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées conformément à la loi.

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

### **Article 22 : Décisions collectives ordinaires**

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément de nouveaux associés, étant précisé que la nomination et la révocation des gérants, même statutaires, sont de leur compétence.

Chaque année, la gérance doit rendre compte de la gestion aux associés ainsi qu'il est dit à l'article 26 ci-après.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont sur deuxième convocation prises à la majorité des votes émis quelle que soit la proportion du capital représentée.

Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation du gérant.

### **Article 23 : Décisions collectives extraordinaires**

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modifications des statuts.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité s'il s'agit de changer la nationalité de la société ou d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée :

- par des associés représentant au moins les deux tiers du capital social pour toute autre décision extraordinaire.

#### **Article 24 : Droit de communication des associés**

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

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La gérance doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

Lors de toute consultation des associés, soit par écrit, soit en assemblée générale, chaque associé non gérant a droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur la gestion de la société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la réglementation en vigueur.

### **TITRE V**

---

#### **EXERCICE SOCIAL - COMPTES - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

#### **Article 25 : Exercice social**

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis l'immatriculation de la société jusqu'au 31 Décembre 2025.

#### **Article 26 : Comptes droit de communication des associés**

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif existant à cette date, et les comptes annuels en se conformant aux dispositions législatives et réglementaires.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, ainsi que les documents ci-dessus, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social ou ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

### **Article 27 : Affectation et répartition des bénéfices**

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

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

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis, sur les réserves puis sur le capital, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

## TITRE VI

---

### DISSOLUTION - LIQUIDATION

#### **Article 28 : Dissolution**

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La réunion de toutes les parts en une même main n'emporte pas dissolution de la société.

A compter de la dissolution de la société, la mention "société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

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

#### **Article 29 : Liquidation**

Le liquidateur est désigné par la collectivité des associés statuant comme en matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Pendant la liquidation, les associés peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

A défaut d'approbation ou de consultation des associés, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de sa 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.

## TITRE VII

---

### PERSONNALITE MORALE - PUBLICITE - CONTESTATION

#### **Article 30 : Personnalité morale**

La société jouit de la personnalité morale à compter de son immatriculation jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

#### **Article 31 : Reprise d'engagements antérieurs Autorisation d'engagements postérieurs**

Est demeuré annexé aux présents statuts un état des actes accomplis par la gérance pour le compte de la société en formation avec l'indication pour chacun de ces actes des engagements qui en résultent pour la société.

Les soussignés, après avoir pris connaissance de cet état qui leur a été présenté avant lecture et signature des présentes, déclarent approuver ces actes et engagements. La signature des présentes emportera, par la société, reprise de ces engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine, lorsque l'immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés aura été effectuée.

#### **Article 32 : Publicité**

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance, pour effectuer les formalités de publicité prescrites par la loi et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

- Dépôt du capital social auprès d'un office notarial
- Ouverture d'un compte courant auprès de Shine, établissement de paiement agréé auprès de l'ACPR sous le numéro 71758, agent de Treezor.

#### **Article 33 : Frais**

Les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la constitution de la société seront portés au compte de frais généraux et amortis dans la première année et en tout cas avant toute distribution de bénéfices.

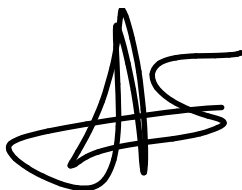
#### **Article 34 : Contestations**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre associés, soit entre les associés, le ou les gérants et la société, seront soumises à la juridiction des tribunaux de grande instance compétents.

Fait en QUATRE EXEMPLAIRES  
A LE GOSIER le 28/08/2024

**Stéphane ALGER**

**Sandra ALGER**



stéphane alger (Aug 20, 2024 11:22 EDT)



ALGER Sandra (Aug 20, 2024 19:59 EDT)



## Final Audit Report

2024-08-20

|                 |                                              |
|-----------------|----------------------------------------------|
| Created:        | 2024-08-20                                   |
| By:             | THUY LIEN LE (collaborateur@konceptgroup.fr) |
| Status:         | Signed                                       |
| Transaction ID: | CBJCHBCAABAAGZfp6CYYUsJBPSmilyW6pcCw-A4Slu8j |

## "SCI ?" History

-  Document created by THUY LIEN LE (collaborateur@konceptgroup.fr)  
2024-08-20 - 1:18:37 PM GMT
-  Document emailed to sandra.alger76@gmail.com for signature  
2024-08-20 - 1:18:41 PM GMT
-  Document emailed to stéphane alger (alger.stephane@gmail.com) for signature  
2024-08-20 - 1:18:42 PM GMT
-  Email viewed by stéphane alger (alger.stephane@gmail.com)  
2024-08-20 - 3:20:29 PM GMT
-  Document e-signed by stéphane alger (alger.stephane@gmail.com)  
Signature Date: 2024-08-20 - 3:22:24 PM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by sandra.alger76@gmail.com  
2024-08-20 - 11:58:04 PM GMT
-  Signer sandra.alger76@gmail.com entered name at signing as ALGER Sandra  
2024-08-20 - 11:59:29 PM GMT
-  Document e-signed by ALGER Sandra (sandra.alger76@gmail.com)  
Signature Date: 2024-08-20 - 11:59:31 PM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.  
2024-08-20 - 11:59:31 PM GMT



Adobe Acrobat Sign