STATUTS

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
ABCD 34

17, Chemin du Coustalou
46330 LENTILLAC-DU-CAUSSE

Les soussignés

Monsieur DUPUY Alain, Jérôme, Marie, Ingénieur, né le 6 janvier 1968, à Sète, département de l'Hérault, de nationalité française, célibataire majeur non pacsé,

Demeurant 17, Chemin du Coustalou, 46330 Lentillac-du-Causse,

Et

Monsieur BRETON Christian, Jean-Luc, Attaché d'Administration d'Etat, né le 4 septembre 1967 à Ancenis, département de Loire-Atlantique, de nationalité française, célibataire majeur non pacsé,

Demeurant 17, Chemin du Coustalou, 46330 Lentillac-du-Causse,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société Civile Immobilière devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION SOCIALE - SIEGE - DUREE

Article 1 : FORME

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et par les décrets pris pour leur application, par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

Article 2 : OBJET

La société a pour objet l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement, la mise en valeur, l'exploitation sous toutes formes de tous immeubles et biens immobiliers dont elle peut devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport ou autrement,

Et plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient se rattachant à l'objet sus-indiqué, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son existence ou son développement, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Article 3 : DENOMINATION SOCIALE

La société a pour dénomination : " ABCD 34 ",
s actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "Société Civile Immobilière" et de l'énonciation du capital social.

Article 4 : SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : 17, Chemin du Coustalou, 46330 Lentillac-du-causse.

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision collective extraordinaire.

Article 5 : DUREE

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

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 6 : APPORTS

Monsieur DUPUY Alain apporte la somme de deux cent euros (200 euros).

Monsieur BRETON Christian apporte la somme de deux cent euros (200 euros).

Monsieur DUPUY Alain et Monsieur BRETON Christian déclarent que les sommes représentatives de leurs apports seront versées au compte bancaire ouvert au nom de la société au plus tard dans les douze mois suivant l'immatriculation de la société.

Dispositions diverses

Conformément à l'article 1843-3 du code civil, l'associé qui devait apporter une somme dans la société et qui ne l'a point fait devient de plein droit et sans demande, débiteur des intérêts de cette somme à compter du jour où elle devait être payée.

Le gérant rendra compte de la libération de cet apport en numéraire à l'assemblée annuelle des associés.

Article 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social initial est fixé à quatre cent euros (400 euros).

Il est divisé en 40 parts sociales de 10 euros chacune attribuées de la façon suivante :

Monsieur DUPUY Alain, ...20 parts
numérotées de 1 à 20 représentatives de numéraire.

Monsieur BRETON Christian, ...20 parts
numérotées de 21 à 40 représentatives de numéraire.

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL, QUARANTE PARTS .....40 parts

Article 8 : AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

De même, le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

TITRE III

PARTS SOCIALES

Article 9 : DROITS ET OBLIGATIONS RESULTANT DES PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne droit par ailleurs, comme fixé ci-dessous, à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes.

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

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

Si une part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions suivantes :

- la modification de la dénomination sociale,
- le transfert du siège social,
- la modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs de la gérance dans ses rapports avec les associés,
- la modification du mode de réunion et de délibération des assemblées,
- l'acceptation du retrait d'un associé,
- la réduction de la durée de la société ou sa dissolution anticipée, mais seulement dans les limites permises par les présents statuts,
- la scission de la société en deux ou plusieurs autres sociétés de même forme,
- la fusion de la société avec toutes autres sociétés de même forme,
- le mode de liquidation de la société et la nomination du ou des liquidateurs.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour l'ensemble des autres décisions, et notamment la nomination et la révocation de la gérance, l'affectation des résultats, et la distribution des réserves, primes d'émission et report à nouveau, le choix des locataires et les décisions d'investissement.

Le nu propriétaire dispose des droits suivants :

- être convoqué aux assemblées générales ;
- assister aux assemblées générales ;
- information annuelle ;
- à la parole ;
- de poser des questions écrites ;
- d'être informé des consultations écrites ;
- d'être appelé aux actes constatant les décisions prises en assemblée générale.

Article 10 : REPRESENTATION DE PARTS

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

Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

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

Article 11 : CESSION DE PARTS

1 - Forme de la cession

La cession des parts doit être constatée par écrit sous seing privé. Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

La cession est rendue opposable à la société par la voie, soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la société dans un acte authentique.

Elle pourra également être rendue opposable à la société par mention du transfert sur le registre de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

2 - Modalités de la cession

Toute cession de parts sociales, quelle que soit la qualité du cessionnaire ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés donné à l'unanimité, que lesdites cessions ou mutations portent sur la pleine propriété, la seule nue-propriété ou le seul usufruit.

Sont assimilées aux cessions, toute transmission de parts sociales intervenant par voie d'apport, de fusion ou scission, de partage consécutif à la liquidation d'une société associée ou de transmission universelle du patrimoine d'une société.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés accompagné de la demande d'agrément, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le gérant convoque une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément, dans le mois suivant la notification.

Le gérant notifie au cédant, ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, la décision d'agrément ou le refus, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

La demande de, ou des associés, est adressée à la société et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze jours à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément.

Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est

offert.

Le gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de la répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, le gérant, au nom de la société, peut faire acquérir les parts par un tiers qu'il désigne.

Le gérant peut aussi, au nom de la société, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de 4 mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant.

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession.

Il peut aussi accepter ces propositions mais en contester le prix. Celui-ci est alors fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, ou la société peut décider de racheter les parts comme indiqué ci-dessus. Les honoraires et frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire.

La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de 6 mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le délai de 6 mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la société.

Article 12 : RECONNAISSANCE DE LA QUALITE D'ASSOCIE AU CONJOINT D'UN ASSOCIE

En cas d'apports de biens communs ou d'acquisitions de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut, en application de l'article 1832-2 du Code Civil, notifier à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts sociales souscrites ou acquises.

Si la notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux.

Si la notification est postérieure l'apport ou de l'acquisition, le conjoint doit être agréé à l'unanimité des associés.

L'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité. La décision des associés doit être notifiée au conjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai d'un mois à compter de sa demande. A défaut de notification dans ce délai, l'agrément est réputé accordé. En cas de refus d'agrément dûment notifié, l'époux apporteur des biens ou souscripteur des parts demeure associé pour la totalité des parts concernées.

Article 13 : NANTISSEMENT

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

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts selon la procédure décrite à l'article 11.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de 5 jours, à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter elle-même les parts, en vue de leur annulation.

Article 14 : REALISATION FORCEE

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

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

Article 15 : RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord des ses co-associés, pris en la forme d'une décision collective.

La demande de retrait doit être notifiée par acte recommandé avec demande

d'avis de réception à la société et à chacun des associés 3 mois avant la date d'effet.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du Tribunal de Grande Instance.

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

Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées.

Article 16 : DECES

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels sont soumis à l'agrément des associés survivants donné à l'unanimité.

Pour l'exercice de leurs droits d'associés, les héritiers ou ayants droit doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, le gérant pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité.

Ils doivent également justifier de la désignation du mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision.

Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément des associés survivants suivant décision extraordinaire.

TITRE IV

GERANCE

Article 17 : NOMINATION

La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non.

Sont désignés comme gérants de la société, pour une durée illimitée Monsieur DUPUY Alain et Monsieur BRETON Christian, lesquels déclarent accepter les fonctions qui leur sont confiées.

Au cours de la vie sociale, le gérant est nommé par décision collective ordinaire. Le gérant sortant est rééligible.

Article 18 : FIN DES FONCTIONS

Les fonctions du gérant prennent fin à l'arrivée du terme fixé.

Cette fin peut intervenir aussi par démission sous réserve de respecter un préavis de 3 mois. Cette démission ne peut avoir lieu que pour causes légitimes et, en tout état de cause, elle ne peut être donnée de manière intempestive, à contretemps ou avec l'intention de nuire.

Le gérant est révocable par une décision collective ordinaire.

Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages-intérêts. Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Si le gérant est un associé, il peut se retirer de la société en obtenant le remboursement de ses droits sociaux.

La révocation du gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

Article 19 : ABSENCE DE GERANT

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

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 20 : PUBLICITE DE LA NOMINATION ET CESSATION DE FONCTION

La nomination et la cessation de fonction des gérants 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 leur fonction, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Le nom du premier gérant mentionné dans les présents statuts pourra être omis dans les statuts mis à jour sans qu'il y ait lieu de le remplacer par le nom de la personne qui lui a succédé dans ces fonctions.

Article 21 : REMUNERATION

Le gérant peut recevoir un traitement fixe ou proportionnel déterminé par décision collective.

Le gérant a par ailleurs droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions.

Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

Article 22 : POUVOIRS DANS LES RAPPORTS ENTRE ASSOCIES

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans ses rapports avec les associés, le gérant peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société.

Article 23 : POUVOIRS DANS LES RAPPORTS AVEC LES TIERS

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Le gérant a seul la signature sociale. Celle-ci est donnée par l'apposition de la signature, par le gérant, de son propre nom, sous la mention "Pour la SCI ABCD 34– La gérance".

Le gérant peut sous sa responsabilité personnelle, conférer toutes délégations spéciales et temporaires pour des opérations déterminées, à tout mandataire de son choix.

Article 24 : RESPONSABILITE

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

Il doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

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, civiles et pénales, que s'ils étaient gérants en leur nom propre sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES

Article 25 : FORME

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises à l'unanimité des associés et résultent, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite.

Elles peuvent également résulter du consentement unanime des associés exprimés dans un acte.

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet de modifier directement ou indirectement les présents statuts ainsi que dans tous les cas où ceux-ci lui donnent expressément compétence.

Toutes les autres décisions sont qualifiées d'ordinaires.

Article 26 : MODALITES DE LA CONSULTATION DANS LE CADRE D'UNE ASSEMBLEE

1 - Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée 15 jours au moins avant la date de la réunion. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation de l'assemblée selon les formes habituelles, mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

2 - Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise.

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 15 jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou 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 le gérant. Si celui-ci n'est pas 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 sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

5 - Représentation Vote

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

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

6 - Procès-verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des associés présents ou 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 nom, prénom, et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

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

Les procès-verbaux sont établis 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 ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. 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 des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Au cours de la liquidation de la société leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 27 : MODALITES DE LA CONSULTATION ECRITE DES ASSOCIES

1 - Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 25 ci-dessus, 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 15 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. 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'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées.

La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

TITRE VI

INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES

Article 28 : DROIT DE COMMUNICATION

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

L'associé a le droit de prendre par lui-même, deux 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. Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près d'une Cour d'Appel.

Article 29 : QUESTIONS ECRITES

Les associés ont le droit de poser par écrit, deux fois par an, au gérant 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

EXERCICE SOCIAL - COMPTES - PRESENTATION - AFFECTATION DES RESULTATS

Article 30 : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le 1er janvier et se termine le 31 décembre suivant.

Par exception, le premier exercice social commencera le jour de la signature des présentes et se terminera le 31 décembre 2011.

Les associés pourront modifier la date de clôture de l'exercice social, sur simple décision prise en assemblée générale ordinaire, ce sans qu'il soit nécessaire de mettre à jour les statuts.

Article 31 : COMPTES SOCIAUX

Il est tenu un livre journal où sont inscrites jour après jour 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.

Sont portés comme recettes les divers encaissements résultant de l'activité de la société, y compris les cessions d'éléments d'actif et les fonds empruntés.

Sont portés comme dépenses les divers versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt.

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

Article 32 : PRESENTATION DES COMPTES

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la société.
Le rapport est soumis aux associés, en assemblée, dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

Article 33 : AFFECTATION DES RESULTATS

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital.

La clé de répartition du résultat pourra être modifiée sur simple décision des associés prise en assemblée générale ordinaire avant la clôture des comptes, et sans qu'il soit nécessaire de mettre à jour les statuts.

La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

L'assemblée générale peut décider de mettre en réserve ou de reporter à nouveau tout ou partie des bénéfices.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice.

En cas de démembrement portant sur la propriété des parts sociales, reviendront à l'usufruitier des parts :

- les distributions liées au résultat courant ;
- les distributions liées les reports à nouveau.

En cas de démembrement portant sur la propriété des parts sociales, reviendront au nu-propriétaire des parts :

- les distributions liées les primes d'apport ;
- les distributions liées aux réserves ;
- les distributions liées aux revenus exceptionnels, dont notamment les plus ou moins values ou ceux liés à la variation de passif de la société.

Le ou les usufruitiers et le ou les nus propriétaires pourront toutefois par convention unanime passée entre eux décider de modalités de distribution différentes.

TITRE VIII

TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - PARTAGE

Article 34 : TRANSFORMATION

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

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est prononcée en assemblée dans les conditions d'une décision collective telle que prévue à l'article 25 des statuts.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation.

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

Article 35 : DISSOLUTION

1 - Dissolution à l'arrivée du terme et possibilité de prorogation

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être

consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut par le gérant de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé 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.

2 - <u>Dissolution anticipée</u>

a) Réunion de toutes les parts en une seule main

La réunion de toutes les parts sociales 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 la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

L'associé unique peut dissoudre la société à tout moment par déclaration au Greffe du Tribunal de Grande Instance.

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

b) 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.

c) 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.

<u>Article 36 : LIQUIDATION</u>

La dissolution de la société entraîne sa liquidation.

Il n'en est différemment qu'en cas de fusion, de scission ou d'opérations assimilées.

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 gérant. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le 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 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 par l'article 26 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dan un délai de 3 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 de nomination.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

La nomination et la révocation d'un 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 37 : PARTAGE

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, 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.

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

A défaut de convention établie préalablement à la liquidation et unanimement entre les titulaires de droits démembrés portant sur des parts sociales :

- les distributions liées au revenu courant de l'exercice de cessation d'activité ainsi que liés aux reports à nouveau reviendront à l'usufruitier des parts sociales ;

- les distributions liées aux primes d'apport, réserves, et revenu exceptionnel lié à la cessation d'activité, et notamment les plus values ou moins values, reviendront au nu-propriétaire des parts sociales.

TITRE IX

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 38 : CONTESTATIONS

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la société, pendant la durée de la société et de sa liquidation seront portées devant le Tribunal de Grande Instance du siège social. En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et signification seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

Article 39 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

ARTICLE 40 – DECLARATIONS

La présente société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes conformément à l'article 8 du CGI, et ses résultats seront déterminés selon les règles applicables aux revenus fonciers.

Il appartiendra à la société d'informer chacun des associés de la quote-part de revenu foncier lui revenant afin de lui permettre de procéder à la déclaration personnelle qu'il devra souscrire. Avant cette information, l'Assemblée Générale devra avoir approuvé les recettes et les dépenses de l'exercice.

Fait à NANTES,
le 18 avril 2011.

En quatre originaux.

Monsieur DUPUY Alain

Monsieur BRETON Christian

Statuts mis à jour suite aux décisions de l'assemblée générale extraordinaire en date du 15 Octobre 2024.

Pour copie certifiée conforme à l'original
Le gérant
Monsieur BRETON Christian