

# 21 DES DUCS

Société civile immobilière au capital de 1000 euros  
Siège social : 9 Rue Royer – 21380 Messigny-et-Vantoux  
RCS de Dijon en cours de formation

## STATUTS CONSTITUTIFS

CA 1 AS

Les soussignés :

- Monsieur **Ludovic, Jean-Luc AUBERT**,  
Né le 25/05/1975 à Dijon (21),  
Marié sous le régime de la séparation de biens à Madame Elisabeth VOISIN, le 07/09/2019 à la Mairie de Varois et Chaignot (21),  
Domicilié 26 Rue de la Maladière à DIJON (21000),
- Monsieur **Sofiane ABOUD**,  
Né le 18/11/1981 à Dijon (21),  
Marié sous le régime de la communauté à Madame Sophie DEKKAL, le 25/09/2004 à la Mairie de Longvic (21),  
Domicilié 9 Rue Royer à MESSIGNY-ET-VANTOUX (21380),
- Madame **Élisabeth** Anne Marie **VOISIN** épouse AUBERT,  
Née le 23/05/1980 à Chenove (21),  
Mariée sous le régime de la séparation de biens à Monsieur Ludovic AUBERT, le 07/09/2019 à la Mairie de Varois et Chaignot (21),  
Domiciliée 26 Rue de la Maladière à DIJON (21000),
- Madame **Sophie DEKKAL** épouse ABOUD,  
Née le 21/02/1985 à Dijon (21),  
Mariée sous le régime de la communauté à Monsieur Sofiane ABOUD, le 25/09/2004 à la Mairie de Longvic (21),  
Domiciliée 9 Rue Royer à MESSIGNY-ET-VANTOUX (21380),

Ont constitué une SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE et ont adopté les statuts établis ci-après :

**TITRE I**  
**FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE**  
**DUREE – PROROGATION**

**ARTICLE 1 – FORME**

La Société a la forme d'une Société Civile Immobilière régie par le titre IX du livre III du Code Civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978, le décret du 3 juillet 1978 et ses textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

**ARTICLE 2 – OBJET SOCIAL**

La Société a pour objet :

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location éventuelle, de tous biens et droits

V 2 AS  
CA AS

immobiliers, et de tous biens et droits pouvant en constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément.

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la détention et la gestion - en ce compris l'aliénation - de tous portefeuilles de valeurs mobilières et de tous droits sociaux.
- Le tout, soit au moyen de ses capitaux propres, soit au moyen de capitaux d'emprunt.
- La société pourra ainsi octroyer toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement ; et notamment consentir tous privilèges, hypothèques et antichrèses, s'agissant des biens immobiliers, ainsi que tous nantissements et gages s'agissant des biens mobiliers.
- Plus généralement, la société pourra réaliser toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

### **ARTICLE 3 – DENOMINATION**

La dénomination de la Société est : **21 DES DUCS**

Les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » puis l'énonciation du montant du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'identification au SIREN ainsi que de l'indication de la ville du greffe où elle est immatriculée.

### **ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à : **MESSIGNY-ET-VANTOUX (21380), 9 Rue Royer.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

La Société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

### **ARTICLE 5 – DUREE – PROROGATION**

#### **Durée**

La durée de la Société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF ANS (99 ans) à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

#### **Prorogation**

Par décision collective extraordinaire des associés, 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 normale 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 décision prévue ci-dessus.

#### **Dissolution**

La dissolution de la Société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi ou le cas échéant celle évoquées aux présents statuts.

K  
EA 3 AS  
AS

La Société n'est pas dissoute par le décès, l'incapacité, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le redressement judiciaire, la dissolution ou la disparition de la personnalité morale d'un ou plusieurs associés, ni par la cessation de fonctions d'un gérant.

**TITRE II**  
**APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES**

**ARTICLE 6 – APPORTS**

**Apport en numéraire**

Les associés suivants effectuent les apports à la Société, à savoir :

- |   |                 |
|---|-----------------|
| - Monsieur <b>Ludovic AUBERT</b> ,<br>la somme de <b>Deux cent cinquante Euro</b> ..... | <b>250.00 €</b> |
| - Monsieur <b>Sofiane ABOUD</b> ,<br>la somme de <b>Deux cent cinquante Euro</b> .....  | <b>250.00 €</b> |
| - Madame <b>Élisabeth VOISIN</b> ,<br>la somme de <b>Deux cent cinquante Euro</b> ..... | <b>250.00 €</b> |
| - Madame <b>Sophie DEKKAL</b> ,<br>la somme de <b>Deux cent cinquante Euro</b> .....    | <b>250.00 €</b> |

Total des apports : **MILLE EUROS**, ci : **1000.00 €**

Le quel capital social sera libéré sur appel de fonds de la gérance et selon les modalités fixées par cette dernière.

Ces apports sont rémunérés dans les conditions indiquées à l'article SEPT qui suit.

**ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES**

Le capital social est fixé à la somme de : **MILLE EUROS (1000,00 €)**.

Il est divisé en **CENT (100) parts de DIX EUROS (10.00 €)** chacune attribuées aux associés, savoir :

- |   |                 |
|---|-----------------|
| - Monsieur <b>Ludovic AUBERT</b> à concurrence de <b>25 PARTS</b><br>Numérotées de <b>01 à 25</b> , soit..... | <b>25 parts</b> |
| - Monsieur <b>Sofiane ABOUD</b> à concurrence de <b>25 PARTS</b><br>Numérotées de <b>26 à 50</b> , soit.....  | <b>25 parts</b> |
| - Madame <b>Élisabeth VOISIN</b> à concurrence de <b>25 PARTS</b><br>Numérotées de <b>51 à 75</b> , soit..... | <b>25 parts</b> |
| - Madame <b>Sophie DEKKAL</b> à concurrence de <b>25 PARTS</b><br>Numérotées de <b>76 à 100</b> , soit.....   | <b>25 parts</b> |

Total : **CENT PARTS** ..... **100 parts**

### TITRE III PARTS SOCIALES

#### **• CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES**

##### **ARTICLE 8 – SOUSCRIPTION ET LIBERATION DES PARTS**

**1) – Souscription :**

Lorsqu'elles rémunèrent des apports en nature ou en numéraire, les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés.

**2) – Libération des parts sociales**

Les parts attribuées en rémunération d'apport en nature doivent être libérées intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la Société au R.C.S. ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Sous réserve des autres conditions de libération des parts sociales de numéraire créées à la fondation et indiquées ci-dessus sous l'article six, et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts de numéraire sont libérées intégralement à la souscription.

##### **ARTICLE 9 – REPRESENTATION DES PARTS**

Une part sociale ne peut, en aucun cas, être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie ou un extrait des statuts à jour, certifié par la gérance pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

#### **• CHAPITRE 2 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS**

##### **ARTICLE 10 – INCIDENCE DU REGIME DE COMMUNAUTE SUR LA QUALITE D'ASSOCIE**

S'il est fait emploi de biens communs pour faire un apport à la Société ou acquérir des parts sociales, la qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la Société son intention d'être personnellement associé.

A cet effet, l'époux apporteur ou acquéreur de parts doit, un mois avant la réalisation de l'apport ou l'acquisition des parts avertir son conjoint, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, du projet d'apport ou d'acquisition, et en justifier dans l'acte d'apport ou d'acquisition des parts.

Si le conjoint, ainsi averti, notifie son intention de devenir associé lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation de l'apport ou de l'agrément de l'acquéreur vaut pour les deux époux.

k  
EA 5 AS

Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint n'acquiert la qualité d'associé que s'il est agréé par tous les associés. Lors de la délibération sur l'agrément, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte.

En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

## **ARTICLE 11 – DROITS ATTACHES AUX PARTS**

### **1/ - Droit d'intervention dans la vie sociale**

Tout titulaire de parts a le droit de savoir :

- D'obtenir, une fois par an, communication des livres et documents sociaux
- De poser, à tout moment, des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, questions auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.
- De prétendre aux fonctions de gérant dans les conditions évoquées ci-après au Titre IV.
- De participer aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées ci-après au Titre V et d'y voter.

### **Usufruit**

L'usufruitier exercera le droit de vote tant aux assemblées générales ordinaires qu'extraordinaires, auxquelles le nu-proprétaire sera néanmoins convoqué, à l'exception des assemblées générales extraordinaires de fusion, de dissolution et de changement de nationalité dans lesquelles le droit de vote appartiendra au nu-proprétaire.

Le droit de prendre communication et copie, indiqué ci-dessus, appartient indistinctement à l'usufruitier et au nu-proprétaire.

### **2/ - Droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation**

Chaque part sociale donne droit, outre au remboursement du capital qu'elle représente, à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

### **3/ - Droit au maintien des engagements sociaux**

Les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

### **4/ - Comptes courants d'associés**

En accord avec le gérant, chacun des associés peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur. Faute d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux maximum fiscalement déductible et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de dix-huit mois.

### **5/ - Délivrance de documents**

Tout associé peut obtenir de la gérance, sur demande, toutes pièces délivrées en copies certifiées conformes, aux frais de la Société à moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit de demander le remboursement des frais de copies et d'envoi.

## **6/ - Droits de disposition sur les parts sociales**

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale a disparu sont réglés suivant les cas ainsi qu'il est indiqué aux chapitres 3 et 4 du présent titre.

## **7/ - Droit de se retirer de la société**

Un associé peut, sans préjudice du droit des tiers, se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation unanime des associés.

La demande de retrait est notifiée à la Société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception posté au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice social.

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

La déconfiture, l'admission au redressement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas ci-dessus prévus de retrait d'office le retrait prend effet au jour d'intervention de l'évènement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la Société ce qu'il ne peut faire dans les cas visés supra entraînant un retrait d'office, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Tous les frais et honoraires du retrait ainsi que le coût de l'éventuelle expertise sont intégralement à la charge de retenant.

## **ARTICLE 12 – OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS**

### **1) – Obligations aux dettes sociales**

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la Société, selon les prescriptions légales et réglementaires applicables en ce domaine.

### **2) – Obligation de respecter les 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 ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société, ni s'immiscer dans les actes de son administration.

## **ARTICLE 13 – INDIVISIBILITE DES PARTS – EXERCICE DES DROITS ATTACHES AUX PARTS**

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs 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 commun choisi

V 7  
EA AS

parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

### **• CHAPITE 3 – CESSION DES PARTS ENTRE VIFS**

#### **ARTICLE 14 – FORME ET CONDITION DE CESSIONS**

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la Société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Toute opération ayant pour but ou pour résultat, le transfert entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales, est soumise à l'agrément des associés statuant l'unanimité.

En vue d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts, en fait notification avec demande d'agrément à la Société et à chacun de ses coassociés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession est agréé, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession n'est pas agréé, la décision prise en ce sens est notifiée au cédant, puis à chacun des autres associés, par le gérant non cédant le plus âgé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chacun des coassociés du cédant peut alors, pendant un délai de deux mois, notifier une offre d'achat au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le gérant non cédant le plus âgé collecte les offres individuelles, s'efforce de les rendre cohérentes, puis s'il y a lieu, prend toutes mesures, en accord avec ses collègues non cédant, pour faire acquérir tout ou fraction des parts concernées par toutes personnes dûment agréée ou par la Société elle-même.

Dans l'hypothèse où des offres sont notifiées par plusieurs associés, ces derniers sont, sauf convention contraire entre eux, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession à la Société, sauf à arrondir à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à l'associé offrant qui détenait le plus grand nombre de parts.

Le gérant non cédant le plus âgé notifie le nom du ou des acquéreurs proposés associés, tiers ou société, ainsi que le prix offert au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, il est procédé à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code Civil. Le prix est fixé au jour de la notification du projet de cession non agréé à la Société.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le cédant, moitié par les acquéreurs au prorata du nombre de parts qu'ils acquièrent. Si le rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraire d'expertise sont supportés par le défaillant ou renonçant.

Si, dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications visées 5<sup>ème</sup> alinéa du présent paragraphe, aucune offre d'achat n'est faite au cédant, 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 anticipée de la Société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut toutefois rendre caduque cette décision de dissolution en notifiant à la Société, dans un délai d'un mois à compter de l'intervention de ladite décision, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession.

#### **ARTICLE 15 – NANTISSEMENT**

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code Civil. En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 du Code Civil.

#### **• CHAPITRE 4 – TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES, PAR LIQUIDATION DE COMMUNAUTE OU PAR DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE**

#### **ARTICLE 16 – TRANSMISSION NON SOUMISE A AGREMENT PREALABLE**

Néant.

#### **ARTICLE 17 – TRANSMISSION SOUSMISE A AGREMENT PREALABLE**

Toute transmission de parts par suite du décès ou de la disparition de la personnalité morale d'un associé, ou de la liquidation de la communauté d'un associé, est soumise à l'agrément unanime des autres associés, ceci sans faire de distinction selon la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

Faute d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la valeur de remboursement des parts sociales étant fixée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale, selon le cas.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires peuvent être mis en demeure par la Société de présenter leur demande d'agrément, dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités. La demande d'agrément doit être présentée par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La Société peut également requérir toutes justifications de tout notaire.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la Société, moitié par le ou les héritiers, légataires ou dévolutaires.

**TITRE IV**  
**ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE**

**ARTICLE 18 – GERANCE**

**1 – Nomination**

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis ou non parmi les associés personnes physiques, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective des associés. Toutefois, le ou les premiers gérants sont nommés dans les présents statuts.

Le changement ultérieur de gérants ne donnera pas lieu à modification statutaire.

- Sont nommés en qualité de Co-Gérants de la Société :

**Monsieur Ludovic AUBERT, et Monsieur Sofiane ABOUD, susnommés.**

Le mandat qui leur est confié est fixé sans limitation de durée.

Les gérant désignés, intervenant à cet effet, déclarent accepter le mandat qui leur est confié, et précisent qu'à leur connaissance ils ne se trouvent dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

**2 – Démission**

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, et de provoquer la convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

**3 – Révocation**

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision à la majorité unanime des autres associés.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la Société qu'avec l'accord des autres associés.

**4 – Vacance**

Si la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la Société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

**5 – Publicité**

La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donne lieu à publicité dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

**6 – Pouvoirs du Gérant**

**1 – Pouvoirs externes :**

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2 ci-après, les gérants peuvent constituer hypothèque ou tout autre sûreté réelle sur les biens de la Société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

## **2 – Pouvoirs internes :**

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

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par l'Assemblée des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses cogérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception quinze jours au moins à l'avance. Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

Les actes et opérations suivants exigent l'accord des associés, savoir :

- L'option pour l'assujettissement à l'impôt sur les Sociétés,
- Tous emprunts,
- Tous prêts quelconques consentis à des tiers,
- Tous gages et nantissements, toutes constitutions d'hypothèque et de privilège et toutes cautions,
- Tous échanges, ventes, acquisitions et apports d'immeubles,
- Tous baux d'immeuble, soit comme preneur, soit comme bailleur, s'ils sont supérieurs à neuf ans ou s'ils confèrent un droit à leur renouvellement,
- Toutes prises de participation sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés constituées ou à constituer.

Toute contravention aux dispositions ci-dessus sera considérée comme un juste motif de révocation.

## **3 – Signature sociale :**

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux précédée de la mention : « Pour la Société Civile É.L.A. », complétée par l'une des expressions suivantes : « Le Gérant » ou « l'un des gérants ».

## **7 – Rémunération**

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération fixée chaque année lors de l'Assemblée Générale, ainsi qu'au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation des justificatifs.

## **8 – Responsabilité**

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.

V  
CA 11  
AS AD

**TITRE V**  
**DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

**ARTICLE 19 – FORME DES DECISIONS**

Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises à la majorité des deux tiers des voix attachées aux parts créées par la Société. Chaque part donne droit à une voix.

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même s'il est sous seing privé ou sa copie authentique s'il est notarié est conservé par la Société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant, et en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

**TITRE VI**  
**ANNEE SOCIALE – COMPTES ET RESULTATS SOCIAUX**

**ARTICLE 20 – EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le **1er janvier** et finit le **31 décembre** de chaque année.

Par exception, le premier exercice portera sur la période allant de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés au **31 décembre 2025**.

**ARTICLE 21 – COMPTABILITE – COMPTES ANNUELS – BENEFICES – AFFECTATION ET REPARTITION**

La gérance doit tenir une comptabilité conforme aux usages en vigueur.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges.

Le bénéfice distribuable est déterminé par les associés.

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

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, d'accord entre les gérants.

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

## **ARTICLE 22 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL**

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective des associés, conformément à l'article 19 ci-dessus.

La gérance a tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

## **ARTICLE 23 – LIQUIDATION ET DIVERS**

La dissolution de la Société dans le cas prévu à l'article 2 ci-dessus entraîne sa liquidation, hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

La Société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs liquidateurs nommés à l'unanimité des associés, le gérant associé ou non ne participant pas au vote ; ou à défaut par décision judiciaire.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par éléments, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation, comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

## **TITRE VII**

### **PERSONNALITE MORALE – REPRISE DES ENGAGEMENTS FORMALITES – MANDAT – FRAIS DECLARATION**

**1** – 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.

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.

Les personnes qui agiront au nom de la Société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

La Société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

**2** – En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés comparants donnent mandat exprès à : **Monsieur Ludovic AUBERT**, ici présente et qui accepte,

De réaliser immédiatement, pour le compte de la Société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social, à savoir :

- Ouvrir tous comptes bancaires ou postaux
- Négocier et obtenir toutes avances en compte-courant nécessaire pour le démarrage de la Société
- Acquérir tout matériel nécessaire au fonctionnement de la Société, matériel de bureau, mobilier et autre ; négocier et obtenir tous financements nécessaires à ce sujet
- Souscrire toutes assurances, engager le personnel et faire en général le nécessaire pour un bon démarrage de la Société.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, faire toutes les déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou partie et généralement faire le nécessaire.

**3** – Conformément à l'article 6, alinéa 4, du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, tous les actes et engagements souscrits pour le compte de la Société, autres que ceux énumérés ci-dessus, devront après immatriculation de la Société être soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelé à statuer sur les comptes du premier exercice social.

Cette approbation emportera de plein droit reprise par la Société desdits actes et engagements.

**4** – Tous pouvoirs sont donnés au gérant désigné ci-dessus, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

#### Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront pris en charge par la Société.

Fait à Messigny-et-Vantoux, le 13 Septembre 2024.

Monsieur **Ludovic AUBERT**

Monsieur **Sofiane ABOUD**

Madame **Élisabeth VOISIN**

Madame **Sophie DEKKAL**