

LEA REAL INVEST

Société à Responsabilité Limitée

au capital de 5000 €

Siège social :

4 Ter Rue du Bouloi

75001 PARIS

829 188 952 RCS PARIS

STATUTS

(mis à jour au 19 Juillet 2024)



TITRE I. CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1. FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après décrites et celles qui pourraient être créées ultérieurement une société à responsabilité limitée régie par la législation française, en vigueur actuellement (notamment la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966, dénommée ci-après la loi, et le décret n° 67-236 du 23 mars 1967) et à venir, ainsi que par les présents statuts.

Article 2. OBJET

La société a pour objet, directement ou indirectement, en France et dans tous pays

- La promotion, la construction immobilière
- La location ou sous-location en nu ou en meublé, la cession d'immeubles bâtis ou non bâtis
- La souscription, l'achat, la vente d'actions ou de parts de sociétés immobilières donnant vocation à une attribution de locaux en jouissance ou en propriété
- L'administration et l'exploitation par tous moyens directs ou indirects, notamment par bail ou location, de tous immeubles bâtis ou non bâtis
- La gestion immobilière
- La facturation de prestations de travaux, de rénovation, d'entretien, d'amélioration de tous bâtiments ou local auprès de tiers.
- Le tout, tant pour elle-même que pour le compte de tiers ou en participation sous quelque forme que ce soit, notamment par voie de création de sociétés, de souscriptions, de commandite, de fusion, ou d'absorption, d'achat ou de

vente de titres et droits sociaux, de cession ou location de tout ou partie de ses biens et droits mobiliers ou immobiliers, ou par tout autre mode

- La participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations ou entreprises commerciales ou industrielles
- la gestion des titres de participation
- La création, l'acquisition, la location, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées
- La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités
- Toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

Article 3. DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : **LEA REAL INVEST**.

Tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, et notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots Société à Responsabilité Limitée ou des initiales SARL, de l'énonciation du montant du capital social et du lieu et du numéro d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Article 4. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 4Ter Rue du Bouloi à Paris (75001).

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

La gérance peut créer des succursales partout où elle le juge utile.

Article 5. DUREE DE LA SOCIETE

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

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 6. APPORTS

Les soussignés apportent à la société :

- Mademoiselle Léa D'HONDT
Apporte à la société une somme de
Quatre Mille sept cent cinquante euros
Ci 4750 €

➤ La SARL SPII POLYGONE	
Apporte à la société une somme de	
Deux cent cinquante euros	
Ci	250 €
 TOTAL	 5000 €

Cette somme de cinq mille euros (5000 €) a été totalement libérée et régulièrement déposée sur un compte ouvert auprès du CIC Nord Ouest dans son agence sise à Lille, 33 avenue Le Corbusier laquelle banque a délivré un certificat de dépôt en date du 11 avril 2017.

Elle sera retirée par la gérance de la société sur présentation du certificat délivré par le greffier du tribunal de commerce du lieu du siège social, attestant l'immatriculation de celle-ci au registre du commerce et des sociétés.

Article 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 5000 €.

Il est divisé en 5000 parts de 1 €, souscrites en totalité par les associés et attribuées à chacun d'eux dans la proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

➤ Mademoiselle Léa D'HONDT	
Propriétaire de 4750 parts	
Portant le numéro 1 à 4750	
Ci	4750 parts
 ➤ La SARL SPII POLYGONE	
Propriétaire de 250 parts	
Portant le numéro 4751 à 5000	
Ci	250 parts
 TOTAL	 5000 parts

TITRE III - PARTS SOCIALES - CESSIONS DES PARTS

Article 8. PARTS SOCIALES

8.1 Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient régulièrement consenties.

8.2 Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

Les droits et obligations attachés aux parts sociales les suivent en quelque mains qu'elles passent.

Toute part sociale donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions collectives des associés.

Les associés ne supportent les pertes que jusqu'à concurrence de leurs apports ; au-delà, tout appel de fonds est interdit.

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 en aucune manière dans les actes de son administration.

Toute augmentation de capital par attribution de parts gratuites peut toujours être réalisée nonobstant l'existence de rompus, les associés disposant d'un nombre insuffisant de droit d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cessions de droits nécessaires. Il en sera de même en cas de réduction de capital par réduction du nombre de parts.

Une décision collective extraordinaire peut encore imposer le regroupement des parts sociales en parts d'un nominal plus élevé ou leur division en parts d'un nominal plus faible, sous réserve du respect de la valeur nominale maximum fixée par la loi. Les associés sont tenus dans ce cas de céder ou d'acheter les parts nécessaires à l'attribution d'un nombre entier de parts au nouveau nominal.

8.3 Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun pris parmi eux ou en dehors, ou, à défaut d'accord, par un mandataire désigné, par ordonnance du Président du tribunal de commerce statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

En cas de démembrement de la propriété, le droit de vote appartient au nu propriétaire pour toutes les décisions collectives extraordinaires et à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives ordinaires.

8.4 La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la société, qui continue d'exister avec un associé unique. Dans ce cas, l'associé unique exerce tous les pouvoirs dévolus à l'assemblée des associés.

Article 9. CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS

9.1 Cession

9.11 Toute cession de parts doit être constatée par un acte authentique ou sous seing privé, elle n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte notarié. Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt. Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe en annexe au registre du commerce et des sociétés.

9.12 Les parts se transmettent librement, à titre gratuit ou onéreux, entre associés, entre conjoints, ascendants ou descendants.

Les parts sociales ne peuvent être cédées, à quelque titre que ce soit, à des tiers étrangers à la société, qu'avec le consentement de la majorité en nombre des

associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales ; l'associé cédant peut participer au vote et doit être compté pour le calcul de cette double majorité.

Le projet de cession doit être notifié à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, indiquant l'identité du cessionnaire proposé, le nombre de parts dont la cession est soumise à agrément, ainsi que le prix de cession envisagé.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues à l'alinéa ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis.

Dans les huit jours qui suivent la notification à la société du projet de cession, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'il soit délibéré sur le consentement à cette cession ou consulter les associés par écrit à ce sujet. La consultation des associés doit être organisée de telle sorte que la notification de son résultat puisse être adressée au cédant avant l'expiration du délai de trois mois au-delà duquel la cession serait réputée agréée de plein droit. La décision portant consentement ou refus de consentement n'est pas motivée et est notifiée aussitôt à l'associé cédant par la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

9.13 Si la cession est agréée, elle est régularisée dans les trente jours de la notification de l'agrément. A défaut, elle doit être à nouveau soumise par le cédant au consentement des associés.

Si la cession n'est pas agréée, l'associé cédant peut, dans les huit jours qui suivent la notification du refus d'agrément faire connaître à la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à ladite cession et demeure propriétaire des parts qu'il se proposait de céder.

A défaut de renonciation de la part du cédant, la gérance notifie aux associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'obligation qui leur est faite par la loi d'acquérir ou de faire acquérir les parts offertes dans les délais fixés au paragraphe 9.13. Les offres d'achats doivent être adressées par les associés à la gérance, par lettre recommandée avec avis de réception, dans les quinze jours qui suivent la notification de l'obligation légale d'achat.

Si la société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois de la notification du refus, faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix payable comptant (sauf accord des parties pour un prix payable à terme) et fixé dans les conditions énoncées au paragraphe 9.15

Ce délai peut être prolongé une seule fois, de six mois au maximum, par décision du Président du tribunal de commerce statuant sur requête du gérant.

La société peut également avec l'accord de l'associé cédant, décider dans le même délai de racheter ces parts par voie de réduction du capital social au prix fixé dans les conditions énoncées au sous paragraphe 9.15.

La société peut, sur justification, obtenir du Président du tribunal de commerce statuant en référé, un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans. Les sommes dues portent alors intérêt au taux légal.

Si, à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions prévues ci-dessus n'est intervenue, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue. Toutefois, l'associé cédant qui détient ces parts depuis moins de deux ans ne peut se prévaloir de l'alinéa précédent, sauf dans les cas prévus par la loi.

9.14 La répartition entre les associés acheteurs des parts sociales offertes est effectuée par la gérance proportionnellement aux parts possédées par les associés et dans la limite de leurs demandes. S'il y a lieu, les fractions de parts sont attribuées par voie de tirage au sort à autant d'associés acheteurs qu'il reste de parts à attribuer.

Si aucune demande d'achat n'a été adressée par la gérance dans le délai ci-dessus ou si ces demandes ne portent pas sur la totalité des parts offertes, la gérance peut faire acheter les parts disponibles par un tiers, sous réserve de faire agréer celui-ci par la majorité des associés représentant les trois quarts des parts sociales.

En l'absence d'achat par les associés ou par des tiers acheteurs, comme en cas de refus d'agrément de ce tiers par les associés, et sous réserve de l'accord de l'associé cédant pour le rachat de ses parts de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider s'il y a lieu de procéder à ce rachat et à la réduction corrélative du capital social.

Dans tous les cas d'achat ou de rachat visé ci-dessus, le prix des parts est fixé et payé ainsi qu'il est dit au paragraphe 9.15.

Les dispositions du présent article sont applicables dans tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice ou par voie de fusion ou d'apport, ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation d'une autre société.

9.15 Dans le cas où les parts offertes seraient acquises par des associés ou par un tiers agréé par eux, la gérance notifie à l'associé cédant les noms, prénoms, qualité et domicile du ou des acquéreurs et le prix de cession des parts est fixé d'accord entre eux et le cédant. En cas de contestation, ce prix est déterminé par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par l'ordonnance du Président du tribunal de commerce statuant en la forme des référés et sans recours possible, conformément aux dispositions de l'article 1843.4 du Code Civil. Dans le cas où les parts seraient rachetées par la société, le prix est également fixé dans les conditions dudit article.

Lorsque le prix est fixé par expert, les frais d'expertise sont supportés pour moitié par l'associé vendeur et pour moitié par les acheteurs au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux ; en cas de rachat par la société, ces frais sont supportés pour moitié par l'associé vendeur et pour moitié par la société. Les frais d'acte sont à la charge des acquéreurs.

9.2 Nantissement de parts

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, soit par notification de sa décision à l'intéressé, soit par défaut de réponse

dans le délai de trois mois à compter de sa demande, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales selon les dispositions de l'article 2078, alinéa 1 du Code Civil, à moins que la société ne préfère après la cession racheter sans délai les parts en vue de réduire le capital.

9.3 Transmission par suite de décès ou d'une dissolution de communauté

9.31 Transmission par décès

- Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit du conjoint ou des héritiers en ligne directe de l'associé prédécédé comme au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé.

- Tous les autres héritiers ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément des associés survivants statuant à la majorité des trois quarts des parts sociales.

Tout héritier ou ayant droit, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Lorsqu'il subsiste une indivision successorale, celle-ci peut participer au vote sur l'agrément par son représentant désigné ainsi qu'il est dit à l'article 10 et elle n'est comptée que pour une tête dans le calcul de la majorité par tête.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la production des pièces héréditaires, le consentement à la transmission des parts est réputé acquis.

Si la société a refusé de consentir à la transmission, les associés sont tenus, dans les trois mois du refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts dont l'attribution n'a pas été agréée, ou de les faire acheter par la société. La procédure à suivre pour ce rachat ou ces achats, comme pour la fixation et le règlement du prix, est la même à l'égard de l'indivision que celle à laquelle il est procédé à l'égard de l'associé cédant en cas de cession de parts.

Si à l'expiration du délai de trois mois ou du délai supplémentaire éventuellement accordé par justice, aucune des deux solutions d'achat ou de rachat n'est intervenue, la transmission des parts est définitive.

9.32 Dissolution de communauté du vivant de l'associé

En cas de dissolution de communauté entre époux, pour cause de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex époux qui ne possédait pas la qualité d'associé doit être soumise au consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, chacun des conjoints attributaire de parts prenant part au vote.

Le partage est notifié par l'époux ou l'ex époux le plus diligent, par acte extra judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société et à chacun des associés, sans préjudice du droit pour la gérance de requérir du

rédacteur de l'acte de liquidation de la communauté un extrait dudit acte. A compter de la réception de cette notification, l'agrément est donné ou refusé dans les conditions prévues ci-dessus pour les cessions entre vifs.

9.4 Mise à jour des statuts

La gérance est habilitée à mettre à jour l'article des statuts relatif au capital social à l'issue de toute cession ou transmission de parts n'impliquant pas le concours de la collectivité des associés.

9.5 Aptitude à devenir associé du conjoint d'un titulaire de parts sociales de capital

En cas d'apport de biens communs ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint l'apporteur ou de l'acquéreur peut notifier son intention de devenir personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises.

Si la notification intervient après la réalisation de l'apport ou de l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé par la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, tant de capital que d'industrie. L'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les trois mois de la demande, à défaut de quoi l'agrément est réputé accordé. Quand il résulte de la décision, dûment notifiée, que le conjoint n'est pas agréé, son époux demeure associé pour la totalité des parts concernées.

TITRE IV - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Article 10. MODIFICATIONS DU CAPITAL

10.1 Le capital social peut être augmenté de toutes les manières autorisées par la loi, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

En cas d'augmentation de capital réalisée par voie d'élévation du montant nominal des parts existantes, à libérer en numéraire, la décision doit être prise à l'unanimité des associés.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation de capital et qui serait soumise à l'agrément comme cessionnaire de parts sociales en vertu de l'article 9, doit être agréée dans les conditions fixées audit article.

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

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil. Tout associé peut renoncer individuellement à son droit préférentiel de souscription, soit en avisant la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit en souscrivant un

nombre de parts inférieur au nombre de parts qu'il aurait pu souscrire. De même, les associés peuvent, collectivement, en statuant à l'unanimité, renoncer, en tout ou partie à leur droit préférentiel de souscription.

Lorsque la collectivité des associés n'a pas renoncé au droit préférentiel de souscription des associés ou n'a renoncé qu'en partie à ce droit, les parts sociales correspondant aux droits de souscription non utilisés sont souscrites à titre réductible par les associés, proportionnellement au nombre de parts anciennes qu'ils possèdent et dans la limite de leur demande.

Les parts qui resteraient à souscrire pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société, choisis par la gérance, mais ces tiers devront être agréés en qualité de nouveaux associés par une décision collective prise à la majorité requise pour l'agrément de nouveaux associés.

Le droit préférentiel de souscription à titre irréductible et réductible institué ci-dessus sera exercé dans les formes et délais fixés par la gérance. Aucune souscription ne pourra être ouverte au public.

10.2 Le capital peut être réduit par décision collective extraordinaire des associés pour quelque cause que ce soit et de quelque manière que ce soit, mais en aucun cas, cette réduction ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum légal doit être suivie dans le délai d'un an, d'une augmentation ayant pour effet de la porter à ce minimum, à moins que dans le même délai, la société n'ait été transformée, société d'une autre forme. A défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société après avoir mis la gérance en demeure de régulariser la situation. La dissolution ne peut être prononcée si, au jour où le tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

TITRE V - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 11. GERANCE

11.1 La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat, choisis par les associés. Le ou les gérants sont toujours rééligibles. Les gérants sont nommés par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Chacun d'eux a la signature dont il ne peut faire usage que pour les affaires de la société.

11.2 Dans les rapports avec les tiers, chacun des gérants est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

Toutefois, les emprunts à l'exception des crédits en banque et des prêts ou dépôts consentis par des associés, les achats, échanges et ventes d'établissements commerciaux ou d'immeubles, les hypothèques et nantissements, la fondation de sociétés et tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, ainsi que toute prise d'intérêt dans ces sociétés, ne peuvent être faits ou consentis qu'avec l'autorisation des associés aux conditions de majorité ordinaire, sous toutefois que cette limitation de pouvoirs, qui ne concerne que les rapports des associés entre eux, puisse être opposée aux tiers.

La société est engagée même par les actes des gérants qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Dans ses rapports avec les associés, la gérance a les pouvoirs les plus étendus pour faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en aient eu connaissance.

Les gérants peuvent, sous leur responsabilité, conférer toutes délégations de pouvoirs spéciales et temporaires à d'autres personnes, associées ou non.

Ils doivent consacrer le temps et les soins nécessaires à la marche des affaires sociales.

11.3 Les fonctions du ou des gérants cessent par leur décès, leur incapacité, leur interdiction, leur déconfiture ou faillite, l'incompatibilité de fonctions, condamnation les empêchant d'exercer leurs fonctions, leur révocation ou leur démission.

Tout gérant est révocable par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Tout gérant peut démissionner de ses fonctions, mais seulement en prévenant chacun des associés au moins six mois avant la clôture de l'exercice, par lettre recommandée avec avis de réception, ceci sauf accord contraire de la collectivité des associés pris à la majorité ordinaire des parts sociales.

En cas de cessation de fonctions par l'un des gérants pour un motif quelconque, la gérance reste assurée par le ou les autres gérants. Si le gérant qui cesse ses fonctions était seul, la collectivité des associés aura à nommer un ou plusieurs autres gérants, à la diligence de l'un des associés.

La cessation des fonctions des gérants n'entraîne pas la dissolution de la société.

11.4 En rémunération de ses fonctions et en compensation de la responsabilité attachée aux dites fonctions, chaque gérant a droit à un traitement fixe mensuel, indexé ou non, ou à un traitement proportionnel ou aux deux conjugués. Cette rémunération est fixée par décision collective ordinaire des associés. Les gérants ont droit, en outre, au remboursement de leurs frais de représentation et de déplacements.

Les gérants sont responsables individuellement ou solidairement, selon le cas, envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions de la loi, soit des violations des statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Article 12. CONVENTIONS ENTRE LA GERANCE OU LES ASSOCIES ET LA SOCIETE

Sous réserve des interdictions légales, les conventions entre la société et l'un des associés ou gérants font l'objet d'un rapport spécial de la gérance à l'assemblée annuelle.

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés autres que des personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux représentants légaux des personnes morales associées.

Article 13. COMMISSAIRE AUX COMPTES

Les associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes par décision collective ordinaire. Cette nomination est obligatoire dans certains cas prévus par la loi.

TITRE VI - DECISIONS COLLECTIVES

Article 14. DECISIONS COLLECTIVES

14.1 La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés même absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance.

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

Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice ou sur demande d'un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'il représente au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, ceci dans les six mois suivant la clôture de l'exercice.

14.11 Assemblées générales

Toute assemblée générale est convoquée par la gérance ou à défaut par le commissaire aux comptes, s'il en existe un, ou encore, à défaut, par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé. En période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en un tout autre lieu indiqué dans la convocation. Cette dernière est faite par lettre recommandée adressée à chaque associé à son dernier domicile connu, quinze jours au moins

avant la réunion. Cette lettre contient l'ordre du jour de l'assemblée arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée est présidée par l'un des gérants ou si aucun d'eux n'est associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

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

Seules sont mises en délibérations les questions figurant à l'ordre du jour.

14.12 Consultation écrite

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolution pour émettre leur vote par écrit, le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots OUI ou NON. Leur réponse est adressée par lettre recommandée ; tout associé n'ayant pas répondu dans les délais ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

14.2 Tout associé a le droit de participer aux décisions quelle que soit leur nature et quel que soit le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède, sans limitation.

Un associé peut se faire représenter par son conjoint sauf si la société ne comprend que les deux époux. Il peut aussi se faire représenter par un autre associé, mais seulement si le nombre des associés est supérieur à deux. Dans tous les cas, un associé peut se faire représenter par un tiers muni d'un pouvoir.

14.3 Les procès verbaux des délibérations des assemblées générales sont établis sur un registre côté et paraphé ou sur des feuilles mobiles, également cotées et paraphées, conformément à la loi.

Article 15. DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ne concernant ni l'agrément de nouveaux associés, ni des modifications statutaires sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés sont réunis en assemblée générale ordinaire par la gérance pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation des résultats.

Les décisions ordinaires sont valablement adoptées :

- sur une première consultation, par un total de voix correspondant à plus de la moitié des parts sociales, que ce résultat soit obtenu par le vote d'un seul ou de plusieurs associés,
- sur une seconde consultation, par la majorité des voix émises, quel que soit le nombre de votants.

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

Article 16. DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Les décisions collectives extraordinaires ont pour but de statuer sur l'agrément de nouveaux associés, ou sur la modification des statuts, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Les associés peuvent, par décision collective extraordinaire, apporter aux statuts toutes modifications permises par la loi.

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

- à l'unanimité, s'il s'agit de changer la nationalité de la société, d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par actions, en société civile,
- à la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, s'il s'agit d'admettre de nouveaux associés ou d'autoriser le nantissement des parts,
- par des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, s'il s'agit d'augmenter le capital social par incorporation de bénéfices ou de réserves,
- par des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales pour toutes les autres décisions extraordinaires.

Article 17. DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Lors de toutes consultations des associés, soit par écrit, soit en assemblée générale, chacun d'eux a le droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion de la société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou de mise à disposition sont déterminées par la loi.

En outre, chaque associé jouit d'un droit de communication permanent déterminé par la loi.

TITRE VII - RESULTATS SOCIAUX

Article 18. EXERCICE SOCIAL - INVENTAIRE

L'exercice social a une durée de douze mois consécutifs qui commence le 1er mai de chaque année et finit le 30 avril.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés jusqu'au 30 avril 2018.

De plus, les actes accomplis pour son compte pendant la période de formation et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

Il est dressé à la clôture de chaque exercice, par les soins de la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan décrivant les éléments actif et passif, le compte de résultat récapitulatif des produits et charges et l'annexe complétant et commentant l'information donnée dans les bilans et comptes de résultat.

La gérance procède, même en cas d'absence ou d'insuffisance de bénéfices aux amortissements et provisions nécessaires. Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la société est mentionné à la suite du bilan.

La gérance établit un rapport de gestion relatif à l'exercice écoulé.

Le rapport de gestion de la gérance, le bilan, le compte de résultat, l'annexe, le texte des résolutions proposées et éventuellement, le rapport du commissaire aux comptes, doivent être adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de l'assemblée appelée à statuer sur ces comptes.

A compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le gérant sera tenu de répondre au cours de l'assemblée.

Pendant le délai de quinze jours qui précède l'assemblée, l'inventaire est tenu au siège social, à la disposition des associés qui ne peuvent en prendre copie.

Article 19. AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice, diminué le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé 5 % au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours, lorsque pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue au dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. L'assemblée générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice. Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Toutefois, après prélèvement des sommes portées en réserve, en application de la loi, les associés peuvent, sur proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi, s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur les bénéfices reportés des exercices antérieurs ou reportées à nouveau.

Le paiement des dividendes doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de justice.

TITRE VIII - DISSOLUTION - LIQUIDATION - TRANSFORMATION

Article 20 - DECES - INTERDICTION - FAILLITE D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par le décès, l'interdiction, la faillite personnelle de l'un des associés.

Article 21 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres à la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la gérance doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés afin de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit sous réserve des dispositions de l'article 10.2 ci-dessus d'un montant égal au montant des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la décision de l'assemblée générale est publiée dans les conditions réglementaires. En cas d'inobservation des prescriptions du premier alinéa qui précède, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si les associés n'ont pu délibérer valablement. Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si au jour où il statue sur le fond la régularisation a eu lieu.

Article 22. DISSOLUTION - LIQUIDATION

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, la société entre en liquidation. Toutefois, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle a été publiée au registre du commerce et des sociétés. La personnalité de la société subsiste pour les besoins de la liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci. La mention "société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés à la majorité en capital des associés, pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

La liquidation est effectuée conformément à la loi. Le produit net de la liquidation est employé d'abord à rembourser le montant des parts sociales qui n'auraient pas encore été remboursé. Le surplus est réparti entre les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Lorsque la société ne comprend qu'un seul associé, la dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Article 23. TRANSFORMATION

La société peut être transformée en une société d'une autre forme par décision collective des associés, statuant aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts.

Article 24. ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

La gérance est expressément habilitée à passer et à souscrire dès ce jour pour le compte de la société en formation, des actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conforme à l'intérêt social, à l'exclusion de ceux pour lesquels, pendant le cours de la vie sociale, et dans les rapports entre associés, une autorisation de la collectivité des associés est nécessaire.

Ces actes et engagements sont réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société après vérification par l'assemblée des associés postérieurement à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés de leur conformité avec le mandat social défini, et au plus tard, par l'approbation des comptes du premier exercice social.

Les soussignés donnent en outre, par les présentes, pouvoirs aux fondateurs, en vue de :

- effectuer les formalités de publicité prescrites par la loi, signer seule la déclaration de régularité et de conformité, signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social, déposer les pièces constitutives au greffe du tribunal de commerce et des sociétés
- commencer l'exploitation sociale et effectuer, à cet effet, tous actes de gestion dans l'intérêt de la société des présents statuts
- signer l'acte d'acquisition de 500 parts sociales de la SARL LD5 pour un montant de 500€.

Article 25. JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - FRAIS

La présente société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donnera lieu la présente constitution de société, seront portés en compte de premier établissement.