

Bordereau attestant l'exactitude des informations - POITIERS - 8602 - Actes des sociétés (A) -  
Dépôt le 02/10/2024 - 4566 - 2024 D 00443 - 888 972 031 - 14.15

## SCI 14.15

Société Civile Immobilière au capital de 100,00 €

Siège social : 4 Chemin des Bois Lieu-dit La Ferrasserie  
16700 SAINT-MARTIN-DU-CLOCHER

888 972 031 RCS ANGOULEME

---

### PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE EN DATE DU 29 AOUT 2024

---

L'an deux mille vingt-quatre,  
Le vingt neuf août  
À quatorze heures,

Les associés se sont réunis en assemblée générale extraordinaire au siège social, sur convocation du co-gérant.

Sont présents ou représentés :

- Madame Typhaine JAUMARD, propriétaire de .....	25 parts
- Monsieur Quentin VERNAGEAU, propriétaire de .....	25 parts
- Monsieur Sébastien DURET, propriétaire de.....	25 parts
- Madame Louise MARTIN épouse DURET, propriétaire de .....	25 parts

soit un total de ..... 100 parts  
sur les cent (100) parts composant le capital social.

Monsieur Sébastien DURET préside la séance en qualité de co-gérant de la société.

Il constate en conséquence que l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise de plus des trois-quarts des parts sociales.

Monsieur le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- le texte des résolutions proposées au vote de l'assemblée.

Puis Monsieur le Président rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

- Modification des statuts à la suite d'une cession de parts
- Transfert de siège social
- Démission d'un co-gérant

La discussion est ouverte, personne ne demandant la parole, Monsieur le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

### **PREMIÈRE RESOLUTION**

L'assemblée générale, connaissance prise de la cession de parts envisagée entre Madame Typhaine JAUMARD à concurrence de 25 parts, au profit de de Monsieur Sébastien DURET à concurrence de 8 parts, au profit de de Monsieur Quentin VERNAGEAU à concurrence de 9 parts et au profit de Madame Louise MARTIN, épouse DURET à concurrence de 8 parts, conformément à l'article 10 des statuts, décide à l'unanimité d'agréer la cession ci-avant visée, au prix unitaire de 1 euro par action.

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.**

### **DEUXIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale, sous réserve de la réalisation définitive de la cession de parts ci-dessus décide de modifier l'article 7 des statuts comme suit :

#### **« ARTICLE 8 – CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de cent euros (100 €).

Il est divisé en cent (100) parts sociales d'un euro (1 €) chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Sébastien DURET, à concurrence de vingt cinq parts, ci numérotées de 1 à 33,	33 parts
Madame Louise MARTIN, à concurrence de vingt cinq parts, ci numérotées de 34 à 66,	33 parts
Monsieur Quentin VERNAGEAU, à concurrence de vingt cinq parts, ci numérotées de 67 à 100,	34 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social, soit cent parts, ci.....	100 parts

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.**

### **TROISIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale décide de transférer le siège social au 3 Rue des Forges 86800 BIGNOUX, à compter de ce jour.

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.**

#### **QUATRIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale, en conséquence de la résolution qui précède, décide de modifier l'article 4 des statuts de la façon suivante :

##### **« Article 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : 3 Rue des Forges 86 800 BIGNOUX. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

#### **CINQUIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale prend acte de la démission de Madame Typhaine JAUMARD de ses fonctions de co-gérante à compter de ce jour.

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.**

#### **SIXIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales.

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.**

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par la gérance et les associés.

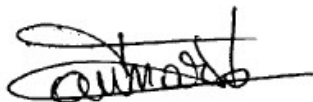
**Mr Quentin VERNAGEAU**  
Co-gérant



**Mr Sébastien DURET**  
Co-gérant



**Mme Typhaine JAUMARD**  
Co-gérante



**Mme Louise DURET**  
Co-gérante



## **SCI 14.15**

Société Civile Immobilière au capital de 100,00 €

Siège social : 3 rue des Forges

86800 BIGNOUX

888 972 031 RCS POITIERS

### **LISTE DES SIEGES SOCIAUX ANTERIEURS**

**A LA DATE DU 29/08/2024**

La soussignée Madame Typhaine JAUMARD,  
demeurant 50 rue du Maine 86170 AVANTON  
agissant en qualité de gérante de la société susvisée,

Déclare, conformément aux dispositions de l'article R.123-110 du Code de commerce :

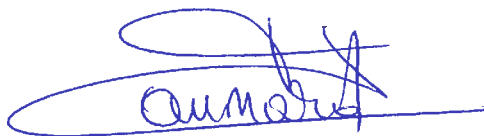
Que la société SCI 14.15 n'avait jusqu'à ce jour, jamais transféré son siège social, celui-ci étant, depuis sa constitution, fixé au 4 chemin des Bois Lieudit La Ferrasserie 16700 SAINT-MARTIN-DU-CLOCHER

Fait à Bignoux

Le 29 août 2024

La Gérante

Madame Typhaine JAUMARD



## CESSION DE PARTS SOCIALES

### Entre les soussignés :

- **Madame Typhaine JAUMARD**  
Demeurant 50 rue du Maine 86170 AVANTON  
né le 1<sup>er</sup> Juin 1994 à Saint-Michel (16)  
de nationalité française  
célibataire

ci-après dénommé, le "CEDANT"  
d'une part,

Et :

- **Monsieur Quentin VERNAGEAU**  
Demeurant 63 rue Girouard 86000 POITIERS  
né le 9 Mai 1995 à Laval (53)  
de nationalité française  
célibataire
- **Monsieur Sébastien DURET**  
Demeurant 3 rue des Forges 86800 BIGNOUX  
né le 4 Janvier 1982 à Angoulême (16)  
de nationalité française  
marié
- **Madame Louise MARTIN, épouse DURET**  
Demeurant 3 rue des Forges 86800 BIGNOUX  
née le 17 Mai 1986 à Orléans (45)  
de nationalité française  
mariée

ci-après dénommés, les "CESSIONNAIRES"  
d'autre part,

### Il a été exposé et convenu ce qui suit :

Aux termes des statuts en date du 31 Août 2020 ainsi que de divers autres actes, il a été constitué une société civile immobilière dénommée 14.15 au capital de 100 euros, divisé en 100 parts sociales de 1 euro chacune, dont le siège est situé 4 chemin des Bois Lieu-dit La Ferrasserie 16700 SAINT-MARTIN-DU-CLOCHER, numéro unique d'identification 888 972 031, registre du commerce et des sociétés de ANGOULEME et qui a pour objet :

- l'acquisition et la gestion dans un cadre familial de l'ensemble des biens mobiliers et immobiliers ayant vocation à être ou à devenir des biens de famille, notamment :

- la propriété, la construction, la gestion, la location d'immeubles bâtis ou non bâtis.

- de faire tous emprunts assortis de garanties réelles ou non pour mener à bien ces opérations, et plus généralement, toutes les opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à l'objet sus-indiqué.

Il est rappelé que la société civile immobilière dénommée 14.15 est à prépondérance immobilière.

La durée de la société est de 99 ans, à compter de son immatriculation en date du 31 Août 2020.

La société est actuellement propriétaire de 3 biens immobiliers suivants :

Appartement à usage d'habitation situé 89 boulevard Anatole France à Poitiers (86) et 2 appartements à usage d'habitation situés au 18 rue du Mouton à Poitiers (16) également, au rez-de-chaussée et au deuxième étage.

Ces biens sont en cours de location.

### **CESSION DE PARTS**

Par les présentes, le soussigné de première part :

- Madame Typhaine JAUMARD cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, la pleine propriété de vingt-cinq (25) parts sociales, numérotées 51 à 75, lui appartenant dans la société 14.15,

aux cessionnaires, soussignés de seconde part, qui acceptent, à savoir :

- à Monsieur Quentin VERNAGEAU, pour neuf (9) parts sociales,
- à Monsieur Sébastien DURET, pour huit (8) parts sociales,
- à Madame Louise MARTIN, épouse DURET, pour huit (8) parts sociales,

### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

Les CESSIONNAIRES seront propriétaires des parts cédées et en auront la jouissance à compter de ce jour.

En conséquence, ils auront, seuls, droit à toute répartition de bénéfices ou de réserves qui sera décidée postérieurement à ce jour. Ils auront à compter de la même date seule vocation aux bénéfices rattachés aux parts. Ils seront tenus des dettes à compter de ce jour.

## **CONDITIONS GENERALES**

Les CESSIONNAIRES seront à compter de ce jour subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées ; toutefois la présente cession ne sera opposable à la société et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité et de dépôt prévues à cet effet.

A compter de ce jour ils exerceront toutes les prérogatives attachées à la qualité d'associé à charge d'en assumer toutes les obligations le tout conformément à la loi et aux statuts.

Les cessionnaires ne pourront se prévaloir envers le cédant que de la garantie légale attachée à une telle opération de cession de parts et de la jurisprudence relative à cette garantie.

Les parts cédées ne sont représentées par aucun titre de propriété, leur propriété résulte des statuts et de leurs modifications.

Ils reconnaissent avoir reçu, avant ce jour :

- un exemplaire des statuts de la société, à jour, certifiés conformes par la gérance,
- un extrait des inscriptions au registre du commerce et des sociétés concernant la société dont les parts sont présentement cédées, ayant moins de trois mois de date à ce jour.

## **PRIX - MODALITES DE PAIEMENT**

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de un euro (1 €) par part, soit au total vingt-cinq (25) euros payable comme suit :

. Par Monsieur Quentin VERNAGEAU: la somme de neuf (9) euros pour les neuf (9) parts cédées, laquelle somme a été payée comptant, séance tenante, au moyen d'un virement émis à l'ordre du cédant Madame Typhaine JAUMARD, qui lui en donne bonne et valable quittance.

. Par Monsieur Sébastien DURET : la somme de huit (8) euros pour les huit (8) parts cédées, laquelle somme a été payée comptant, séance tenante, au moyen d'un virement émis à l'ordre du cédant Madame Typhaine JAUMARD, qui lui en donne bonne et valable quittance.

. Par Madame Louise MARTIN, épouse DURET : la somme de huit (8) euros pour les huit (8) parts cédées, laquelle somme a été payée comptant, séance tenante, au moyen d'un virement émis à l'ordre du cédant Madame Typhaine JAUMARD, qui lui en donne bonne et valable quittance.

## **AGREMENT DES ASSOCIES**

Conformément aux dispositions des statuts, la procédure d'agrément n'est pas nécessaire dans le cadre de la présente cession, conformément à l'article 14.3 des statuts.

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les parts présentement cédées ont été attribuées au cédant Madame Typhaine JAUMARD suite à la création du capital décidée le 31 Août 2020, en contrepartie de son apport en numéraire.

## **DECLARATIONS GENERALES**

1° Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture,
- et qu'ils sont résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2° Le soussigné de première part déclare :

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies. Le cédant précise à cet égard qu'il n'a pas participé à aucun acte de nature à vider ces parts de leur substance et qu'il n'existe aucun vice de nature à rendre les parts cédées impropre à leur destination,
- que les parts cédées sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement et qu'elles ne sont pas affectées en garantie au profit de la société ou de toute autre personne,
- et que la société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation des paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de prévention des difficultés des entreprises ou de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires.

## **MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX**

Tous les associés étant présents, ils décident à l'unanimité de modifier la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société, en conséquence de la cession qui précède.

Les statuts sont modifiés comme suit :

### **Article 8 : Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de cent euros (100 €).

Il est divisé en cent (100) parts sociales d'un euro (1 €) chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Sébastien DURET, à concurrence de vingt cinq parts, ci numérotées de 1 à 33,	33 parts
Madame Louise MARTIN, à concurrence de vingt cinq parts, ci numérotées de 34 à 66,	33 parts

Monsieur Quentin VERNAGEAU,  
à concurrence de vingt cinq parts, ci  
numérotées de 67 à 100,

34 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social,

soit cent parts, ci.....

100 parts

Les associés déclarent expressément que ces parts ont été souscrites en totalité et libérées intégralement et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

### **ENREGISTREMENT**

Madame Typhaine JAUMARD déclare que les parts cédées sont représentatives d'un apport en numéraire, et précise, en outre, que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts et que la cession n'entraîne pas dissolution de la société.

Les soussignés affirment, sous les peines prévues par l'article 1837 du Code général des impôts, que la présente cession exprime l'intégralité du prix convenu.

L'assiette du droit d'enregistrement, à l'exception des titres de sociétés civilement de placement immobilier offerts au public, comprend la valeur réelle des biens et droits immobiliers ainsi que la valeur réelle des autres éléments d'actifs bruts.

En conséquence, la présente cession portant sur des parts de société à prépondérance immobilière est soumise au droit de 5% sans abattement.

L'assiette des droits de mutation est de VINGT CINQ (25) EUROS.

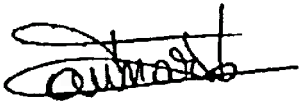


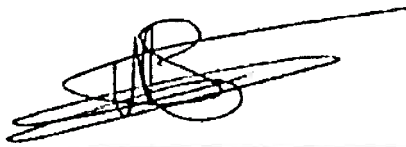
Droits fixes minimum de 25 €.

### **FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par les CESSIONNAIRES, qui s'y obligent.

Fait à Poitiers,  
le 29 Août 2024

En autant d'exemplaires que de parties et un au service de l'enregistrement.

<u>Le "CEDANT"</u>	
- Typhaine JAUMARD	
<u>Les "CESSIONNAIRES"</u>	
- Quentin VERNAGEAU	
- Sébastien DURET	
- Louise MARTIN épouse DURET	

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE  
L'ENREGISTREMENT  
POITIERS

Le 20/09/2024 Dossier 2024 00029123, référence 8604P01 2024 A 01194

Enregistrement : 25 € Pénalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

**14.15**

Société Civile Immobilière au capital de 100 €

Siège social : 3 rue des Forges  
86 800 BIGNOUX

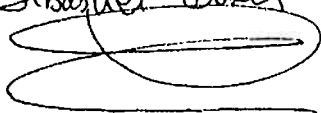
---

# STATUTS

Mis à jour le 29 Août 2024 suite au transfert de siège


Fait à Poitiers, le 29 Août 2024


Pour copie certifiée conforme,  
Les co-gérants

Sebastien DURET  


DURET Louise



Quentin VERNAGEAU  


Typhaine JAUMARD  


**LES SOUSSIGNES :**

**Monsieur Sébastien DURET**

né le 04 janvier 1982 à ANGOULEME (16), de nationalité française  
demeurant 4 chemin des bois - La Ferrasserie 16700 SAINT MARTIN DU  
CLOCHER

marié à Madame Louise MARTIN en date du 8 août 2015, sous le régime de la  
séparation des biens selon contrat le 27 juin 2015 établi par Maître BAILLET,  
notaire à CHABANAIS (16)

**Madame Louise DURET**

née le 17 mai 1986 à ORLEANS (45), de nationalité française  
demeurant 4 chemin des bois - La Ferrasserie 16700 SAINT MARTIN DU  
CLOCHER

mariée à Monsieur Sébastien DURET en date du 8 août 2015, sous le régime de la  
séparation des biens selon contrat le 27 juin 2015 établi par Maître BAILLET,  
notaire à CHABANAIS (16)

**Madame Typhaine JAUMARD**

née le 01 juin 1994 à SAINT MICHEL (16), de nationalité française  
demeurant 50 rue du Maine 86170 AVANTON  
Célibataire, non liée par un pacte civil de solidarité

**Monsieur Quentin VERNAGEAU**

née le 09 mai 1995 à LAVAL (53), de nationalité française  
demeurant 50 rue du Maine 86170 AVANTON  
Célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'ils ont  
décidé de constituer entre eux.

TITRE I  
FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - EXERCICE

**Article 1er - FORME**

Il est formé entre les soussignés une société civile qui sera régie par les présents statuts et par les dispositions contenues dans les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, ainsi que par toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

**Article 2 - OBJET**

La société a pour objet :

. L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, la construction, 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 biens et droits immobiliers en question,

. 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 conforme au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

. éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société et plus généralement, toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.

. l'acquisition, la détention et la gestion de tous titres de participation ou de placement, parts et actions, et généralement de toutes valeurs mobilières ;

. et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

**Article 3 - DENOMINATION**

La dénomination de la société est :

**14.15**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots "société civile" et de l'énonciation du montant du capital social et de son siège social.

La société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article 72 du décret n.84-406 du 30 mai 1984 modifié.

#### **Article 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : 3 Rue des Forges 86 800 BIGNOUX.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs, par décision collective extraordinaire.

#### **Article 5 - DUREE**

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus par les présents statuts.

#### **Article 6 - EXERCICE SOCIAL**

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

Par exception, le premier exercice social s'ouvre à la date d'immatriculation et sera clos le 31 décembre 2020.

TITRE II  
APPORTS - CAPITAL SOCIAL

**Article 7 - APPORTS**

**Apports en numéraire**

Les soussignés apportent à la société, à savoir :

Monsieur Sébastien DURET, la somme de vingt-cinq euros	25,00 €
Madame Louise MARTIN, la somme de vingt-cinq euros	25,00 €
Madame Typhaine JAUMARD, la somme de vingt-cinq euros	25,00 €
Monsieur Quentin VERNAGEAU, la somme de vingt-cinq euros	25,00 €

Montant total des apports en numéraire :  
Cent euros 100,00 €

Cette somme sera intégralement versée dans la caisse sociale dès après la signature des présents statuts, ainsi que les associés le reconnaissent.

**ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de cent euros (100 €).

Il est divisé en cent (100) parts sociales d'un euro (1 €) chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Sébastien DURET, à concurrence de vingt cinq parts, ci numérotées de 1 à 33,	33 parts
Madame Louise MARTIN, à concurrence de vingt cinq parts, ci numérotées de 34 à 66,	33 parts
Monsieur Quentin VERNAGEAU, à concurrence de vingt cinq parts, ci numérotées de 67 à 100,	34 parts

---

Total égal au nombre de parts composant le capital social,  
soit cent parts, ci

---

100 parts

Les associés déclarent que les parts ainsi créées sont souscrites en totalité par les associés et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

#### Article 9 - MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti selon une décision collective extraordinaire des associés aux conditions de majorité de l'article 23, selon tout mode approprié, dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

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

En cas d'apport de biens communs, le conjoint de l'apporteur peut revendiquer la qualité d'associé à concurrence de la moitié des parts souscrites.

A cet effet, il doit être informé de cet apport. La justification de cette information doit être donnée dans l'acte d'apport.

L'acceptation ou l'agrément vaut pour les deux époux si la revendication intervient lors de l'apport. Si la revendication intervient après la réalisation de l'apport, le conjoint doit être agréé dans les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts.

Si l'apport porte sur un bien commun visé par l'article 1424 du Code civil et notamment un immeuble dépendant de la communauté, l'apport doit être réalisé avec consentement des deux époux.

La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et prévoit une répartition équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés, le tout à défaut d'autre décision des associés.

L'augmentation de capital peut aussi être réalisée par incorporation au capital de tout ou partie des réserves et bénéfices disponibles, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement en proportion du nombre de parts de chaque associé dans le capital.

## Article 10 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Outre leurs apports, les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

La société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

En cas de rémunération d'un compte courant, les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées, soit par décision collective ordinaire des associés, soit par convention intervenue directement entre la gérance et le déposant et soumise à l'approbation de l'assemblée générale des associés.

Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la société.

TITRE III  
PARTS SOCIALES

**Article 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES**

1 - Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation, ainsi qu'à l'obligation de contribution aux pertes dans les conditions prévues à l'article 29 des présents statuts.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

2 - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital serait la plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

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

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions ou mutations de parts régulièrement consenties, signifiées et publiées.

Une copie de ces documents, certifiée conforme par la gérance, sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

4 - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

Dans le cas où la majorité par tête est requise pour la validité des décisions collectives, l'indivision n'est comptée que pour une seule tête.

Lorsque les parts sociales sont grevées d'un droit d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions qualifiées d'extraordinaires sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier de la même façon que les décisions ordinaires.

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

Les représentants, ayants droits, conjoint et héritiers d'un associé, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation.

## **Article 12 – CESSION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS**

### **I - Forme de la cession**

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil. Toutefois la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au greffe du tribunal de commerce.

### **II - Agrément des cessions**

1 – Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement unanime des associés.

2 – Lorsque la société comporte plus d'un associé, le projet de cession de parts comportant notamment l'indication de la qualité du cessionnaire et le prix, accompagné de la demande d'agrément, est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés.

Dans le mois qui suit cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter les associés par écrit sur ce projet. A défaut par la gérance d'avoir provoqué cette réunion, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation pour la date la plus rapprochée.

L'agrément pourra également résulter de la signature par tous les associés de l'acte de cession de parts constatant leur intervention et relatant la procédure suivie.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession. A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la cession est réputé acquis.

3 - En cas d'agrément exprès ou tacite, la cession doit être régularisée. Faute de l'être dans un délai de trois mois par défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.

4 - En cas de refus d'agrément, la gérance notifie sa décision, dans les mêmes formes et délai, à chacun des autres associés, en leur indiquant le nombre de parts à céder et le prix demandé.

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, dans le délai prévu, les associés ne se portent pas acquéreurs de la totalité des parts dont la cession est projetée, 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 temps, de prononcer la dissolution anticipée de la société. Il en sera de même si les offres ne portent pas sur la totalité des parts dont la cession est projetée.

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.

5 - Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains d'un dépositaire désigné par la gérance.

6 - Les dispositions des paragraphes 1 à 5 ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs, à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toute personne morale, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

7 - Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés. Dans ce délai d'un mois, les associés peuvent, par décision collective extraordinaire, décider la dissolution anticipée de la société, ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil et aux présents statuts.

Si la vente a lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de cette vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée.

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

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

#### 8 - Droit du conjoint.

L'agrément prévu ci-dessus sera de plein droit opposable aux conjoints des personnes concernées par cet agrément lorsqu'ils revendiqueront, à l'occasion de la cession ou de l'apport, leur droit à la qualité d'associé pour la moitié des parts acquises en vertu de l'article 1832-2 du Code civil.

Lorsque le conjoint d'une personne devenue associée revendique postérieurement à l'acquisition ou l'attribution des parts la qualité d'associé, il ne pourra devenir lui-même associé qu'après agrément donné par les associés représentant plus des trois quarts des parts sociales.

### **III - Liquidation de communauté**

En cas de liquidation, par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou l'ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé doit être soumise à la procédure d'agrément prévue au II ci-dessus.

### **IV - Incapacité, interdiction, faillite ou déconfiture d'un associé**

L'incapacité, l'interdiction, la faillite personnelle ou la déconfiture d'un associé n'entraînent pas la dissolution de la société, mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de gérant, il devra convoquer une assemblée afin de pourvoir à son remplacement, sauf si un ou plusieurs gérants restent en fonction et procèdent de ce fait à cette convocation. En cas de défaillance du gérant dont les fonctions prennent fin et à défaut de cogérant, un ou plusieurs associés peuvent convoquer l'assemblée à seule fin du remplacement du gérant.

## **Article 13 - DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE**

### **I - Décès d'un associé**

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers, ayants droit et conjoint survivant de l'associé décédé sous réserve de leur agrément par les associés représentant plus des trois quarts des parts sociales et selon les mêmes modalités et délais que ceux prévus pour l'agrément des acquéreurs de parts.

Lesdits héritiers et conjoint, pour permettre la consultation des associés sur leur agrément éventuel, doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, la gérance pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant cette qualité.

Les héritiers ou conjoint non agréés sont conformément à l'article 1870-1 du Code civil créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits évalués au jour du décès dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code civil.

Si la société refuse en définitive de consentir à cette transmission, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts dont l'attribution n'a pas été agréée, ou éventuellement de les faire acheter par la société dans les conditions prévues à l'article précédent.

A défaut, l'agrément des héritiers est réputé acquis.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants droit et conjoint, au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé et éventuellement, de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés aux dites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires, ainsi qu'il est indiqué sous l'article 11 des présents statuts.

### **II - Retrait d'un associé**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime de ses coassociés, pris dans le cadre d'une assemblée générale extraordinaire.

Le gérant associé révoqué peut se retirer de la société conformément aux dispositions de l'article 1851 du Code civil.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés, trois mois avant la date d'effet. Ce retrait doit être autorisé par une décision collective des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales ; ce retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande de retrait.

Le gérant doit notifier sans délai au retrayant la décision prise par la collectivité des associés valant autorisation ou refus de retrait.

A défaut d'une telle notification dans les deux mois de la première présentation de la lettre recommandée de demande de retrait, l'autorisation de retrait sera considérée comme accordée

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 d'accord, par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil et à frais partagé entre le retrayant et la société. 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 comptant des droits sociaux du retrayant intervient dans les deux mois suivant l'approbation, par la collectivité des associés, des comptes de l'exercice en cours lors de la demande de retrait.

La gérance, à la suite du retrait, opère la réduction du capital et l'annulation des parts intéressées.

TITRE IV  
GERANCE

**Article 14 - NOMINATION**

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personne physique ou morale, associé ou non, désignés par décision collective ordinaire des associés, pour une durée limitée ou non.

Les gérants de la société sont :

**Monsieur Sébastien DURET**

né le 04 janvier 1982 à ANGOULEME (16), de nationalité française  
demeurant 4 chemin des bois - La Ferrasserie 16700 SAINT MARTIN DU  
CLOCHER

**Madame Louise DURET**

née le 17 mai 1986 à ORLEANS (45), de nationalité française  
demeurant 4 chemin des bois - La Ferrasserie 16700 SAINT MARTIN DU  
CLOCHER

**Madame Typhaine JAUMARD**

née le 01 juin 1994 à SAINT MICHEL (16), de nationalité française  
demeurant 50 rue du Maine 86170 AVANTON

**Monsieur Quentin VERNAGEAU**

née le 09 mai 1995 à LAVAL (53), de nationalité française  
demeurant 50 rue du Maine 86170 AVANTON

pour une durée illimitée.

**Article 15 - FIN DES FONCTIONS**

1 - Les fonctions de la gérance prennent fin à l'arrivée du terme fixé soit dans les statuts, soit dans la décision collective de nomination.

2 - Cette fin peut également intervenir par la démission, à condition qu'elle soit notifiée à chacun des associés, ainsi qu'aux autres gérants, s'il en existe, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, trois mois au moins à l'avance. Si le gérant est seul, cette démission n'est recevable que si est jointe une convocation de l'assemblée des associés à seule fin de procéder à son remplacement.

3 - Un gérant est révocable à tout moment par décision collective ordinaire de l'assemblée des associés même quand son nom est inscrit dans les statuts, si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts. Cette révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

4 - Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance, dans le ressort du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir l'assemblée en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Dans le cas où la société serait dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

### **Article 16 - PUBLICITE**

La nomination et la cessation de fonctions de gérant doivent être publiées.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants, ou dans la cessation de leurs fonctions, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

### **Article 17 - POUVOIRS DE LA GERANCE**

#### **1. Pouvoirs dans les rapports avec les tiers**

Dans ses rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social et possède les pouvoirs les plus étendus pour représenter la société et agir en son nom en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux, accomplir tous actes relatifs à cet objet, par tous moyens et voies de droit.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut faire tout acte de gestion dans l'intérêt de la société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique ; l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers en ont eu connaissance.

Le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots "Pour la société - Le Gérant", suivis de la signature du gérant.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2 du présent article, le ou les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société, ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

## **2. Pouvoirs dans les rapports avec les associés**

Dans ses rapports avec les associés, le ou les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion justifiés par l'intérêt social.

La violation par un gérant des dispositions qui précèdent constitue un juste motif de révocation.

### **Article 18 - RESPONSABILITE DE LA GERANCE**

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives et réglementaires, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des statuts.

La gérance est tenue de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; d'autre part et sous sa responsabilité personnelle, la gérance peut déléguer temporairement ses pouvoirs pour toute décision spéciale.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

### **Article 19 - REMUNERATION DE LA GERANCE**

La rémunération du ou des gérants est fixée par décision collective ordinaire de l'assemblée.

Chaque gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

**TITRE V**  
**DECISIONS COLLECTIVES**

**Article 20 – DOMAINE**

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus à la gérance sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

**Article 21 – FORME**

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée ; il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés.

Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 24, 6 en indiquant la forme, la nature, l'objet et les signataires de cet acte.

**Article 22 – OBJET**

Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts.

Toutes les autres décisions, prises en assemblée ou lors de consultations écrites, sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

**Article 23 – MAJORITE**

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par l'unanimité des associés.

Les décisions ordinaires sont prises par l'unanimité des associés

## **Article 24 - MODALITES**

### **I - Consultation dans le cadre d'une assemblée**

#### **1. Convocation**

Les associés sont convoqués aux assemblées par la gérance, sous la forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion. Il est possible de convoquer les associés verbalement et sans délai, si tous les associés sont présents.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. La gérance procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais elle peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

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

#### **2. Ordre du jour**

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation.

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

#### **3. Résolutions et documents d'information**

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre copie.

#### **4. Réunion de l'assemblée**

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé, présent et acceptant, qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé.

Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

Le ou les gérants non associés participent de plein droit à l'assemblée annuelle afin de présenter le rapport écrit sur l'ensemble de l'activité et de rendre compte de sa gestion.

En présence d'un commissaire aux comptes celui-ci est convoqué à toutes les assemblées conformément à l'article 823-17 du Code de commerce.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins elle peut en toute circonstance révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

## **5. Représentation - Vote**

Chaque associé a le droit de participer au vote 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, ou par son conjoint, justifiant d'un pouvoir spécial.

## **6. Procès-verbaux**

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les noms et prénoms des associés présents et représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les noms, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par la gérance et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Ils sont consignés sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune du siège social. Ils peuvent également être établis sur des feuillets mobiles numérotés sans discontinuité, paraphés dans les mêmes conditions, et revêtus du sceau de l'autorité qui les a paraphés.

Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, ils sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

## **II - Consultation écrite des associés**

### **1. Forme**

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 21 des présents statuts, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu ; il en est de même lorsque l'associé exprime sa volonté de ne pas participer à la consultation écrite. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "OUI" ou par "NON".

### **2. Procès-verbaux**

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblées, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifie que les formalités ont été respectées. La réponse de chaque associé est annexée au procès-verbal.

**TITRE VI**  
**INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES**

**Article 25 - DROIT DE COMMUNICATION**

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir, au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. Est éventuellement annexée à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que des gérants.

Chaque associé a le droit de prendre par lui-même, une fois par an, connaissance au siège social 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.

**Article 26 - QUESTIONS ECRITES**

Les associés ont le droit de poser par écrit, une fois par an, à la gérance, des questions sur la gestion sociale, auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

**TITRE VII**  
**COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION DES RESULTATS**

**Article 27 - COMPTES SOCIAUX**

Il est tenu un livre journal où sont inscrites jour après jour toutes les recettes et les dépenses.

Ce livre se présente sous forme de deux colonnes principales distinctes et de colonnes secondaires permettant d'affecter la recette ou la dépense selon les modalités de paiement et selon sa nature.

Par ailleurs, est tenu constamment à jour un état complet des emprunts, apportant toutes précisions sur ceux-ci, en particulier sur les sûretés les accompagnant et l'état de leur remboursement.

En outre est dressé un tableau des immobilisations et des amortissements. Tous les ans, il est procédé à des amortissements sur les immobilisations susceptibles de dépréciation.

Sont portées comme recettes les divers encaissements résultant de l'activité de la société, y compris les cessions d'éléments d'actif et les emprunts. Sont portées comme dépenses les divers versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunts.

La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent ou le déficit de la période de référence.

**Article 28 - PRESENTATION DES COMPTES**

Au moins une fois par an, la gérance rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

En application de l'article L. 612-5 du Code de commerce, le gérant de la SCI ayant une activité économique, présente à l'assemblée ordinaire statuant sur la reddition des comptes sociaux un rapport sur les conventions passées directement ou par personnes interposées entre la société et le ou les gérants. Les associés statuent sur ce rapport dont les mentions sont fixées par l'article L.612-6 du Code de commerce.

Il en est de même des conventions passées entre la société civile et une autre société lorsque l'un des gérants de la société civile exerce dans la société cocontractante une des fonctions définies à l'article L. 612-5 du Code de commerce.

Ne sont pas soumis à cette procédure, les conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont pas significatives pour aucune des parties.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les autres documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à chacun d'eux avec la lettre de convocation quinze jours au moins avant la date de l'assemblée et tenus à leur disposition au siège social pendant le même délai.

Le rapport de la gérance et les comptes sont soumis à l'approbation des associés réunis en assemblée dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

### **Article 29 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges sociales, ainsi que de tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice ou le déficit de l'exercice.

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

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de le reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a apporté le moins.

Les pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves, sont portées à un compte "report à nouveau", inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective ordinaire, peuvent néanmoins décider de les prendre immédiatement en charge, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital social.

En tout état de cause, le mode d'affectation du résultat de l'exercice reste sans incidence sur les obligations fiscales personnelles de chaque associé, compte tenu de la réglementation en vigueur.

TITRE VIII  
TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION -  
CONTESTATIONS

**Article 30 – TRANSFORMATION**

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite simple ou par actions ou en SAS appelle l'accord unanime des associés, réunis en assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée, en société anonyme ou en société par actions simplifiée est prononcée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport de la gérance apportant toutes les précisions sur le projet de transformation.

La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

**Article 31 – DISSOLUTION**

**I - Arrivée du terme statutaire**

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés afin de décider de cette prorogation.

A défaut de consultation à l'initiative de la gérance, tout associé pourra, après avoir mis en demeure la gérance d'y procéder par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

**II - Dissolution anticipée**

**1. Réunion de toutes les parts en une seule main**

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si sa situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

## 2. Décision des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société, en assemblée, dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

## 3. Absence de gérant

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

## Article 32 - LIQUIDATION

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société est suivie de la mention "Société en liquidation", et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la gérance. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur, qui peut être un ancien gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre, soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et tous les droits, de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société, afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la société.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées à l'article 23 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision qui le nomme.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

La nomination et la révocation du liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication. Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

### **Article 33 - PARTAGE**

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquent au partage entre associés.

Tout bien apporté qui se retrouve, en nature, dans la masse partagée, est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans les mêmes proportions que le boni.

### **Article 34 - CONTESTATIONS**

Toutes les contestations concernant les affaires sociales ou l'exécution des présents statuts, qui pourraient s'élever entre les associés, ou entre ces derniers et la société, pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation, seront portées devant les tribunaux compétents.

**TITRE IX**  
**DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

**Article 35 - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE**

Conformément à la loi, la société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

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

En outre et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements suivants entrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs :

. Acquérir un bien immobilier situé 89 Boulevard Anatole France 86000 POITIERS moyennant le prix global de 89 900 €

La SCI 14.15 aura la propriété du bien acquis à compter de la régularisation de l'acte de vente.

. Emprunter une somme maximum de 80 000 € auprès de toute banque ou organisme de crédit aux conditions qu'il jugera convenables, destinée au financement de l'acquisition et des travaux, et prendre au nom de la société tous engagements nécessaires.

. Passer et signer tous actes, substituer, élire domicile, donner toutes garanties et généralement faire le nécessaire.

Après immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, ces actes et engagements seront repris de plein droit par la société.

**Article 36 - FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société.

**Article 37 – DECLARATION D'OPTION A L'IMPOT SUR LES SOCIETES**

D'un commun accord, les associés déclarent opter pour l'assujettissement de la société à l'impôt sur les sociétés, conformément aux dispositions de l'article 239 du Code général des impôts.

Fait à SAINT MARTIN DU CLOCHER  
Le 31 août 2020

En autant d'originaux que nécessaire, dont un exemplaire pour le dépôt au greffe du tribunal de commerce et un exemplaire pour le dépôt au siège social.

<p>Monsieur Sébastien DURET <i>Signature précédée de la mention « lu et approuvé »</i></p>	<p>Lu et approuvé </p>
<p>Madame Louise MARTIN <i>Signature précédée de la mention « lu et approuvé »</i></p>	<p>Lu et approuvé </p>
<p>Madame Typhaine JAUMARD <i>Signature précédée de la mention « lu et approuvé »</i></p>	<p>Lu et approuvé </p>
<p>Monsieur Quentin VERNAGEAU <i>Signature précédée de la mention « lu et approuvé »</i></p>	<p>LU ET APPROUVÉ </p>