Réf : CNO/VD
Dossier N° 2024000726

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE DOUZE NOVEMBRE

A RENNES (35000), 1 Place Honoré Commeurec, au siège de l'office notarial,

Maître Charlotte NOËL soussignée, Notaire associée de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « NEONOT » titulaire d'Offices notariaux, ayant son siège social à RENNES (35000), 1 Place Honoré Commeurec, exerçant à l'Office de RENNES, 1 Place Honoré Commeurec, numéro CRPCEN 35006.

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

STATUTS D'UNE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1) Monsieur Emeric Fernand Serge **VETILLARD**, greffier du tribunal de commerce, demeurant à RENNES (35000), 8, allée Charles Collin,
Né à RENNES (35000), le 2 mai 1979.
Célibataire.
Partenaire de Madame Douha AL ANI, aux termes d'un pacte civil de solidarité en date du 20 mars 2015, enregistré au Tribunal d'Instance le 20 mars 2015.
Pacsé sous le régime de la séparation des patrimoines.
De nationalité française.
« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

2) Madame Gaëlle **ADAM**, greffière du tribunal de commerce, demeurant à LA CHAPELLE DES FOUGERETZ (35520), 3, allée de la Nouette,
Née à RENNES (35000), le 5 avril 1983.

Epouse de Monsieur Romain BOHUON,
Mariée à la mairie de ACIGNE (35690), le 18 juin 2011.
Soumise au régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Gaëlle BUNEL notaire à CHANTEPIE, le 17 septembre 2019, préalablement à leur union.
Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.
De nationalité française.
« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés les « ASSOCIES ».

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Emeric **VETILLARD** est ici présent.
- Madame Gaëlle **ADAM** est ici présente.

ETAT - CAPACITE

Chaque associé :
- confirme l'exactitude des indications le concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus ;
- déclare en outre n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure entraînant l'interdiction de contrôler, diriger ou administrer une société ;
- ne pas être en état de déconfiture, de cessation des paiements, règlement judiciaire ou liquidation de biens, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire ;
- ne pas être en état de tutelle, de curatelle ni placé sous la sauvegarde de justice ;
- ne pas faire l'objet d'une procédure de règlement amiable ni d'une procédure collective de redressement judiciaire civil institués par la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989.

TITRE I - FORME - DENOMINATION - OBJET - SIÈGE - DURÉE - EXERCICE SOCIAL

ARTICLE 1. - FORME

La société est de forme civile, régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 04 janvier 1978 et le décret du 03 juillet 1978, et par toutes les dispositions légales, ou les règlements pris pour leur application, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2. - DENOMINATION

La dénomination de la société est « **ABELARD** ».

La dénomination sociale doit figurer sur tous documents destinés aux tiers, précédée ou suivie des mots "société civile", ainsi que l'indication du capital social, du siège social, du numéro d'immatriculation, et du siège du tribunal du greffe où elle est immatriculée à titre principal.

ARTICLE 3. - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **RENNES (35000) 5 rue de Redon**.

Il peut être transféré en un autre lieu du même département par décision de la gérance qui dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence et partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

ARTICLE 4. - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- L'acquisition, la construction, la détention, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles, biens et droits immobiliers.

- L'acquisition, la détention, l'administration et la gestion, par tous moyens directs ou indirects de tous biens et droits mobiliers.

- La souscription, l'acquisition, la propriété et la gestion de participations majoritaires ou minoritaires dans toutes sociétés ou groupements quelconques ainsi que toute démarche de prospection associée.

- L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires, et le cas échéant, le cautionnement solidaire et hypothécaire des engagements des associés en garantie du remboursement de(s) prêt(s) à eux consenti(s) en vue d'un apport en numéraire ou d'une augmentation de capital ou d'un apport en compte courant

- Exceptionnellement l'aliénation des immeubles, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société.

- Et plus généralement toutes opérations mobilières, immobilières ou financières susceptibles de faciliter la réalisation de l'objet ci-dessus défini, à l'exception de toutes opérations susceptibles de faire perdre à la société son caractère civil.

ARTICLE 5. - DUREE

La durée de la société est de **QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) ans** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée, dans les conditions prévues aux présents statuts.

ARTICLE 6.- EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de 12 mois. Il débute le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2025.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 7. - APPORTS

APPORTS EN NUMERAIRE

Les apports en numéraire suivants sont effectués, savoir :

Apport par Monsieur Emeric VETILLARD :
une somme de CINQ MILLE EUROS ..... 5.000,00 €

Apport par Madame Gaëlle BOHUON :
une somme de CINQ MILLE EUROS ..... 5.000,00 €

TOTAL de DIX MILLE EUROS ..... 10.000,00 €

Libération des apports en numéraire

La somme de DIX MILLE EUROS (10.000,00 €) a été déposée par les associés, dès avant ce jour, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation, dans les comptes de l'Office notarial dont est titulaire la société "NEONOT", société d'exercice libéral à responsabilité limitée titulaire d'offices notariaux, ayant son siège social à RENNES (Ille et Vilaine), 1 Place Honoré Commeurec.

APPORTS EN NATURE

Il n'est effectué aucun apport en nature.

ARTICLE 8. - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à DIX MILLE EUROS (10.000,00 €). Il est divisé en MILLE (1.000) parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1.000 et attribuées aux associés, savoir :

- **Monsieur Emeric VETILLARD** :
CINQ CENTS (500) parts sociales,
numérotées de 1 à 500, ci ..... 500 parts

- **Madame Gaëlle BOHUON** :
CINQ CENTS (500) parts sociales,
numérotées de 501 à 1.000, ci ..... 500 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital, ci : ..... 1.000 parts

ARTICLE 9. - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

1) Augmentation de capital

Le capital social peut être augmenté de toutes les manières prévues par la loi, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés. L'augmentation de capital a lieu par voie d'apport de biens en nature ou de numéraire, notamment par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ou par incorporation de primes, réserves ou bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles. Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation du capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales en vertu de l'article 13 des présents statuts, doit être agréée dans les conditions fixées audit article.

Les associés, les nus-propriétaires et les usufruitiers ne jouissent pas d'un droit préférentiel de souscription en numéraire et les parts nouvelles sont émises au pair ou avec une prime suivant la décision de la collectivité des associés.

Les formes et délais de souscription sont fixés par la gérance.

2) Réduction de capital

Le capital peut également être réduit en vertu d'une décision collective

extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, mais en aucun cas cette réduction ne peut porter atteinte à l'égalité des associés. La réduction de capital peut notamment avoir lieu en vue de l'apurement de pertes ou du remboursement ou rachat des parts sociales ou encore par voie d'attribution de biens sociaux.

Si un démembrement en usufruit et nue-propriété affecte des parts sociales, le droit de l'usufruitier est assuré par le mécanisme de la subrogation réelle : le droit de l'usufruitier se reporte sur les sommes ou sur les biens versés en contrepartie de la réduction du capital.

Toute décision emportant acceptation ou constatation, selon le cas, du retrait d'un associé ou celle dont il résulte que ne sont pas agréés les héritiers ou légataires d'un associé décédé ou les dévolutaires des parts d'un associé dont la personnalité morale est disparue, vaut réduction de capital au moyen de l'annulation de celles des parts sociales concernées qui ne seraient pas rachetées par les associés ou toute autre personne dûment agréée, la gérance ayant tout pouvoir pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

Si un démembrement en usufruit et nue-propriété affecte des parts sociales, le droit de l'usufruitier est assuré par le mécanisme de la subrogation réelle dans les mêmes conditions ci-dessus définies pour la réduction du capital.

3) 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 droits d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas de réduction de capital par réduction du nombre de parts.

ARTICLE 10. - REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne sont pas négociables. Leur propriété résulte seulement des statuts de la société, des actes qui les modifieraient, des cessions et mutations ultérieures, le tout, régulièrement consenti, constaté et publié.

ARTICLE 11. - LIBERATION DES PARTS

Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue. Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien ou droit apporté.

Les parts sociales de numéraire seront libérées par les souscripteurs à première demande de la gérance et selon les modalités fixées par cette dernière. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives au fur et à mesure des besoins de la société.

Ces appels de fonds seront faits soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par remise en main propre contre récépissé. La libération est effectuée en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

ARTICLE 12. - CESSION DES PARTS - GENERALITES

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

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au Registre du Commerce et des Sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une 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.

Toutes pièces visées au présent article seront délivrées en copies certifiées conformes par un gérant à tout associé sur demande, aux frais de la société à moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit d'exiger le remboursement des frais de copie et d'envoi.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une part ou de plusieurs parts sociales sont représentés à l'occasion des diverses manifestations de la vie sociale par le mandataire unique, visé à l'article 27 des présents statuts.

ARTICLE 13. - CESSION DES PARTS - AGREMENT

Les parts sont librement cessibles en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement de la gérance.

L'agrément reste obligatoire pour toute cession intervenant au profit du conjoint du cédant ou de son partenaire lié par un Pacte Civil de Solidarité.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé ou le détenteur de droits démembrés qui projette de céder l'usufruit, la nue-propriété ou la pleine propriété de ses parts doit en faire la notification à la société par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les noms, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

Si le cessionnaire est agréé par la gérance, celle-ci en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés et titulaires de droits de même nature que ceux objets du projet de cession, de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil et celles du présent article. Les associés et titulaires de droits de même nature que ceux objets de la cession disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs, et si plusieurs détenteurs de droits de même nature que ceux cédés prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ou détenteur de droits de même nature que ceux objets de la cession ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés, détenteurs de droits de même nature que ceux objets de la cession ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant 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.

Toutefois, le cédant peut à tout moment décider de conserver ses parts ou ses droits lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

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

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- aux mutations entre vifs à titre onéreux (vente, échanges, apports etc…) ;
- aux mutations entre vifs à titre gratuit ;
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés, pleins propriétaires, nus-propriétaires ou usufruitiers ;
- aux attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux ;
- et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré.

ARTICLE 14. - NANTISSEMENT DE PARTS SOCIALES

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Toutefois, le titulaire des parts ou des droits dont le nantissement est envisagé, doit obtenir, au préalable, **le consentement de la gérance**, selon le cas au projet de nantissement dans les mêmes conditions que l'agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet 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 cinq jours à compter de la notification du projet de vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, 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.

ARTICLE 15. - REALISATION FORCEE DE PARTS SOCIALES

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées à l'article 14 des présents statuts, doit être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code

civil.

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 agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 16. - TRANSMISSION POUR CAUSE DE DECES OU DE DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE

Tous héritiers ou légataires d'un associé décédé, le conjoint commun en biens d'un associé décédé attributaire de parts communes, tous dévolutaires de parts ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale a disparu, qu'ils aient qualité de personnes morales ou de personnes physiques, ne deviennent associés qu'après avoir obtenu l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire, hors la présence de ces héritiers, légataires ou dévolutaires, les voix attachées aux parts de leurs auteurs n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités ou demander leur agrément, selon le cas, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé. À défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les dévolutaires évincés, selon le cas.

TITRE III - ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 17. - GERANCE - NOMINATION DES GERANTS

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés par décision collective ordinaire des associés. Toutefois, en cas de gérance statutaire, le ou les gérants sont désignés par décision collective selon les règles de quorum et de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

Sont désignés en qualité de premiers gérants de la société, sans limitation de durée :

- **Monsieur Emeric VETILLARD**, susnommé ;
- **Madame Gaëlle BOHUON**, susnommée.

Avec faculté d'agir conjointement ou séparément.

Monsieur Emeric VETILLARD et Madame Gaëlle BOHUON, intervenant aux

présentes, déclarent accepter les fonctions qui leur sont conférées aux termes des présentes.

ARTICLE 18. - DUREE DES FONCTIONS

Les fonctions de gérant ont une durée non limitée.

Elles cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en redressement ou liquidation judiciaires, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société, ni, en cas de démission d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société. En l'absence d'autre gérant, un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés dans les conditions prévues par les présents statuts, convoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, par tout associé, tout nu-propriétaire ou tout usufruitier.

ARTICLE 19. - REVOCATION DES GERANTS

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant par décision collective des associés prise à l'unanimité.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Toute indemnisation est exclue en cas de révocation du gérant, quel que soit le motif de celle-ci.

La révocation d'un gérant, s'il est associé, lui ouvre droit à retrait de la société, à la condition qu'il ait notifié sa décision dans les 8 jours de la décision de révocation, et à remboursement de ses droits sociaux.

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

Etant ici précisé que toute modification de cet article ne pourra avoir lieu qu'en vertu d'une décision prise à l'unanimité des associés.

ARTICLE 20. - GERANCE VACANTE

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, il serait procédé à la nomination d'un ou plusieurs gérants par une assemblée générale convoquée à la requête de l'associé le plus diligent. A défaut, 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.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal judiciaire de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

ARTICLE 21. - PUBLICITE DES NOMINATIONS ET CESSATIONS DE FONCTIONS DES GERANTS

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

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 cessation des fonctions d'un gérant, 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 fonctions.

Le nom des premiers gérants mentionnés 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 ou des personne(s) qui leur a succédé dans leurs fonctions.

ARTICLE 22. - POUVOIRS DES GERANTS

Dans les rapports à l'égard des associés, nus-propriétaires et usufruitiers, le ou les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Dans les rapports avec les tiers, le ou les gérants jouissent des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social, **y compris la vente des biens immobiliers composant l'actif social**.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux exerce séparément ces pouvoirs sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Mais 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 ont eu connaissance.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

ARTICLE 23. - REMUNERATION DES GERANTS

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 24. - RESPONSABILITE DES GERANTS

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

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.

ARTICLE 25. - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La société peut faire contrôler ses comptes par un commissaire aux comptes. Elle y est tenue lorsque les conditions et critères définis par l'article L.612-1 du Code de Commerce sont remplis. Dans ce cas, elle nomme au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant, pour six exercices. Les commissaires sont choisis sur la liste visée à l'article 219 de la loi du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales.

L'assemblée des associés peut mettre fin à la mission des commissaires, quand les conditions et critères ci-dessus évoqués cessent d'être remplis pour deux exercices consécutifs.

TITRE IV - SITUATION DES ASSOCIES

ARTICLE 26 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Dans un délai d'un mois à compter de la réception de la notification, la gérance convoque les associés en assemblée générale.

La décision de la collectivité des associés est notifiée à la personne qui a sollicité le retrait et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception.

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

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

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

À moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaire et de faillite personnelle, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

En cas de démembrement des parts objet du retrait, celui-ci n’est possible que d’un commun accord entre le nu-propriétaire et l’usufruitier, la valeur des parts définie comme il est dit ci-avant étant répartie entre l’usufruitier et le nu-propriétaire au prorata des droits de chacun arrêté d’un commun accord ou à défaut à dire d’expert.

ARTICLE 27 - DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

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

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

1°/ Droit d'intervention dans la vie sociale

Deux fois par an, tout titulaire de parts a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Il peut, à toute époque, obtenir, au siège social, la délivrance d'une copie certifiée des statuts à jour à la date de sa demande. Est annexée à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

À tout moment, il peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Il participe aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées infra aux articles 28 à 31 des présents statuts.

Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, ce mandataire est désigné par ordonnance du président du tribunal judiciaire à la requête du plus diligent des indivisaires.

2°/ Droit au maintien des engagements sociaux

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

3°/ Obligation aux dettes sociales

À l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code civil et aux dispositions des présents statuts

Cependant, 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.

4°/ Obligation de respecter les statuts

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

Héritiers et créanciers ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

5°/ Comptes courants d'associés

Chacun des associés et, en cas de démembrement, chacun des usufruitiers et des nus-propriétaires, pourra avec le consentement de la gérance, consentir à la société toutes avances utiles, aux conditions d'intérêts et de remboursement fixées en accord avec la gérance au moment du versement. Ces modalités pourront résulter de simples mentions dans la comptabilité.

TITRE V - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 28 - NATURE, QUORUM ET MAJORITE DES DECISIONS

Les décisions collectives ont notamment pour objet de statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats, d'autoriser les gérants pour des opérations

excédant leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

1°/ Décisions extraordinaires

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée infra 2°/.

Quorum - Pour que l'assemblée puisse valablement délibérer, **le nombre d'associés présents ou représentés doivent posséder au moins les trois quarts du capital social**, soit la présence d'un ou plusieurs associés représentant au moins 75,00% du capital social de la société.

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

- à l'unanimité des associés, et en cas de démembrement des parts des nus propriétaires, s'il s'agit de changer la nationalité de la société ou d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée ou encore de dissoudre la société ;
- à l'unanimité des associés, et en cas de démembrement, des détenteurs de droit de vote pour ce type de décision aux termes du paragraphe 3°/ ci-après pour révoquer un gérant statutaire ou pour modifier les dispositions des statuts concernant la nomination et la révocation des gérants statutaires ;
- par des détenteurs de droits de vote compétents aux termes du paragraphe 3°/ représentant au moins les deux tiers des droits de vote pour toute autre décision extraordinaire.

2°/ Décisions ordinaires

Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment celles s'appliquant à l'approbation des comptes de l'exercice écoulé, à l'affectation et à la répartition des résultats.

Quorum - Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent l**a présence ou la représentation des trois quarts des parts sociales** émises par la société, soit la présence d'un ou plusieurs associés représentant au moins 75 % du capital social de la société.

Majorité - Les décisions ordinaires sont adoptées **à la majorité des parts présentes ou représentées**.

3°/ Démembrement de propriété

Le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et dans les assemblées générales extraordinaires sauf pour les dispositions spécifiques qui font l'objet d'une disposition expresse contraire dans les présents statuts, et sauf pour les décisions pour lesquelles cette règle serait en contradiction avec l'ordre public.

Celui du nu-propriétaire ou de l'usufruitier qui ne dispose pas du droit de vote conformément aux stipulations ci-dessus, bénéficie de la même information et est convoqué dans les mêmes formes et délais que celui qui en dispose aux assemblées générales de la société, auxquelles il assiste sans voix délibérative, mais avec voix consultative.

Si sa position est contraire à celle adoptée par le titulaire du droit de vote, mention pourra en être faite à sa demande dans le procès-verbal. Il est, dans les mêmes conditions, informé des consultations écrites et appelé aux actes constatant

des décisions sociales.

ARTICLE 29 - INITIATIVE DES DECISIONS

Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux doit informer le ou les autres de son intention de provoquer une décision collective. À défaut d'accord entre eux sur le libellé de l'ordre du jour et du texte du projet de résolutions, le plus diligent d'entre eux fait arrêter l'ordre du jour et le texte des résolutions par le président du tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours, tous gérants entendus. La décision de justice désigne alors celui des gérants chargé de provoquer la décision collective.

Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée. Si la gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard d'un gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine décision collective des associés.

Si la gérance 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 judiciaire, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés selon toutes modalités prévues aux statuts.

Les frais de convocation ou de consultation sont à la charge de la société.

ARTICLE 30 - FORME DES DECISIONS

Les décisions collectives des associés s'expriment, au choix de la gérance, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée, soit enfin par voie de consultation écrite.

1°/ Assemblées

Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées postées au moins quinze jours avant le jour fixé pour la réunion. La lettre contient l'indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

À la lettre de convocation sont joints le texte du projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés.

Toutefois, si tous les associés sont présents ou représentés, et signent le procès-verbal par eux-mêmes ou leur mandataire, l’assemblée est valablement tenue même à défaut de convocation dans les formes et délais ci-dessus.

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 connaissance ou copie.

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

Elle est présidée par le gérant présent le plus âgé ou par le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales ou, en cas de refus, par un associé désigné par l'assemblée. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Il n'est pas désigné de scrutateurs, à moins que la société ne vienne à comprendre plus de dix associés auquel cas le président de séance désigne le scrutateur au sein des membres de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de trois associés. Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité avec les statuts de cette personne morale.

2°/ Consultations écrites

En cas de consultation écrite, la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que tous les documents visés supra au 1°/, en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé "adopté" ou "rejeté", étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

L'associé dispose d'un délai minimum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information, pour émettre son vote et celui-ci, pour être retenu, doit parvenir au siège de la société dans les trente jours à compter de la date d'envoi de la consultation. La lettre de consultation fait mention de ce délai.

3°/ Décisions constatées dans un acte

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité des détenteurs de droit de vote toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessous prévu.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

ARTICLE 31 - CONSTATATION DES DELIBERATIONS

1°/ Procès-verbaux

Toute délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi établi et signé par le gérant et le cas échéant, par le président de séance. A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur ce procès-verbal.

Les assemblées générales régulièrement constituées représentent l'universalité des associés. Leurs résolutions obligent même les dissidents, les incapables et les absents.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé ainsi que de la justification du respect des formalités prévues supra à l'article 30-2 des présents statuts. Le procès-verbal est signé par les gérants.

2°/ Registre des délibérations

Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées conformément à la loi.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

TITRE VI - COMPTES SOCIAUX BENEFICES - AFFECTATIONS. PERTES

ARTICLE 32 - COMPTABILITE. DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

La gérance doit tenir une comptabilité conforme aux normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dressera un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi que le cas échéant, une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Les comptes de l'exercice écoulé tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé dans les SIX (6) mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de contestation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé.

La gérance devra convoquer annuellement une Assemblée Générale Ordinaire afin d'approuver les comptes de la société et identifier et quantifier les comptes courants d'associés.

ARTICLE 33 - RESULTATS. AFFECTATION ET REPARTITION

I. Les produits nets de l'exercice déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent le bénéfice net.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision, soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de leurs droits dans le capital.

II. En cas de démembrement de propriété des parts sociales :

- Le droit au résultat courant de l'exercice (qu'il ait été ou non placé en report à nouveau) appartient, en cas de distribution, en pleine propriété à l'usufruitier.

- Le droit au résultat exceptionnel de l'exercice (qu'il ait été ou non placé en report à nouveau) appartient, en cas de distribution au nu-propriétaire, sous réserve de l'exercice par l'usufruitier de son usufruit sur les biens objet de la distribution. En cas de distribution du résultat exceptionnel sous forme de liquidités, l'usufruitier disposera d'un quasi-usufruit et sera dispensé d'emploi et dispensé de fournir caution.

- Le droit aux bénéfices distribués provenant des réserves appartient au nu-propriétaire, sous réserve de l'exercice par l'usufruitier de son usufruit sur les biens objet de la distribution. En cas de distribution de réserves sous forme de liquidités, l'usufruitier disposera d'un quasi-usufruit et sera dispensé d'emploi et dispensé de fournir caution.

ARTICLE 34- PREVENTION DES DIFFICULTES DE L'ENTREPRISE

1°/ Si la société exerce ou vient à exercer une activité économique et satisfait aux critères définis par décret en Conseil d'Etat et tirés du nombre de salariés ou du chiffre d'affaires, compte tenu éventuellement de la nature de l'activité, les gérants sont tenus d'établir une situation de l'actif réalisable et disponible, valeurs d'exploitation exclues, et du passif exigible, un compte de résultat prévisionnel, un tableau de financement et un plan de financement aux époques, délais et selon les modalités fixés par le décret susmentionné.

2°/ Le commissaire aux comptes peut attirer l'attention du gérant sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'activité qu'il a relevé au cours de sa mission.

À défaut de décision ou si en dépit des décisions prises, il constate que la continuité de l'activité reste compromise, le commissaire établit un rapport spécial dont il peut demander qu'il soit adressé aux associés ou qu'il soit présenté à la prochaine assemblée. Ce rapport est communiqué au comité d'entreprise ou, à son défaut, aux délégués du personnel.

3°/ La société, si elle le juge opportun, peut adhérer à un des groupements de prévention agréés visés à l'article 33 de la loi précitée du 1er mars 1984 et ses gérants peuvent également recourir à la procédure de conciliation visée aux articles 35 à 38 de cette loi.

TITRE VII - TRANSFORMATION DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 35 - TRANSFORMATION

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en

commandite, simple ou par actions nécessite l'accord unanime des associés.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est décidée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation. S'il existe un commissaire aux comptes, celui-ci établit un rapport sur la situation de la société.

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

ARTICLE 36 - DISSOLUTION

1°/ Arrivée du terme

La société est dissoute à l'expiration du terme fixé à l'article 5 des présents statuts.

2°/ Prorogation

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. À défaut, tout associé peut demander au président du tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise à la majorité exigée pour la modification des statuts.

3°/ Dissolution anticipée

* 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 cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

a- en cas de dissolution par un associé unique personne morale, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

b- si l'associé unique est une personne physique, il devra procéder à la liquidation de la société.

*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.

*Décision des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

*Autres cas

La société peut enfin être dissoute dans tous les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.

4°/ Conséquences de la dissolution

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission, et excepté le cas prévu supra au 3°/.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

À compter de la dissolution, la dénomination suivie de la mention "société en liquidation" puis du nom du ou des liquidateurs, figure sur tous documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.

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

La dissolution de la société met fin aux fonctions du ou des gérants.

ARTICLE 37 - NOMINATION DU LIQUIDATEUR

La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne, associée ou tiers.

Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à la clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit à l'alinéa qui suit. Si le mandat de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

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 ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés, de nature 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 38- MISSION DU LIQUIDATEUR

Les liquidateurs, s'ils sont plusieurs, agissent ensemble ou séparément. Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers. Il dispose de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actifs, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes ; il

poursuit s'il le juge opportun les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

Le liquidateur ou les liquidateurs, agissant ensemble, rendent compte aux associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.

ARTICLE 39 - REMUNERATION DU LIQUIDATEUR

Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision nécessaire, de nature ordinaire.

ARTICLE 40 - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Pendant la liquidation, les associés conservent toutes leurs prérogatives, notamment celles relatives à l'information et aux prises de décisions collectives.

Les liquidateurs sont substitués aux gérants pour l'application des dispositions visées aux articles 28 à 31 des présents statuts. Tous documents soumis aux associés sont obligatoirement établis et présentés en commun.

ARTICLE 41 - CLOTURE DE LA LIQUIDATION. PARTAGE

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation. À défaut d'approbation des comptes ou si la consultation s'avère impossible, il est statué sur les comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation, par le tribunal judiciaire à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision judiciaire prévue à l'alinéa précédent sont déposés au greffe du tribunal de commerce, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

La radiation au registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du liquidateur, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre ex-associés à proportion de leurs droits dans le capital.

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.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil relatives aux attributions en nature.

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 la même proportion que le boni.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, au liquidateur pour opérer toutes répartitions.

TITRE VIII - CONTESTATIONS - FORMALITES

ARTICLE 42 - 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 judiciaire 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 significations seront régulièrement faites à ce domicile. À défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la République près le tribunal judiciaire du siège social.

TITRE IX
PERSONNALITE MORALE - REPRISE DES ENGAGEMENTS - FORMALITES - MANDAT - FRAIS - DECLARATIONS

ARTICLE 43 - PERSONNALITE MORALE

La société jouit de la personnalité morale à compter du jour de son immatriculation jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

Tous pouvoirs sont donnés à tout porteur des présentes pour effectuer les formalités de publicité prescrites par la loi et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés ;
- et généralement pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Par ailleurs, les soussignés donnent mandat à **Monsieur Emeric VETILLARD et/ou Madame Gaëlle BOHUON**, co-gérants susnommés, à l'effet de prendre au nom et pour le compte de la société les engagements suivants :

- ouvrir tout compte en banque ;
- régler les différents frais relatifs à la constitution et à l'immatriculation de la présente société et à l'acquisition du bien ci-après visé ;
- signer tous actes et pièces y afférents, faire toutes déclarations nécessaires.

L'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

MANDAT SPECIAL

En outre, et dès à présent, Monsieur Emeric VETILLARD et/ou Madame Gaëlle BOHUON, co-gérants susnommés, sont spécialement autorisés à réaliser,

ensemble ou séparément, avec faculté de se substituer, pour le compte de la société les actes et engagements suivants :

I**.- ACQUERIR** de la société SCI HORNBLOWER, Société Civile Immobilière au capital de 1.500,00 Euros dont le siège social est à RENNES (35700) 24 rue du Bois Rondel, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 482 389 707, moyennant le prix principal de CINQ CENT QUARANTE CINQ MILLE EUROS (545.000,00 €), hors frais d'agence et d'acquisition, payable comptant, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière que le mandataire jugera convenables, les biens ci-après désignés :

Ville de RENNES (35000)
5 rue de Redon

Dans un ensemble immobilier situé à RENNES (35000) 5 et 3 rue de Redon et 2 et 4 Boulevard Saint Conwoïon :

L'ensemble immobilier dénommé « CENTRAL PLAZZA » comprenant un bâtiment élevé en maçonnerie sous ossature béton et toiture en zinc, composé de 61 appartements et de locaux professionnels, répartis sur un rez-de-chaussée et 5 étages, desservis par 4 halls d'entrées, ouvrant sur un jardin intérieur au Sud

Ledit ensemble immobilier figurant au cadastre sous les relations suivantes :

Section	N°	Adresse ou lieudit	Surface
DH	98	Rue Keralio	54 m²
DH	167	Rue Keralio	10 m²
DH	439	7, rue de Redon	1.777 m²
DH	444	Rue Keralio	99 m²
DH	453	1 bis, rue de Redon	323 m²
Surface totale			2.263 m²

Les parties divises et indivises suivantes :

LOT NUMERO UN (1)

Cage A, au REZ-DE-CHAUSSEE, un local professionnel ou commercial

Avec les deux cent seize/dix millièmes (216/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

LOT NUMERO CENT DEUX (102)

Cage D, au SOUS-SOL (niveau -1), un PARKING portant le numéro 38 des plans.

Avec les sept/dix millièmes (7/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

LOT NUMERO CENT TROIS (103)

Cage D, au SOUS-SOL (niveau -1), un PARKING portant le numéro 39 des plans.

Avec les sept/dix millièmes (7/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

LOT NUMERO CENT QUATRE (104)

Cage D, au SOUS-SOL (niveau -1), un PARKING portant le numéro 40 des plans.

Avec les sept/dix millièmes (7/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

LOT NUMERO CENT CINQ (105)

Cage D, au SOUS-SOL (niveau -1), un PARKING portant le numéro 41 des plans.

Avec les sept/dix millièmes (7/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

II**.- EMPRUNTER** auprès de toute banque, consentir toute sûreté et affecter hypothécairement les biens susvisés en garantie le cas échéant, tout ou partie du prix et des frais d'acquisition desdits biens, pour le temps, moyennant le taux d'intérêts et sous les charges et conditions que le mandataire déterminera.

Pouvoirs :

Obliger les associés au paiement du prix, de la commission de négociation s'il y a lieu et des intérêts qui seront stipulés s'il y a lieu, et à l'exécution de toutes les charges qui seront imposées.

S'engager à prendre le BIEN dans l'état où il se trouvera, avec toutes ses aisances et dépendances, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit, sauf si ce dernier est considéré comme un professionnel de l'immobilier.

Rembourser au vendeur le prorata de l'impôt foncier.

Conclure toute convention relative au règlement des charges de copropriété le cas échéant.

Faire son affaire personnelle du paiement de tous abonnements aux services tels que notamment l'eau, l'électricité.

Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge, signer tous actes de vente, faire effectuer toutes publication, dénonciations, notifications et offres de paiement, provoquer tous ordres, payer le prix de l'acquisition, faire toutes consignations, former toute demande de mainlevée, constituer tous avoués.

Faire toutes déclarations d'état-civil et autres,

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire.

Décharge de mandat :

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait du quittancement du prix par le vendeur à l'occasion et dans l'exécution de ce mandat, quittancement qui sera constaté dans l'acte de vente, lequel s'il ne contient aucune réserve emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Conformément à l'article 6, alinéa 3, du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, les actes et engagements seront repris par la société, par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et seront réputés avoir été contractés par elle dès l'origine.

Au cas où l'immatriculation de la Société n'interviendrait pas dans **un délai de six mois à compter de la signature de l'acte de vente des biens sus désignés,** lesdits actes seraient réputés accomplis pour et dans l'intérêt de chacun des associés, solidairement entre eux, vis à vis des tiers, mais dans la proportion de leurs droits dans le capital de la présente société.

Pour représenter la collectivité des membres en cas de reprise ou de non reprise, tous pouvoirs sont ici donnés, à tout associé de la société, avec faculté de déléguer, à l'effet soit de déposer l'extrait d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et constater ainsi la reprise des engagements résultant des présentes par la société, soit de déclarer que par suite de la non immatriculation de celle-ci dans le délai fixé, la reprise ne peut s'effectuer et qu'en conséquence

l'acquisition susvisée est effectuée au profit des membres fondateurs de la société dans les proportions indivises correspondant à leurs droits dans le capital social indiqué aux présentes.

Les pouvoirs et les autorisations donnés à la gérance seront maintenus même après l'immatriculation de la société.

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

ARTICLE 44 - FRAIS

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

ARTICLE 45 - DECLARATIONS FISCALES

1°) Sur la fiscalité des apports

Les présents statuts sont exonérés du droit fixe d'enregistrement en application des dispositions de l'article 810 bis du Code Général des Impôts, les apports en numéraire qui y sont contenus étant effectués à titre pur et simple.

2°) Régime fiscal de la société

Conformément aux dispositions de l'article 206-3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés. Cette option irrévocable est notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social. En conséquence, la société sera tenue d'utiliser les téléprocédures fiscales, indépendamment de son chiffre d'affaires.

3°) Registre des bénéficiaires effectifs

Conformément aux dispositions de l'article L.561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret n°2017-1094 du 12 juin 2017, la société déposera en annexe du Registre du Commerce et des Sociétés le document relatif aux bénéficiaires effectifs et aux modalités de contrôle qu'il exerce sur les organes de direction et de gestion de la société.

ARTICLE 46- ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, il est fait élection de domicile jusqu'à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, au domicile respectif de chacun des associés, puis après immatriculation, les parties font élection de domicile au siège social de la Société.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure en tête des présentes, lui a été régulièrement justifiée.

FORCE PROBANTE

A toutes fins utiles, le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'Office pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées notamment aux destinataires suivants :

· les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

· les Offices notariaux participant à l'acte,

· les établissements financiers concernés,

· les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

· le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

· les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : **cil@notaires.fr**

Le cas échéant, vous pouvez également obtenir la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Si vous pensez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

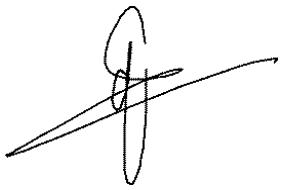
DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Maître Charlotte NOËL

Mme Gaëlle ADAM A signé A l'office Le 12 novembre 2024	
M. Emeric Fernand Serge VETILLARD A signé A l'office Le 12 novembre 2024	
et le notaire Me NOEL CHARLOTTE A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE LE DOUZE NOVEMBRE	

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature électronique qualifiée.

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro 33500620243529772





Signée par :
NOEL CHARLOTTE (3350060010)
Signée le :
12/11/2024 à 09:20:03.