

2BD IMMO

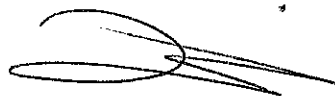
Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €

Siège social : 8 rue des Alouettes

17220 LA JARRIE

STATUTS

certifié conforme à l'original



Mis à jour le 24 janvier 2024 suite à la cession de parts des 24 et 26 janvier 2024 : modification de l'article 7 CAPITAL SOCIAL

LES SOUSSIGNES :

- **Madame Virginie Sophie DELEVALLEE**
née le 6 octobre 1978 à COURBEVOIE (92)
de nationalité française
demeurant 8 rue des Alouettes – 17220 LA JARRIE
liée par un Pacte Civil de Solidarité avec Monsieur David BONNEAU,
conclu le 24 décembre 2019 à LA JARRIE (17220)
sous le régime de la séparation des patrimoines

- **Monsieur David Cyrille BONNEAU**
né le 9 juin 1978 à NIORT (79)
demeurant 8 rue des Alouettes – 17220 LA JARRIE
lié par un Pacte Civil de Solidarité avec Madame Virginie DELEVALLEE,
conclu le 24 décembre 2019 à LA JARRIE (17220)
sous le régime de la séparation des patrimoines

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une Société Civile, régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et le décret 78-704 du 3 juillet 1978, les textes pris pour son application, toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes et les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition, l'administration et la gestion, par voie de location ou autrement, de tous immeubles et biens immobiliers,

- 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 - DENOMINATION SOCIALE

La Société prend la dénomination de :

2BD IMMO

VD. BB

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

ARTICLE 4 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

**8 rue des Alouettes
17220 LA JARRIE**

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la Gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 - APPORTS

- | | |
|---|--------------|
| - Madame Virginie DELEVALLEE apporte en numéraire à la société la somme de quatre cents euros | 400 € |
| - Monsieur David BONNEAU apporte en numéraire à la société la somme de six cents euros | <u>600 €</u> |
| Soit au total, la somme de mille euros | 1 000 € |

La somme de 1 000 € a été versée dès avant ce jour à un compte ouvert au nom de la société en formation au CREDIT AGRICOLE, agence de LA JARRIE, ainsi que l'atteste un certificat de ladite banque.

Madame Virginie DELEVALLEE et Monsieur David BONNEAU déclarent être pacsés sous le régime de la séparation des patrimoines, qu'en conséquence, ils réalisent le présent apport pour leur seul compte et que les parts sociales reçues en contrepartie demeureront leur propriété exclusive.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Suite à la cession de parts sociales reçue par Maître Sandra TESTUT, notaire à PERIGNY, les 24 et 26 janvier 2024, le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) et il est divisé en CENT (100) parts sociales de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de UN (1) à CENT (100), et attribuées conformément à la répartition suivante :

Monsieur Maxence BONNEAU : 1 part numérotée 1	1 part
Monsieur David BONNEAU : 99 parts numérotées 2 à 100	99 parts
<hr/>	
Soit au total cent parts, ci	100 parts

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

8.1 - 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 « Cession de parts sociales » des présents statuts.

8.2 - 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 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

La société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant. Les conditions de remboursement de ces avances d'associés et la fixation des intérêts sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la Gérance et les intéressés.

ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES

10.1 - 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 délivrée à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

10.2 - 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.

10.3 - 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. Sauf convention contraire signifiée à la société, l'usufruitier représente valablement le nu-propiétaire.

10.4 - Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il est exercé par l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

10.5 - 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.

ARTICLE 11 - CESSION DE PARTS SOCIALES

11.1 - La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique. Toutefois, ces formalités pourront être remplacées par une inscription du transfert sur le registre des associés tenu par la société.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'une copie de l'acte authentique ou de l'original de l'acte sous seing privé de cession. Le dépôt peut être effectué par voie électronique.

11.2 - Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les trente jours de cette notification, la Gérance doit réunir l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la société.

La Gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la Gérance à une répartition des parts entre les demandeurs, proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la société, en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

11.3 - Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES

12.1 – En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé et, éventuellement, son conjoint survivant, dûment agréés par les associés survivants aux conditions ci-après.

Les héritiers, ayants droit ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

12.2 – 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.

12.3 – L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le 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 rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative, le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision est prise à l'unanimité des associés survivants. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès, aux héritiers et légataires. 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.

12.4 – 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, augmentée d'un intérêt calculé au taux légal en vigueur depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

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.

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.

12.5 - A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires sont réputés agréés en tant qu'associés de la société.

ARTICLE 13 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

13.1 - 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.

13.2 - 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 14 - DECES - INCAPACITE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

14.1 - La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, Gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés, sous réserve de leur agrément.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société et, à moins que l'Assemblée Générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat, déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code Civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Les héritiers, ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration.

Pour l'exercice de leurs droits, ils doivent s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'Assemblée Générale des associés, statuant dans les conditions prévues ci-après.

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

14.2 - Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'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.

ARTICLE 15 - RÉUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

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

15.2 - 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.

15.3 – 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 16 - GÉRANCE

16.1 - 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.

16.2 - Le ou les premiers Gérants sont nommés par décision des associés aussitôt après la signature des statuts.

16.3 – 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. 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.

16.4 - Les fonctions de Gérant sont illimitées. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, sa liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, révocation ou démission. Elles peuvent être rémunérées.

16.5 – 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 ou tout moyen équivalent.

16.6 – Le Gérant est révocable 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.

16.7 – 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.

ARTICLE 17 - DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

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. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés, exprimé dans un acte.

ARTICLE 18 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et 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 :

- 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 19 - ASSEMBLEES GENERALES

19.1 - L'Assemblée Générale représente l'universalité des associés. Les décisions prises par elle obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

19.2 - Les Assemblées Générales sont convoquées par la Gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

19.3 - 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.

19.4 - Chaque associé a le droit d'assister à l'Assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

19.5 - 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.

19.6 – 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.

ARTICLE 20 - 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 21 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

21.1 - 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.

21.2 – Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

ARTICLE 22 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

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

Elle est notamment compétente pour décider de :

- 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.

22.2 – Les délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 23 - EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société jusqu'au 31 décembre 2022.

ARTICLE 24 - COMPTES SOCIAUX

24.1 – Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

24.2 – 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.

Ces documents doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 25 - 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 26 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

La Gérance ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses Gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la société et une autre société dans laquelle la Gérance est associée 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 %.

L'Assemblée Générale annuelle statue sur ce rapport, dont le contenu doit être conforme aux dispositions de l'article L 612-5 du Code de Commerce.

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 27 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

27.1 – 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.

27.2 – 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.

ARTICLE 28 - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

28.1 – 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.

28.2 – Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'Assemblée Générale régulièrement constituée 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.

28.3 – 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 29 - 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.

En cas de désaccord persistant, entraînant l'impossibilité d'adopter une décision collective, les associés feront intervenir un conciliateur, désigné d'un commun accord entre les parties.

Le conciliateur doit rendre, dans le délai d'un mois à compter de sa nomination, un avis qui est soumis à la ratification d'une décision des associés.

Les honoraires du conciliateur sont à la charge de la société, étant précisé cependant que si le conciliateur a été amené à considérer qu'un des associés était de mauvaise foi, il aurait alors à le notifier à la société, qui pourrait demander à cet associé de lui rembourser les honoraires déjà versés, ce que les associés reconnaissent et acceptent expressément et irrévocablement.

ARTICLE 30 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

Conformément à la loi, la société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 31 - ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la société, est annexé aux présents statuts.

Cet état a été présenté aux associés avant la signature des statuts.

VD. 3D

Les associés donnent tous pouvoirs à Monsieur David BONNEAU et/ou Madame Virginie DELEVALLEE, à l'effet de prendre tous les engagements nécessaires pour le compte de la société en cours de formation, et notamment :

- signer tout acte relatif à l'achat d'un immeuble ;
- signer tout contrat de prêt en vue de cette acquisition ;
- donner toutes garanties ;
- ouvrir tout compte bancaire au nom de la société ;
- et généralement faire le nécessaire pour parvenir à cette acquisition.

La signature des présents statuts emportera reprise automatique des engagements résultant de ces actes lorsque la société aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 32 - PUBLICITE - POUVOIRS

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

Fait à LA JARRIE,
Le
En 3 exemplaires originaux.

Mme Virginie DELEVALLEE

M. David BONNEAU

