

A.T.C

Société civile immobilière

Au capital de 1 000 €uros (MILLE €UROS)

Siège social 205 Rue Joachim du Bellay - 45430 MARDIE

En cours d'enregistrement

STATUTS

AD

TD

OD

A.T.C

Société civile immobilière
Au capital de 1 000 Euros (MILLE EUROS)
Siège social 205 Rue Joachim du Bellay - 45430 MARDIE
En cours d'enregistrement

Les soussignés :

Madame Chantal DELACOUTE,

Née le 14 décembre 1960, à GIEN (45),
Demeurant à MARDIE (45), 205 Rue Joachim du Bellay
Veuve,
De nationalité Française

Monsieur Thibaud DELACOUTE,

Né le 3 juillet 1995, à GIEN (45),
Demeurant à MARDIE (45), 205 Rue Joachim du Bellay
Mineur, non émancipé, représenté par Madame Chantal DELACOUTE, son représentant légal,
Célibataire,
De nationalité Française

Monsieur Antoine DELACOUTE,

Né le 14 novembre 1998, à ST JEAN DE BRAYE (45),
Demeurant à MARDIE (45), 205 Rue Joachim du Bellay
Mineur, non émancipé, représenté par Madame Chantal DELACOUTE, son représentant légal,
Célibataire,
De nationalité Française

Lesquels, résidant habituellement en France au sens de la réglementation en vigueur, ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts d'une Société civile immobilière qu'ils ont convenu de constituer entre eux.

TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1^{er} - Forme

La société est de forme Civile.

Elle est formée entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement. Elle est régie par les dispositions des articles 1832 à 1870-1 du Code civil, les articles 1 à 59 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés civiles et par les présents statuts.

Article 2 - Objet

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question.
- La vente de ces mêmes biens pour autant toutefois qu'elle n'expose pas la société à être soumise à l'impôt sur les sociétés, ne puisse être considérée comme un acte de commerce et ne porte pas en conséquence atteinte au caractère civil de la société.
- Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement,
- Le prêt d'argent aux associés, l'octroi de garantie, nantissement, hypothèque ou autre gage au profit des associés
- Et plus généralement, 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

La société prend la dénomination de :

« A.T.C »

Tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers devront non seulement faire précéder ou suivre la dénomination sociale des mots " Société Civile Immobilière " suivie de l'indication du montant du capital social, du siège social, du numéro d'identification délivré conformément au décret numéro 97-947 du 16 mai 1997 relatif au numéro unique d'identification des entreprises, puis de la mention « RCS » suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe où elle est immatriculée.

Cette dénomination peut être modifiée par décision collective extraordinaire des associés.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé à

205 Rue Joachim du Bellay - 45430 MARDIE.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département que celui mentionné ci avant sur simple décision de la gérance sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 5 - Durée

La société est constituée pour une durée de **quatre-vingt-dix neuf (99)** années. Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La société peut être prorogée une ou plusieurs fois, sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix neuf ans, par décision extraordinaire des associés.

De même, elle peut être dissoute par anticipation par décision extraordinaire des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi et notamment celles ci-après évoquées aux présents statuts.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 6 - Apports en numéraire

Les apports en numéraires suivants sont effectués, à savoir :

Chantal DELACOUTE apporte à la société la somme de NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS

Ci 984 Euros

Thibaud DELACOUTE apporte à la société la somme de HUIT EUROS

Ci 8 Euros

Antoine DELACOUTE apporte à la société la somme de HUIT EUROS

Ci 8 Euros

Montant total des apports en numéraire 1 000 Euros

Laquelle somme sera libérée en fonction des besoins de la société sur appel de la gérance.

Article 7 - Total des apports - Capital social - Répartition des parts - Liste des associés

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE EUROS (1 000 Euros)**, montant des apports ci-dessus consentis.

Il est divisé en **MILLE (1 000)** parts sociales, d'**UN EUROS (1 €)** chacune, numérotées de 1 à 1 000 réparties entre les associés au prorata de leurs apports respectifs, à savoir :

- Madame Chantal DELACOUTE : 984 parts numérotées de 1 à 984 inclus,
- Monsieur Thibaud DELACOUTE : 8 part numérotée de 985 à 992 inclus,
- Monsieur Antoine DELACOUTE : 8 part numérotée de 993 à 1 000 inclus,

Article 8 - Modification du capital

Le capital peut être augmenté en une ou plusieurs fois par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, soit par la création de parts nouvelles en représentation d'apports en nature ou en numéraires, soit par l'incorporation au capital de toute réserve disponible ou de leur transformation en parts, soit par tout autre moyen.

En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales de numéraire, les associés s'organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel.

Le capital social peut aussi, à toute époque, être réduit par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat de parts ou d'échange des anciennes parts contre de nouvelles parts d'un montant équivalent ou moindre.

Règles particulières en cas de démembrement de parts sociales

En présence de parts sociales démembrées, par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle :

- Les apports démembrés réalisés conjointement par l'usufruitier et le nu-propiétaire seront rémunérés par des parts soumises au même démembrement que les biens apportés,
- Les sommes ou les actifs attribués aux associés à la suite d'un retrait, d'une réduction de capital ou de la liquidation totale ou partielle de la société, ou de toute autre opération de même nature, à défaut de convention contraire entre le nu-propiétaire et l'usufruitier, seront attribuées en totalité pour l'usufruitier au titre de son quasi-usufruit,

- Les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves appartiennent au nu-propriétaire sous réserve des droits de l'usufruitier et seront soumises au même démembrement.

TITRE III - PARTS SOCIALES

Article 9 - Droits attachés aux parts sociales

9.1. Droit financiers

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social.

La contribution de l'associé aux pertes et aux dettes sociales se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Règles particulières en cas de démembrement de parts sociales :

L'obligation à la dette sociale concerne les rapports entre les associés avec les tiers. En conséquence, les nus-proprétaires sont seuls tenus aux dettes sociales. Toutefois, il est rappelé que les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

La contribution aux dettes sociales et aux pertes que la société peut enregistrer sur ses résultats concerne les rapports entre les associés. A ce titre, les associés conviennent expressément que seuls les usufruitiers des parts sociales sont tenus des pertes sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiement.

Dispositions spécifiques concernant la contribution au passif social lorsque certains des associés sont mineurs ou majeurs sous tutelle

Les associés majeurs conviennent expressément entre eux qu'en présence d'associés mineurs ou majeurs en tutelle, ces derniers ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés déclarent expressément s'engager solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, à acquitter l'excédent éventuel de passif social attaché aux parts sociales du mineur ou du majeur sous tutelle, associé de la Société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, ils seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Il est ici rappelé que ces dispositions ne concernent que la contribution à la dette et non l'obligation à la dette. En conséquence, ces dispositions ne concernent que les rapports entre associés et n'empêchera pas les créanciers d'exercer leur droit de créance sur les associés mineurs et/ou majeurs sous tutelle.

9.2. Droits de vote

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives. Chaque part sociale donne droit à une voix.

Article 10 - Indivisibilité des parts - Démembrement des parts

10.1. Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les autres associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

10.2. Démembrement de propriété

La propriété des parts peut se trouver démembrée en nue-propriété et en usufruit.

Sauf convention contraire commune des intéressés, notifiée à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée sera exercé de la manière suivante.

Les usufruitiers, sous réserve du droit de participation à l'assemblée des nus-propriétaires ci-après définie, exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée.

Cette répartition s'appliquera qu'il s'agisse de décisions prises dans une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire ou qu'il s'agisse d'une décision constatée par un acte, à l'exception des décisions concernant la prorogation, la transformation, la fusion, la liquidation de la société, lesquelles sont du ressort des nus-propriétaires.

Les nus-propriétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales, dans lesquelles les usufruitiers exercent seul le droit de vote. En leur qualité d'associés, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles. La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

L'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices. En outre, il est dès à présent stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société et supportera, le cas échéant, l'imposition des plus-values de cession d'éléments d'actif immobilisé.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

Article 11 - Cession des parts

La cession des parts doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé enregistré. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code civil (par acte notarié ou par sous seing privé notifié par exploit d'huissier), ou encore par transfert sur les registres de la société. Elles ne sont opposables aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication. Toutes les cessions de parts même entre associés ou au conjoint de l'un d'eux, à un ascendant ou descendant sont soumises à agrément.

L'organe compétent pour donner l'agrément est la collectivité des associés réunie statuant en décision collective extraordinaire.

11.1. Procédure d'agrément

Tout projet de cession est notifié par le cédant 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 avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à deux mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'organe compétent doit se prononcer dans le délai de deux mois à compter de la notification du projet à la société.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai de deux mois suivant l'agrément.

En cas de refus d'agrément, les co-associés du cédant, ainsi que la société si aucun associé ne souhaite acquérir les parts ou si les titres que se propose(nt) d'acquérir le(s) co-associé(s) sont inférieurs au nombre de parts que le cédant souhaite aliéner, disposent d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession à la société. Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du président du tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de 6 mois à compter de la décision prise par l'organe compétent, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, 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.

Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat est payé dans le délai de six mois à partir de la date d'agrément.

11.2. Procédure d'agrément simplifiée

L'agrément pourra être donné par une décision collective unanime telle que prévue à l'article 20 Décisions collectives, paragraphe « Décisions collectives unanimes ».

Article 12 - Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

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 selon la procédure décrite à l'article 11.

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, 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 elle-même les parts, en vue de leur annulation.

Article 13 - Réalisation forcée

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

Le ou les créanciers qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales au jour de la demande de réalisation forcée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. Cette valeur doit être payée par la société elle-même. Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par le ou les créanciers.

Article 14 - Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord de ses coassociés, pris en forme d'une décision collective extraordinaire, les voix du retenant n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité et du quorum.

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 du tribunal de grande instance. L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou à défaut par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du code civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le remboursement aura lieu un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur des droits est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation.

Les frais et honoraires d'expertise sont à la charge du retenant. Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées.

Disposition spécifique au démembrement de propriété

En cas de démembrement de propriété, la décision de retrait est demandée par le seul usufruitier, sous réserve du respect des conditions énoncées ci-dessus.

Lors du retrait, l'intégralité des fonds est versée à l'usufruitier au titre de son quasi usufruit qui devra les placer sur un compte ouvert à son nom, sauf convention contraire.

Article 15 - Décès

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute.

Tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément préalable de l'organe compétent, selon la procédure prévue à l'article 11 à l'exception des descendants de la personne décédée.

L'organe compétent pour donner l'agrément est la collectivité des associés réunie statuant en décision collective extraordinaire.

Les ayants-droits doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, ils doivent désigner un mandataire commun parmi l'un d'entre eux.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent.

Les ayants-droits qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droits évincés, selon le cas.

Il est ici précisé expressément que cette clause ne peut être modifiée par disposition testamentaire.

Article 16 - Dissolution d'une personne morale associée

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé, tant que sa liquidation n'est pas clôturée.

Article 17 - Redressement - Liquidation

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et à droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 18 - Réunion de toutes les parts en une seule main

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

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

La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Article 19 - Propriété des parts et adhésion aux statuts

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 20 - Gérance

20.1. Nomination - Révocation

La société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Madame Chantal DELACOUTE est nommée gérante de la société pour une durée illimitée. Madame Chantal DELACOUTE déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

Madame Chantal DELACOUTE, gérante statutaire, sera remplacée à son décès ou en cas d'incapacité juridique par Messieurs Thibaud et Antoine DELACOUTE, associés. Ils seront alors nommés automatiquement gérants de la société sans assemblée générale préalable.

Le ou les gérants statutaires ou non sont révoqués par décision extraordinaire des associés statuant à l'unanimité, étant précisé que le ou les gérants qui ont la qualité d'associés participent au vote.

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

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

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de 6 mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

20.2. Pouvoirs - Information des associés

20.2.1. Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toute délégation de pouvoir à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit dans l'article 20, soit en fin des présentes, soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

20.2.2. Information des associés

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

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte 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.

Toute infraction pourra être considérée comme juste motif de révocation.

Article 21 - Décisions collectives

21.1. Assemblées générales - Principes

21.1.1. Réunions

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires, soit extraordinaires, peuvent en outre être réunies à toute époque de l'année.

Toutefois, les associés peuvent valablement prendre une décision collective dans un acte dans la mesure où ils y sont tous présents ou dûment représentés.

21.1.2. Convocations

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance, par lettre simple ou par télécopie ou par message électronique 15 jours au moins avant sa réunion.

L'assemblée peut, en outre, être convoquée verbalement et se tenir sans délai si tous les associés y sont présents ou régulièrement représentés.

Un ou plusieurs associés non gérant peuvent à tout moment, s'ils possèdent ensemble au moins dix pour cent (10 %) du capital social en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance. Tout associé peut demander la mise à l'ordre du jour d'une résolution, à condition d'en informer la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins un mois avant la tenue de l'assemblée.

21.1.3. Projet de résolutions - Communication

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires 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.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, 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.

21.1.4 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.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

21.1.5 Tenue des assemblées

L'assemblée élit elle-même son président.
Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation. L'assemblée peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par le ou les gérants et par le président de l'assemblée.

21.2. Assemblée Générale Ordinaire

21.2.1. Quorum et majorité

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les titulaires du droit de vote à cette assemblée, présents ou représentés possèdent la moitié des droits de vote.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Un délai minimum de quinze jours doit séparer la date de cette deuxième convocation de la première. Elle est alors régulièrement constituée quel que soit le nombre de titulaires de droit de vote présents ou représentés et la quotité de droit de vote leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité simple des voix exprimées.

21.2.2. Compétences de l'Assemblée Générale Ordinaire - Attributions

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé. Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices. Elle nomme, réélit les gérants.

Elle est compétente pour toutes les décisions qui ne relèvent pas de l'assemblée générale extraordinaire.

21.3. Assemblée Générale Extraordinaire

21.3.1. Quorum et majorité

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les titulaires du droit de vote à cette assemblée, présents ou représentés possèdent les deux-tiers des droits de vote.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Un délai minimum de quinze jours doit séparer la date de cette deuxième convocation de la première. Elle est alors régulièrement constituée quel que soit le nombre de titulaires de droit de vote présents ou représentés et la quotité de droit de vote leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

21.3.2. Compétences de l'Assemblée Générale Extraordinaire - Attributions

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, aux conditions de majorité prévues aux présents statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles

soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi, sous réserve du dernier alinéa du présent article.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance,
- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

En revanche, par exception à l'article précédant dénommé « Assemblée Générale Extraordinaire – Quorum et majorité », l'unanimité des droits de vote est requise, lorsque les statuts le prévoient expressément par renvoi exprès et pour :

- décider la dissolution de la société,
- modifier les conditions d'augmentation du capital social,
- modifier les règles relatives à l'agrément,
- modifier les conditions de nomination des gérants statutaires,
- modifier les pouvoirs des gérants.

21.4. Décisions collectives unanimes

Les titulaires du droit de vote, compétents aux assemblées générales ordinaires et extraordinaires, tels que définis aux présents statuts peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre, à la seule unanimité des droits de vote de la société, toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les titulaires du droit de vote qui ne peuvent être présents pour la signature de cette décision collective unanime pourront se faire représenter par toute personne de leur choix à l'effet de signer cet acte. Cette représentation ne pourra être valablement constituée que par un mandat écrit et exprès du titulaire du droit de vote absent dans lequel il devra indiquer, outre le nom du mandataire, l'étendue des pouvoirs qu'il lui confère et l'objet pour lequel il est censé signer.

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

TITRE V - RESULTATS SOCIAUX

Article 22 - Exercice social

Chaque exercice social est d'une durée de douze mois qui **commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.**

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2025.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

Article 23 - Documents comptables

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de résultats ainsi que le bilan de la société.

Article 24 - Définition du résultat de l'exercice

24.1 Définition du résultat courant de l'exercice

Le résultat courant est constitué par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

24.2. Définition du résultat exceptionnel de l'exercice

Le résultat exceptionnel est constitué par les plus-values de cession des éléments de l'actif immobilisé, et notamment les plus-values de cession de biens et droits immobiliers.

Article 25 - Modalité de répartition du bénéfice

25.1. Répartition du bénéfice courant distribuable

Pour chaque exercice, le bénéfice courant distribuable est constitué par le résultat courant de l'exercice, diminué des reports déficitaires courants et augmenté des reports bénéficiaires courants.

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice courant distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils décident l'affectation et l'emploi.

En cas de distribution de bénéfice, ce dernier est appréhendé par les associés à hauteur de leurs droits.

En cas de démembrement des parts :

L'usufruitier aura seul droit aux bénéfices réalisés correspondant au résultat courant.

En cas de mise en report à nouveau du bénéfice, les sommes ainsi reportées appartiennent à l'usufruitier.

25.2. Répartition du bénéfice exceptionnel distribuable

Pour chaque exercice, le bénéfice exceptionnel distribuable est constitué par le résultat exceptionnel de l'exercice, diminué des reports déficitaires exceptionnels ou augmentés des sommes portées sur le compte de réserve.

En cas de démembrement des parts :

Le bénéfice exceptionnel distribuable de l'exercice ainsi constitué est affecté en priorité au report déficitaire exceptionnel s'il en existe, puis au compte de réserves, et est acquis au nu-propriétaire sous réserve des droits de l'usufruitier qui peuvent sur décision collective des associés être mis en distribution.

A défaut de convention contraire entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, cette distribution sera appréhendée en totalité par l'usufruitier au titre de son quasi-usufruit.

TITRE VI - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 26 - Dissolution

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée.

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société. En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- Le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- La dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

Article 27 - Effet de la dissolution

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'Assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

Article 28 - Liquidation

L'Assemblée Générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur les parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

Disposition spécifique au démembrement de parts sociales :

Lors de la liquidation, le liquidateur verse l'intégralité des fonds démembrés à l'usufruitier qui devra les placer sur un compte ouvert au nom de l'usufruitier et du nu-proprétaire. L'usufruitier donnera bonne et valable quittance au liquidateur.

Article 29 - Clôture

La clôture de la liquidation est constatée par l'Assemblée Générale.

TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 30 - Comptes courants

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Les conditions de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés, ou lors d'une assemblée générale ordinaire.

Article 31 - Attribution de juridiction

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou lors de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

Article 32 - Clause de conciliation

Toutes les contestations relatives à la société civile notamment celles des associés entre eux, celles des associés et de la société civile, celles entre la société et son gérant concernant les affaires sociales ou l'exécution des dispositions statutaires devront faire l'objet d'une tentative de conciliation dans les conditions suivantes.

Dans le cadre de cette tentative de conciliation, les parties s'engagent à se rapprocher entre elles pour trouver une solution amiable. En cas d'échec, les parties désignent un conciliateur, à défaut d'accord entre elles, ce dernier est nommé par ordonnance du président du tribunal de grande instance du siège social, statuant en la forme des référés et sans recours possible.

La conciliation se déroulera au siège social, ou dans tout autre endroit à la convenance des parties.

Lors de la phase de conciliation, chacune des parties pourra se faire représenter du conseil de son choix, dont elle supportera seule les frais, débours et honoraires.

Pendant toute la durée de la phase de conciliation, les parties s'engagent à n'exercer aucune procédure judiciaire à l'encontre de l'autre. Les seules demandes en justice autorisées, pendant cette phase, sont celles tendant à la conservation d'une preuve ou à la protection d'un droit à titre conservatoire.

En tout état de cause, la phase de conciliation prendra fin à l'expiration d'un délai de trois mois à compter du jour où les parties se sont rencontrées, seules ou en présence du tiers conciliateur désigné en justice, sans qu'une solution définitive ait été trouvée.

Les frais, débours et honoraires du tiers conciliateur qui aura été désigné en justice seront à la charge des parties qui les supporteront chacune à hauteur de moitié.

Si, au cours de la phase de conciliation, une solution est trouvée au litige opposant les parties, celle-ci devra donner lieu à la rédaction d'un écrit valant transaction, conformément aux dispositions de l'article 2044 du Code civil. Cette transaction aura, entre les parties, autorité de la chose jugée en dernier ressort conformément aux dispositions de l'article 2052 du Code civil.

Article 33 - Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

Article 34 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile au siège de la société.

Article 35 - Jouissance de la personne morale

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

La société a une personnalité distincte de celle de ses associés, elle a un patrimoine propre et sa capacité de s'engager résulte tant de la loi que de son objet social et ne dépend pas de la capacité de ses associés. Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

Article 36 - Déclaration fiscale

La présente société sera soumise à l'impôt sur le revenu.

Article 37 - Actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité. La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

TELS SONT LES STATUTS.

A Mardié

Le 6 septembre 2024

En TROIS exemplaires

(1) Faire précéder la signature de la mention « Lu et approuvé »

(2) Faire précéder la signature de la mention « Bon pour acceptation des fonctions de gérante »

Chantal DELACOUTE

Associée Gérante (2)

lu et approuvé
Bon pour acceptation
des fonctions de gérante


Thibaud DELACOUTE

Associé (1)

lu et approuvé


Antoine DELACOUTE

Associé (1)

lu et approuvé
