

A&G

Société civile immobilière au capital de 1.000 euros
Siège social : 16 rue de Nesmond – 14400 BAYEUX
814 610 945 RCS CAEN

STATUTS

Statuts mis à jour à la suite de décisions unanimes en date du 18 novembre 2024
« Certifié conforme à l'original »

.....

Les soussignés :

1°) Monsieur Anthony Daniel Lucien VOIDIE, réceptionniste, demeurant à BAYEUX (14400), 16 rue de Nesmond,
Né à BAYEUX (14400) le 16 Août 1985,
Célibataire,
De nationalité française,
Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale,
Non soumis à un Pacte Civil de Solidarité.

2°) Monsieur Guillaume Hervé BROULT, directeur d'études, demeurant à BAYEUX (14400), 16 rue de Nesmond,
Né à la Ferté-Macé (61600) le 30 Juillet 1987,
Célibataire,
De nationalité française,
Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale,
Non soumis à un Pacte Civil de responsabilité.

ont établi les statuts de la Société devant exister entre eux et toute autre personne pouvant acquérir la qualité d'associé.

TITRE I : FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE – DUREE

Article 1 – Forme

Cette société est constituée sous la forme d'une société civile. Elle est régie par la législation française et par les présents statuts.

Article 2 : Objet social

Elle a pour objet :

- La propriété et la gestion, à titre civil, de tous les biens mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toute participation dans toutes sociétés et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent.
- L'acquisition, la prise à bail, la location, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous les autres biens immeubles et de tous les biens meubles.
- La construction sur les terrains dont la société est, ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte.

AV GB

- La réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination.
- L'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux.
- L'obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire.
- Et plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elle soit, pouvant être utiles à la réalisation de l'objet social, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Article 3 : Dénomination sociale

La société prend la dénomination de : « **A&G** » qui devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots « Société Civile Immobilière » ou de l'abréviation « SCI » et de la mention du capital.

Article 4 : Siège social

Le siège de la société est fixé à : **BAYEUX (14400), 16 rue de Nesmond.**
Le transfert du siège social est décidé par décision extraordinaire des associés.

Article 5 : Durée

La durée de la société est fixée à **QUATRE VINGT DIX NEUF ANNEES** à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle.

TITRE II : APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Article 6 : Apports

- | | |
|--|---------------------------|
| - <u>Par Monsieur Anthony VOIDIE :</u>
Apport en numéraire
D'une somme de NEUF CENT CINQUANTE EUROS ,
Ci | 950,00 EUR |
| - <u>Et par Monsieur Guillaume BROULT :</u>
Apport en numéraire
D'une somme de CINQUANTE EUROS ,
Ci | 50,00EUR |
| | |
| TOTAL DES APPORTS : MILLE EUROS ,
Ci | <u>1.000,00EUR</u> |

Par un contrat d'apport en date du 8 novembre 2024 :

1. Monsieur Anthony VOIDIE apporte à la société ATLAS, les 84 parts sur les 100 parts sociales constituant le capital social de la société « A & G » qu'il détient en pleine propriété.
2. Monsieur Guillaume BROULT apporte à la société ATLAS, les 4 parts sur les 100 parts sociales constituant le capital social de la société « A & G » qu'il détient en pleine propriété.

Article 7 – Capital social

Le capital social s'élève à **MILLE EUROS (1 000 €)**. Il est divisé en 100 parts sociales de **DIX EUROS (10,00 €)** chacune, numérotées de 1 à 100, entièrement souscrites.

AV GB

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :	
à Monsieur Anthony VOIDIE, une part sociale en pleine propriété, ci Numérotée 1	1 part
à la société HOTEL TARDIF, dix parts sociales en pleine propriété, ci Numérotée 86 à 95	10 parts
à Monsieur Guillaume BROULT, une part sociale en pleine propriété, ci Numérotée 96	1 part
à la société ATLAS, quatre-vingt-huit parts sociales en pleine propriété, ci Numérotée de 2 à 85 De 97 à 100	88 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts sociales.

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées.

Article 8 : Dépôts de fonds en compte courant

Chaque associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la Société.

Les conditions d'intérêt de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Article 9 : Modification de capital

Le capital social pourra, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, être augmenté, réduit ou amorti. Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect de l'égalité entre associé.

Lors de toute variation du capital, les associés devront faire leur affaire personnelle de toutes acquisitions ou cessions de droits nécessaires, pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

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

Le droit préférentiel de souscription institué ci-dessus sera exercé dans les formes et délais fixés par la gérance.

Article 10 : Droit et représentation des parts sociales

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

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives.

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables, nominatifs ou au porteur.

Le titre de chaque associé résultera des présentes, des actes qui pourront modifier le capital, ou modifier les présents statuts, et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties.

Toutefois, la Société a la faculté, sur simple décision de la gérance, de créer des certificats représentatifs des parts. Ces certificats doivent être lisiblement barrés de la mention « Non négociable ».

AV GB

Article 11 : Cession de parts sociales entre vifs

1) Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privés. Elle est rendue opposable à la Société qu'après accomplissement des formalités prévues par l'article 1690 du code civil. Toutefois, ces formalités pourront être remplacées par un transfert sur le registre des associés de la société, s'il en existe un.

Elle sera opposable aux tiers après les formalités de l'article 1690 précité, ou le cas échéant transfert sur le registre de la société, et, dépôt au Greffe de Tribunal de Commerce de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte.

2) Agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément donné par l'Assemblée Générale.

Sont dispensées d'agrément les transmissions au profit d'un associé, conjoint, ascendant ou descendant.

Toutes les autres cessions de part sociales sont soumises à l'agrément.

Pour obtenir l'agrément, le projet de cession est notifié avec demande d'agrément, précisant l'identité complète du ou des cessionnaires proposés, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier à la société et à chacun des associés.

Dans le mois de la réception de la notification qui lui est faite du projet de cession, la gérance consulte les associés sur la demande d'agrément, selon les modalités prévues plus loin dans les décisions collectives.

La décision est prise à la majorité requise.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée.

Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être réalisée dans un délai de deux mois à partir de la date d'émission de la lettre faisant état de la décision prise par l'Assemblée Générale.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés disposent d'un délai de quatre mois à compter de la dernière demande d'agrément, pour racheter ou faire racheter les parts du cédant :

- Soit par un ou plusieurs associés,
- Soit par un ou plusieurs tiers agréés,
- Soit par la Société en vue de l'annulation desdites parts.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, ou de l'offre d'achat par la Société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant.

En cas de désaccord sur le prix, un expert est désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord sur ce point, par le Président du Tribunal statuant en la forme des référés.

Le cédant peut renoncer à la cession et conserver la totalité de ses parts à défaut d'agrément ou de proposition de rachat ne lui convenant pas.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de quatre mois à compter de la dernière notification aux associés et à la Société, l'agrément à la cession est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, les associés pourront également, sans être tenus à l'obligation de rachat, dissoudre la Société par une décision extraordinaire, sauf au cédant à rendre caduque

AV GB

cette décision en notifiant à la Société par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire dans le délai d'un mois à compter de ladite décision, qu'il renonce à la cession projetée.

3) Nantissement des parts

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. Cet agrément emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée du gage si elle notifie aux associés et à la société un mois avant la date d'adjudication.

Les associés ou la société pourront se substituer à l'adjudicataire dans un délai de cinq jours à compter de la vente. A défaut, il deviendra de plein droit associé.

4) Autre réalisations forcées

Tout autre cas de réalisation forcée devra être notifié sous les mêmes conditions de forme et de délai que celles énoncées sous le paragraphe précédent.

Article 12 : Décès, déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaire d'un associé

Le décès d'un associé n'entraîne pas dissolution de la Société. Celle-ci continue avec les associés survivants.

Les héritiers et légataires qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales déterminée au jour du décès selon les modalités prévues à l'article 1870-1 du code civil.

En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil.

Article 13 : Retrait

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par les associés à l'unanimité.

La demande de retrait doit être faite par lettre recommandée avec avis de réception. La décision des associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de la demande.

Toutefois, le retrait d'un associé peut être décidé pour juste motif par décision de justice.

L'associé qui se retire a droit de paiement de la valeur de ses parts, fixée comme il est dit à l'article 11 pour le cas de refus d'agrément.

TITRE III : GERANCE

Article 14 : Nomination et durée de fonction des gérants

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

AV GB

Le ou les gérants sont nommés par les associés à la majorité requise pour les décisions ordinaires.

Les associés ont nommé, en qualité de Gérant :

Monsieur Anthony VOIDIE, l'un des associés,

Qui déclare accepter cette fonction.

La durée du mandat est illimitée.

Article 15 : Cessation des fonctions

Les fonctions de gérants cessent par leur décès, leur déconfiture, leur faillite personnelle, leur redressement ou liquidation judiciaire, leur démission ou révocation, ou, le cas échéant, à l'arrivée du terme fixé.

Les gérants peuvent être révoqués à la majorité prévue par les décisions ordinaires. La révocation peut donner lieu à dommages-intérêts si elle est décidée sans juste motif.

La démission d'un gérant n'a pas à être motivée, mais il doit en informer les associés par lettre recommandée au moins six mois à l'avance.

Le gérant associé révoqué peut décider de se retirer de la Société en demandant le remboursement de ses droits sociaux dont la valeur est fixée comme en matière de refus d'agrément.

Article 16 : Pouvoirs des gérants

La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et des affaires de la société, et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci peuvent exercer, ensemble ou séparément, tous ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à l'égard de la Société, et sans que cette limitation puisse être opposée au tiers, les gérants ne peuvent sans une autorisation, donnée par décision collective ordinaire des associés, accomplir l'un des actes suivants :

Vente d'immeuble sociaux et constitution d'hypothèque ou emprunt.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer ses pouvoirs pour un ou plusieurs actes déterminés, mais non pour l'ensemble de ses pouvoirs.

Article 17 : Rémunération des gérants

La rémunération du ou des gérants est fixée, s'il y a lieu, par décision collective ordinaire des associés. En tout état de cause, ils ont droit au remboursement, sur justificatifs, de leurs frais engagés dans l'intérêt social.

Article 18 : Responsabilité des gérants

Le ou les gérants sont responsables à l'égard de la Société et des tiers des infractions aux lois et règlements, de toute violation des statuts et des fautes commises dans la gestion.

AV GB

TITRE IV : DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Article 19 : Objet des décisions collectives

Les décisions collectives ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations qui excèdent leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

Article 20 : Modes de consultation

1) Modes de consultation

Les décisions collectives des associés résultent au choix de la gérance soit d'une Assemblée Générale, soit d'une consultation écrite.

Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé par un acte authentique ou sous seings privés.

Toutefois, la décision relative à l'approbation des comptes annuels sera toujours prise en Assemblée.

2) Assemblées Générales

Les assemblées sont convoquées par la gérance.

Tout associé non gérant, peut demander à la gérance, à tout moment et par lettre recommandée, de convoquer une assemblée sur une question déterminée.

Les convocations indiquant avec précision l'ordre du jour et le lieu de l'assemblée, sont faites par lettre recommandée adressée quinze jours, au moins, avant la date de la réunion à chacun des associés.

La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Les assemblées sont présidées par le gérant ou l'un d'eux, s'il est associé, sinon, par l'associé représentant la plus grosse part de capital.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour sauf si tous les associés sont présents et acceptants.

Tout associé a le droit de participer aux assemblées.

Il peut également se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant son pouvoir.

3) Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés sont adressées aux associés par lettre recommandée avec avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents pour émettre leur vote, adressé au siège social, sous pli recommandé. Le tampon de la poste fera foi pour la détermination du délai ci-dessus stipulé. Passé ce délai, le vote ne sera plus admis.

4) Procès-verbaux

Dans tous les cas, la consultation fera l'objet d'un procès-verbal, établi et conservé conformément à la loi. Lorsque la décision des associés résultera d'un acte sous seings privés ou authentique, il sera fait mention, à sa date, dans le registre de délibération, et un exemplaire ou une copie authentique de l'acte sera conservée par la Société.

Les procès-verbaux et mentions d'actes sont établis sur un registre spécial côté et paraphé, tenu au siège social ou sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité et paraphées.

Si tous les associés sont gérants, les décisions collectives pourront être prises sans convocation d'assemblée ni consultation écrite, sous réserve que ces décisions soient prises à l'unanimité. Elles devront être constatées par procès-verbal comme il est dit ci-dessus.

Article 21 : Décisions collectives

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément de nouveaux associés, étant précisé que la nomination et la révocation de gérant même statutaires sont des décisions ordinaires.

Les décisions ordinaires sont adoptées par les associés représentant plus de la moitié du capital social.

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modifiant les statuts.

Les décisions extraordinaires sont prises par les associés représentant plus des deux tiers du capital social.

TITRE V : EXERCICE SOCIAL – COMPTES ANNUELS – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Article 22 : Exercice social

Chaque exercice social commence le premier janvier pour finir le trente et un décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice commencera à compter de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce des Sociétés et finira le 31 Décembre de l'année en cour.

Article 23 : Comptes sociaux

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la Société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Article 24 : Affectation des résultats

Il est décidé de l'affectation des résultats à l'occasion de la consultation des associés sur les comptes annuels.

Les associés peuvent décider de la distribution de tout ou partie du résultat de l'exercice, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Ils peuvent aussi décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

AV GB

TITRE VI : DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 25 : Dissolution – liquidation

A l'expiration de la durée de la Société, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation en est faite par un ou plusieurs Liquidateurs nommés par décision collective ordinaire des associés qui fixe la durée de leurs fonctions, l'étendue de leurs pouvoirs et de leurs obligations et les conditions de leur rémunération.

Toutefois, la réunion de tous les droits sociaux entre les mains d'un associé entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

Statuts mis à jour en date du 18 novembre 2024