

4 BIRDS

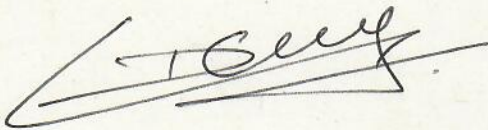
Société à Responsabilité Limitée au Capital de 1000 Euros
Siège Social sis au 227 chemin des esprits de Garonne – 33360 Quinsac
RCS de Bordeaux – En cours d'immatriculation

ACTE DE CONSTITUTION

Certifié conforme à l'original

le 2 décembre 2024

LAURENT DE CRASTO



STEPHANIE DE CRASTO



4 BIRDS

Société à Responsabilité Limitée au Capital de 1000 Euros
Siège Social sis au 227 chemin des esprits de Garonne – 33360 Quinsac
RCS de Bordeaux – En cours d'immatriculation

STATUTS

LES SOUSSIGNES

DC-3 SASU, inscrite au RCS de Bordeaux sous le numéro
953 078 649 représentée par Monsieur Laurent de Crasto

Madame Stéphanie BARATAY, épouse de Monsieur Laurent DE CRASTO, demeurant à QUINSAC
(Gironde) - 227 Chemin des Esprits de Garonne,

Née le 3 Février 1985 à VANNES (56)

Les époux DE CRASTO mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage
passé devant Maître VINCENS DE TAPOL notaire à PESSAC (33), et préalable à leur union célébrée en la
Mairie de BORDEAUX (33) le 14 Octobre 2017, lequel régime n'a subi aucune modification depuis lors.

**ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS D'UNE SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE QU'ILS ONT
CONVENU DE CONSTITUER :**

4/ S...

-TITRE 1-

FORME – OBJET – DENOMINATION – DUREE DE LA SOCIETE – EXERCICE SOCIAL – SIEGE

Article 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement une Société à Responsabilité Limitée. Cette société est régie par les lois en vigueur et par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet en France et dans tous pays :

- L'acquisition et la gestion, notamment par location, de tous biens ou droits immobiliers ; la vente desdits biens ;
- L'acquisition, la rénovation, la construction, l'administration et la location, directe ou indirecte, de locaux d'habitation meublés ou destinés à être meublés (notamment sous forme de gîtes) ainsi que la fourniture de services annexes ;
- L'activité de marchand de biens ;
- L'acquisition, la gestion et l'exploitation de résidences et hôtels de tourisme, résidences hôtelières ou para hôtelières ;
- La création, l'acquisition, la location, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ;
- La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ;
- La participation directe ou indirecte de la Société dans toutes les opérations ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social,
- Toutes les opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

Article 3 – DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la société est :

4 BIRDS

Dans tous documents émanant de la société, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "Société à Responsabilité Limitée" ou des initiales "S.A.R.L." et de l'énonciation du capital social.

4
Sdc

Article 4 - DUREE DE LA SOCIETE ET EXERCICE SOCIAL

1°) La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

2°) L'année sociale commence le 1^{er} Janvier de chaque année pour se terminer le 31 Décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 Décembre 2025.

En outre, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

Article 5 - SIEGE

Le siège social de la société est fixé à

QUINSAC (Gironde) – 227 chemin des esprits de Garonne

Il pourra être transféré en tout autre endroit du territoire français par simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale prise en conformité avec l'article L223-29 du Code de Commerce.

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

h Sdc

TITRE II

Article 6 – APPORTS

DC3 SAS apporte à la société, en numéraire, la somme de SEPT CENT EUROS	700 €
Stéphanie Baratay épouse de Crasto apporte à la société en numéraire, la somme de TROIS CENT EUROS	300 €
Soit ensemble, la somme de MILLE EUROS, ci	1000 €

Cette somme de 1 000 Euros a été, dès avant ce jour, déposée à la banque Crédit Agricole
A un compte ouvert au nom de la société en formation sous le numéro 23138898504

Article 7 - CAPITAL

Le capital est fixé à MILLE (1 000) Euros divisé en CENT MILLE (100.000) parts de DIX CENTIMES (0,10 €) Euros chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 100.000 et attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, savoir :

DC3 Numérotées de 1 à 70 000	70 000 parts
Stéphanie Baratay épouse de Crasto Numérotées de 70 001 à 100 000	30 000 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social, CENT parts, ci	100 000 parts

Les soussignés déclarent expressément que toutes les parts représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs apports respectifs et sont toutes entièrement libérées.

Article 8 -AUGMENTATION OU REDUCTION DU CAPITAL

1 - Le capital peut être augmenté ou réduit dans les conditions et suivant les modalités forcées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

2 - La décision collective portant augmentation du capital par apport nouveau peut exiger une prime dont elle fixe le montant et l'affectation.

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 10 doit être agréée dans les conditions fixées audit article.

Les parts sociales, qui ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une souscription publique, en cas d'augmentation de capital en numéraire, sont obligatoirement libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale. La libération du surplus doit intervenir, en une ou plusieurs fois, dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'augmentation du capital est devenue définitive.

4/ Sdc

3 - Toute augmentation du 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 devront faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas de réduction du capital par réduction du nombre de parts.

Article 9 - PARTS SOCIALES

1- Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque associé résulte seulement des statuts, des actes modifiant le capital social et des cessions régulièrement consenties.

2- Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et l'actif social et une voix dans tous les votes.

Sous réserve des dispositions légales rendant temporairement les associés solidairement responsables vis-à-vis des tiers de la valeur attribuée aux apports en nature, les associés ne supportent les pertes que jusqu'à concurrence de leurs apports ; au-delà tout appel de fonds est interdit.

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 prises par la collectivité des associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requerr l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

3- Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun pris parmi eux ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il sera pourvu par ordonnance du Président du tribunal de commerce statuant en référé à la désignation de ce mandataire, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé.

Il en est de même pour chaque nu-propriétaire.

4- Pour les parts ayant fait l'objet d'une donation avec réserve d'usufruit sur le fondement de l'article 787 B du CGI et ayant par suite bénéficié d'une exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit, le droit de vote se répartit comme suit :

Le droit de vote attaché à la part appartient à l'usufruitier en ce qui concerne l'affectation du bénéfice et au nu-propiétaire pour toutes les autres décisions.

Pour les autres parts, l'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembreée, à l'exception des décisions collectives relatives à la dissolution de la société et au transfert social à l'étranger ;

Dans tous les cas, le nu-propiétaire peut participer aux assemblées, même celles dans lesquelles le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

Article 10 -TRANSMISSION DES PARTS

1- Transmission entre vifs

La transmission des parts s'opère par un acte d'avocat ou sous signatures privées. Pour être opposable à la société, elle peut lui être signifiée ou être acceptée par elle dans un acte notarié. Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt. Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et en outre après publicité au Registre du Commerce et des Sociétés.

Au profit de tiers étrangers à la société ou de quiconque, même des associés, de leurs ascendants, descendants ou conjoint, les parts ne peuvent être transmises, à quelque titre que ce soit, qu'avec le consentement de la majorité des associés, représentant au moins les deux tiers des parts, cette majorité étant, en outre, déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Lorsque, par application de l'article 1832-2 du Code Civil, le conjoint notifie son intention d'avoir personnellement la qualité d'associé, cette qualité est soumise à agrément selon les conditions du présent article ; toutefois, l'époux associé ne participe alors pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Lorsque la société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés par acte extrajudiciaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou tout autre moyen autorisé par les textes applicables, indiquant l'identité du cessionnaire proposé ainsi que le nombre de parts dont la cession est soumise à agrément. Dans le délai de huit jours de la notification qui lui a été faite, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession de parts sociales ou consulter les associés par écrit sur ledit projet. La décision de la société, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par la gérance au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou tout autre moyen autorisé par les textes applicables.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de TROIS (3) mois à compter de la dernière des notifications prévues à l'alinéa précédent, le consentement à la cession est réputé acquis. Si la société a refusé de consentir à la cession, le cédant peut, dans les huit jours de la notification de refus qui lui est faite signifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à son projet de cession.

A défaut de renonciation de sa part, les associés doivent, dans le délai de trois mois à compter du refus

d'agrément, acquérir ou faire acquérir les parts à un prix fixé à dire d'experts dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil. Ce délai de trois mois peut être prolongé une seule fois, à la demande du gérant, par décision du Président du tribunal de commerce statuant sur requête. Le prix est payé comptant, sauf convention contraire entre les parties.

Si le cédant y consent, la société peut également, dans le même délai, racheter les parts au prix déterminé dans les conditions ci-dessus, en réduisant corrélativement son capital du montant de leur valeur nominale. Un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans, peut dans ce cas, sur justification, être accordé à la société par ordonnance de référé rendue par le Président du tribunal de commerce. Les sommes dues portent intérêt aux taux légal en matière commerciale.

Pour assurer l'exécution de l'une ou l'autre des solutions ci-dessus, la gérance doit notamment solliciter l'accord du cédant sur un éventuel rachat par la société, centraliser les demandes d'achat émanant des associés et les réduire éventuellement en proportion des droits de chacun d'eux dans le capital si leur total excède le nombre de parts cédées.

A l'expiration du délai imparti et éventuellement prorogé, lorsqu'aucune des solutions prévues n'est intervenue, l'associé peut réaliser la cession initialement projetée, si toutefois il détient ses parts sociales depuis au moins deux ans ou en a reçu la propriété par succession, liquidation de communauté de biens entre époux, ou donation de son conjoint, d'un ascendant ou descendant ; l'associé qui ne remplit aucune de ces conditions reste propriétaire de ses parts.

Dans tous les cas où les parts sont acquises par les associés ou les tiers désignés par eux, notification est faite au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée huit jours à l'avance, de signer l'acte de cession. S'il refuse, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en ses lieux et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Lorsque le cessionnaire doit être agréé, la procédure ci-dessus s'applique même aux adjudications publiques volontaires ou forcées. L'adjudicataire doit en conséquence notifier le résultat de l'adjudication dans les conditions imparties, comme s'il s'agissait d'un projet de cession. Toutefois, si les parts sont vendues, selon les dispositions de l'article 2078, alinéa 1er, du code civil, en exécution d'un nantissement ayant reçu le consentement de la société, le cessionnaire se trouve de plein droit agréé comme nouvel associé, à moins que la société ne préfère après la cession racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital. La collectivité des associés doit être consultée par la gérance dès réception de la notification adressée par le cessionnaire à la société afin de statuer sur cette possibilité, le tout dans les formes, délai et conditions prévus pour toute décision extraordinaire emportant réduction du capital social.

2- Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, ses parts sociales sont transmises à ses héritiers ou ayants-droits qui ne sont pas déjà associés, à condition que ces derniers soient agréés à la majorité des voix des associés survivants et, le cas échéant, des héritiers non soumis à agrément.

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

Dans les huit jours qui suivent la production ou la délivrance des pièces précitées, la gérance adresse à chacun des associés survivants, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou tout autre moyen autorisé par les textes applicables, lui faisant part du décès, mentionnant les qualités des

4/ Sdc

héritiers, ayants droit ou conjoint survivant de l'associé décédé et le nombre de parts concernées, et lui demandant de se prononcer sur l'agrément desdits héritiers, ayants droit ou conjoint survivant ou partenaire pacsé survivant.

La gérance peut également consulter les associés lors d'une assemblée générale extraordinaire qui devra être convoquée dans le même délai de huit jours que celui prévu ci-dessus.

La décision prise par les associés n'a pas à être motivée. Elle est notifiée aux héritiers et ayants droit dans le délai de trois mois à compter de la production ou de la délivrance des pièces héréditaires. A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la transmission des parts est acquis.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, la désignation du mandataire commun doit être faite conformément à l'article 9, paragraphe 3.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant-droit notifie à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités. Dans l'un et l'autre cas, si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois de la réception de cette notification, l'agrément est réputé acquis.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global ; de convention expresse entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six (6) mois à compter du décès, demander au juge des référés du lieu du siège social de mettre les indivisaires en demeure, sous astreinte, de procéder au partage.

Lorsque les droits hérités sont divis, elle peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de l'intéressé.

La notification du partage ou de la demande d'agrément et celle de la décision de la société sont faites par envoi recommandé avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

Dans tous les cas de refus d'agrément, les associés ou la société doivent acquérir ou faire acquérir les parts de l'héritier ou ayant droit non agréé ; il est fait application des dispositions des alinéas 5, 6, 7 et 9 du paragraphe 1er ci-dessus, les héritiers ou ayants droit non agréés étant substitués au cédant.

Si aucune des solutions prévues à ces alinéas n'intervient dans les délais impartis, l'agrément est réputé acquis.

3- Liquidation d'une communauté de biens entre époux

En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, le conjoint survivant doit, s'il n'est pas associé, être agréé conformément aux dispositions du paragraphe 2 ci-dessus.

La liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales, que si ce conjoint est agréé à la majorité des associés, la procédure d'agrément étant soumise aux conditions prévues au paragraphe 1er ci-dessus. A défaut d'agrément, les parts ainsi attribuées doivent être rachetées dans les conditions susvisées, le conjoint associé bénéficiant toutefois d'une priorité de rachat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

Article 11- DECES - INCAPACITE LIQUIDATION DES BIENS - FAILLITE PERSONNELLE D'UN ASSOCIE

4/ Sdc

Le décès, l'incapacité, la liquidation des biens ou la faillite personnelle de l'un quelconque des associés n'entraînent pas la dissolution de la société, mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de gérant et il sera procédé comme indiqué à l'article 16.

Article 12 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES ASSOCIES OU GERANTS

1- Les conventions intervenues entre la société et l'un de ses gérants ou associés font l'objet d'un rapport spécial de gérance ou, s'il en existe un, du commissaire aux comptes, à l'assemblée annuelle.

Il est statué sur ce rapport ; le gérant ou l'associé intéressé ne peut prendre part au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Pour application de ces dispositions, la gérance avise le commissaire aux comptes, s'il en existe un, des conventions intervenues, dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'exercice.

Le rapport du gérant ou du commissaire doit être établi conformément aux dispositions réglementaires.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le gérant et, s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon le cas, les conséquences du contrat préjudiciable à la société.

Les dispositions du présent paragraphe s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou membre du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société.

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

Cette interdiction s'applique également aux conjoints, ascendants ou descendants des personnes susvisées ainsi qu'à toute personne interposée.

3- Les associés peuvent du consentement de la gérance, laisser ou verser leurs fonds disponibles dans les caisses de la société en compte de dépôt ou compte courant.

Les conditions d'intérêts et de fonctionnement de ces comptes sont fixées d'accord entre la gérance et les titulaires. Sauf cas particulier à soumettre à la décision des associés, aux conditions de majorité ordinaire, la gérance doit fixer les mêmes conditions pour tous les associés. Elle doit toujours réserver pour la société le droit de libération anticipée.

4
✓
Sdc

-TITRE III-

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 13- NOMINATION DES GERANTS

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques associés ou non nommés par les associés sans ou avec limitation de la durée de leur mandat et dans ce dernier cas rééligibles.

Les gérants sont nommés par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, la décision est prise sur seconde consultation à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

Les gérants sont révoqués aux mêmes conditions de majorité. Si la décision est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Article 14 - POUVOIRS DES GERANTS

Chacun des gérants engage la société, sauf si ses actes ne relèvent pas de l'objet social et que la société prouve que les tiers en avaient connaissance. Il a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux. Il a la signature sociale donnée par la mention de la dénomination sociale avec les mots "Le Gérant" ou "l'un des gérants", le tout pouvant être apposé au moyen d'une griffe et devant être suivi de la ou des signatures.

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.

Dans leurs rapports entre eux et avec leurs coassociés et à titre de mesure d'ordre intérieur, les gérants ont les pouvoirs nécessaires dont ils peuvent user ensemble ou séparément - sauf le droit pour chacun de s'opposer à toute opération avant qu'elle soit conclue - pour faire toutes les opérations se rattachant à l'objet social, dans l'intérêt de la société.

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

Article 15 - OBLIGATIONS ET RESPONSABILITE DES GERANTS

Sauf dispositions contraires de la décision qui les nomme, les gérants ne sont tenus de consacrer que le temps nécessaire aux affaires sociales.

Les gérants peuvent, d'un commun accord, déléguer les pouvoirs qu'ils jugent convenables à un ou plusieurs directeurs, associés ou non, pour assurer la direction technique et commerciale des affaires de la société et passer avec ce ou ces directeurs des traités déterminant l'étendue de leurs attributions et pouvoirs, la durée de leurs fonctions et l'importance de leurs avantages fixes ou proportionnels. Ils peuvent aussi de la même manière et sous leur responsabilité, constituer des mandataires spéciaux et

h Sdc

temporaires.

Les gérants sont responsables individuellement ou solidairement en cas de faute commune, envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux sociétés à responsabilité Limitée, soit des violations aux présents statuts, soit des fautes commises dans leur gestion. Si plusieurs gérants ont coopéré aux mêmes faits, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Article 16 - CESSATION DE FONCTIONS

Tout gérant, associé ou non, nommé dans les statuts, est révocable par décision ordinaire de la collectivité des associés prise à la majorité des parts sociales.

Si sa révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

En outre, le gérant est révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Tout gérant peut résilier ses fonctions, mais seulement trois mois après la clôture d'un exercice, en prévenant les associés trois mois au moins à l'avance, ceci sauf accord contraire de la collectivité des associés pris à la majorité ordinaire des parts sociales.

Les fonctions de gérant prennent également fin en cas d'incapacité physique ou mentale, d'absence ou d'empêchement quelconque mettant l'intéressé dans l'impossibilité de les assumer, ainsi qu'en cas d'incapacité ou d'incompatibilité résultant de la loi ou d'une décision de justice.

En cas de cessation de fonctions par l'un des gérants pour un motif quelconque, la gérance reste assurée par le ou les autres gérants. Si le gérant qui cesse ses fonctions était seul, la collectivité des associés nomme un ou plusieurs autres gérants, à la diligence de l'un d'entre eux et aux conditions de majorité prévues à l'article 13.

La société ne peut se prévaloir, à l'égard des tiers, de la cessation des fonctions d'un gérant tant qu'elle ne l'a pas régulièrement publiée.

Article 17 – TRAITEMENT DES GERANTS

Chaque gérant a droit à un traitement fixe ou proportionnel dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés par décision collective ordinaire des associés.

En outre, le gérant aura droit au remboursement de ses frais de voyage et de déplacement, de séjour et de représentation, exposés par lui dans l'intérêt de la Société sur présentation de pièces justificatives.

4/ Sdc

TITRE IV - DECISION DES ASSOCIES

Article 18 - DECISIONS COLLECTIVES - FORME ET MODALITES

1- La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qualifiées d'extraordinaires quand elles concernent tout objet pouvant entraîner directement ou indirectement une modification des statuts et d'ordinaires dans tous autres cas.

2- Ces décisions résultent, au choix de la gérance, d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite des associés ; toutefois la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice ou la réduction du capital.

a) Toute assemblée générale doit être convoquée par la gérance ou à défaut par le commissaire aux comptes, s'il en existe un, par lettre recommandée avec avis de réception expédiée quinze jours au moins avant la réunion à chacun des associés à son dernier domicile connu. La convocation indique l'ordre du jour de la réunion dont le libellé doit faire apparaître clairement le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites.

Un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième en nombre des associés et en parts sociales ou détenant la moitié des parts sociales peuvent demander la réunion d'une assemblée.

A la demande de tout associé, le Président du tribunal de commerce, statuant en référé, peut désigner un mandataire chargé de convoquer l'assemblée et de fixer son ordre du jour.

Aucune action en nullité pour convocation irrégulière de l'assemblée n'est recevable si tous les associés sont présents ou représentés.

L'assemblée est présidée par le ou l'un des gérants ou, si aucun d'eux n'est associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales ; en cas de conflit entre deux associés possédant ou représentant le même nombre de parts, la présidence est assurée par le plus âgé.

Une feuille de présence indiquant les nom et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts sociales détenues par chaque associé, est émise par les membres de l'assemblée. Toutefois, le procès-verbal de l'assemblée tient lieu de feuille de présence, lorsqu'il est signé de tous les associés présents.

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

b) En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à leur information.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots "oui" et "non". La réponse est adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou déposée par l'associé au siège social. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

4/ Sdc

3- Tout associé a droit de participer aux décisions avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par son conjoint à moins que la société ne comprenne que les deux époux. Sauf si les associés sont au nombre de deux, un associé peut se faire représenter par un autre associé. Un associé ne peut constituer un mandataire pour voter du chef d'une partie de ses parts et voter en personne du chef de l'autre partie.

Le mandat de représentation d'un associé ne vaut que pour une assemblée ou pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour. Il peut être également donné pour deux assemblées tenues le même jour ou dans un délai de sept jours.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer à tous les votes sans être eux-mêmes associés.

4- Toute délibération de l'assemblée est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualités du président, les nom et prénoms des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre de parts sociales détenues par chacun, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

En cas de consultation écrite, le procès-verbal qui en est dressé, et auquel est annexée la réponse de chaque associé, fait mention de ces indications, dans la mesure où il y a lieu.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, le cas échéant, par le Président de séance sur un registre spécial ou sur les feuilles mobiles, dans les conditions fixées par les règlements en vigueur.

5- La volonté unanime des associés peut être constatée par des actes. Mais la réunion d'une assemblée est obligatoire dans les cas prévus au paragraphe 2 alinéa 1er ci-dessus.

6- Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés.

Article 19 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

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

A cet effet, le rapport de gestion, l'inventaire, le compte de résultat, le bilan et l'annexe établis par les gérants sont soumis à leur approbation.

Au moyen de décisions ordinaires, les associés peuvent, en outre, à toute époque, se prononcer sur toutes autres propositions concernant la société, pourvu qu'elles n'emportent pas modification aux statuts ou approbation de transmission de parts sociales soumises à agrément.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation ou réunion, les associés sont consultés une deuxième fois et les décisions sont alors valablement adoptées à la majorité des votes émis, quelle que soit le nombre de parts représenté par les associés ayant participé au vote, mais à la condition de

4
Sdc

ne porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation. Toutefois, la majorité requise à l'alinéa précédent est irréductible s'il s'agit de statuer sur la nomination ou la révocation d'un gérant.

Article 20 – DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

1- Les associés ne peuvent, si ce n'est par une décision unanime:

- changer la nationalité de la société,
- obliger un des associés à augmenter son engagement social ;
- transformer la société en société en nom collectif, en commandite (simple ou par actions), en société par actions simplifiée ;

-décider de l'absorption de la société par une société par actions simplifiée ;

2- En cas de transmission de parts sociales, les décisions d'agrément, lorsqu'elles sont nécessaires, doivent être prises aux conditions de majorité prévues à l'article 10.

3- En cas de révocation d'un gérant désigné par les statuts, la modification corrélative de l'article où figurait son nom, conséquence matérielle de cette révocation, est réalisée dans les mêmes conditions que la révocation elle-même.

4- Pour toutes décisions collectives extraordinaires, l'assemblée générale ne délibère valablement sur une ou plusieurs modifications statutaires que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, les trois quart des parts et sur deuxième convocation, les deux tiers des parts. A défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

Sur première ou deuxième convocation, les modifications sont décidées à la majorité des deux tiers des parts détenues par les associés présents ou représentés.

Les associés peuvent décider ou autoriser notamment :

- l'augmentation du capital social par tous moyens, y compris par incorporation directe des réserves disponibles, tout associé nouveau étant agréé, le cas échéant, dans les conditions visées au paragraphe 2 ci-dessus, ou sa réduction dans la limite fixée à l'article 8.

- La division de ce capital en parts d'un taux autre que celui actuellement prévu, nonobstant l'existence de rompus, sous réserve des prescriptions légales.

- La prorogation, la réduction de durée ou la dissolution anticipée de la société.

- La fusion de la société avec d'autres sociétés constituées ou à constituer, sauf absorption par une SAS.

- La transformation en société d'une autre forme, sous réserve des dispositions légales.

- Toutes modifications à l'objet social, notamment son extension ou sa restriction.

- Toutes modifications à la répartition des bénéfices et de l'actif social.

5- Aucune décision tendant à la transformation de la société en société d'une autre forme ne peut être valablement prise si elle n'est précédée du rapport d'un commissaire aux comptes inscrit, sur la situation de la société (L223-43 alinéa 3 du Code de commerce), ainsi que sur la valeur des

44

biens composant l'actif social et les avantages particuliers, en cas de transformation en société par actions (L.224-3 du Code de commerce).

Article 21- DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

1- Tout associé a le droit, à toute époque, de prendre par lui-même et au siège social, connaissance des comptes annuels, inventaire, rapports soumis aux assemblées et procès-verbaux de ces assemblées, concernant les trois derniers exercices.

Ce droit comporte, sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre copie.

L'associé peut se faire assister d'un expert inscrit sur une des listes établies par les cours et tribunaux.

2- Quinze jours au moins avant la date de l'assemblée générale ordinaire annuelle prévue à l'article 19 ci-dessus, les documents soumis, en vertu de cet article, à l'approbation de l'assemblée, à l'exception de l'inventaire, sont adressés par la gérance aux associés avec en outre, le cas échéant, le rapport des commissaires aux comptes.

L'inventaire est, pendant le même délai, tenu au siège social à la disposition des associés qui ne peuvent en prendre copie.

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

3- En cas de convocation de toute autre assemblée, le texte des résolutions proposées, le rapport des gérants, ainsi que, le cas échéant, le rapport des commissaires aux comptes, sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de l'assemblée.

Ces mêmes documents sont, pendant le même délai, tenus à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

4- Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande.

La société doit annexer à ce document, la liste des gérants et, le cas échéant, des commissaires aux comptes en exercice et ne peut, pour cette délivrance, exiger le paiement d'une somme supérieure à celle fixée par les règlements en vigueur.

TITRE V - AFFECTATION DES RESULTATS

Article 22 - ARRETE DES COMPTES SOCIAUX

Il est dressé à la clôture de chaque exercice, par les soins de la gérance, un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan résumant l'inventaire, un compte de résultat et une annexe.

La gérance établit un rapport écrit sur la situation de la société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé. Elle y mentionne également les méthodes autres que celles prévues par les dispositions en vigueur utilisées, le cas échéant, pour l'évaluation des biens de la société.

Les comptes annuels sont établis à chaque exercice selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes.

Toutefois, en cas de proposition de modifications, l'assemblée générale, au vu des comptes établis selon les formes et méthodes, tant anciennes que nouvelles, et sur rapport de la gérance et des commissaires aux comptes, s'il en existe, se prononce sur les modifications proposées.

Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la société, est mentionné à la suite du bilan.

La gérance procède, même en cas d'absence ou d'insuffisance de bénéfices, aux amortissements et provisions nécessaires pour que le bilan soit sincère. Les frais de constitution de la société sont amortis au plus tard à l'expiration du cinquième exercice suivant celui au cours duquel ils ont été engagés ; ils peuvent être imputés sur le montant des primes d'émission afférentes à cette augmentation.

Article 23 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

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

Sur ces bénéfices, diminués, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent pour former le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint une somme égale au dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures, ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est à la disposition des associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, l'affecter en tout ou partie à tous fonds de réserve, avec ou sans destination spéciale, ou le reporter à nouveau. En outre, l'assemblée générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Handwritten signature/initials

Article 24 – DIVIDENDES – PAIEMENT

Aucun dividende ne peut être mis en paiement avant approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables au moins égales à son montant.

Les modalités de la distribution sont fixées par l'assemblée des associés ou, à défaut, par la gérance.

La mise en paiement du dividende doit intervenir dans le délai maximal de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice. Ce délai peut être prolongé par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête à la demande de la gérance.

Aucune répétition ne peut être exigée des associés pour un dividende distribué en conformité des présentes dispositions.

E/ Sola

TITRE VII – PROROGATION – DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 25 - PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une réunion de la collectivité des associés à l'effet de décider, dans les conditions requises pour la modification des statuts, si la société doit être prorogée.

A défaut, tout associé, après avoir vainement mis en demeure la société, peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la réunion et la décision ci-dessus prévues.

La décision de prorogation est publiée conformément à la loi.

Article 26- PERTE DU CAPITAL SOCIAL- DISSOLUTION

1- Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la gérance est tenue de consulter les associés à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de prononcer la dissolution anticipée de la société. La décision doit intervenir dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte. Elle doit être publiée.

Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité exigée pour la modification des statuts, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue et sous réserve des dispositions légales relatives à la reconstitution du capital minimum exigé, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

2- La société est dissoute par l'arrivée de son terme, sauf prorogation, par la perte totale de son objet, par décision judiciaire, pour justes motifs ou sur la demande en justice de tout intéressé dans les cas et conditions prévus par l'article L 223-42 alinéa 4 du Code de commerce pour non respect des dispositions des alinéas 1 et 2 du même texte.

En cas de réunion en une seule main de toutes les parts d'une société à responsabilité limitée, les dispositions de l'article 1844-5 du Code Civil relatives à la dissolution judiciaire ne sont pas applicables.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du Commerce et des Sociétés. Elle ne met pas fin aux fonctions des commissaires aux comptes s'il en existe.

La dissolution anticipée peut aussi résulter d'une décision collective extraordinaire des associés.

4/ Sdc

Article 27 - LIQUIDATION

1- Ouverture de la liquidation

A l'expiration de la société, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la société est aussitôt en liquidation et sa dénomination sociale est dès lors suivie de la mention "Société en liquidation".

Cette mention ainsi que les noms du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, et notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

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

2- Désignation des liquidateurs

Les fonctions de la gérance prennent fin par la dissolution de la société, sauf à l'égard des tiers l'accomplissement des formalités de publicité de la dissolution.

Les associés, par une décision collective ordinaire, nomment, parmi eux ou en dehors d'eux, un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les fonctions et fixent la rémunération ; le ou les gérants alors en exercice peuvent être nommé liquidateurs.

Le ou les liquidateurs sont révoqués et remplacés selon les formes prévues pour leur nomination. Leur mandat, sauf stipulation contraire, leur est donné pour toute la durée de la liquidation.

3- Pouvoirs du ou des liquidateurs

La gérance doit remettre ses comptes aux liquidateurs avec toutes pièces justificatives en vue de leur approbation par une décision collective ordinaire des associés.

Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté par le ou les liquidateurs qui ont, à cet effet les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

Toutefois, sauf consentement unanime des associés, la cession de tout ou partie de l'actif de la société en liquidation à une personne ayant eu dans cette société la qualité d'associé, de gérant ou de commissaire aux comptes, ne peut avoir lieu qu'avec l'autorisation du Tribunal de Commerce, le ou les liquidateurs, et s'il en existe un le commissaire aux comptes dûment entendus ; en outre, une telle cession au profit des liquidateurs, de leurs employés, conjoint, ascendants ou descendants, est interdite.

La cession globale de l'actif de la société ou l'apport de l'actif à une autre société, notamment par voie de fusion, requiert la majorité des trois quarts des parts sociales.

4- Obligations du ou des liquidateurs

Pendant toute la durée de la liquidation, les liquidateurs doivent réunir les associés chaque année en assemblée ordinaire, dans les délais, formes et conditions prévus par les assemblées visées par l'article 19, 4ème et 5ème alinéas et 20 paragraphe 6 des statuts.

4 Sdc

5- Droit de communication des associés

Pendant toute la durée de la liquidation, les associés ont le droit de communication qui leur est conféré par l'article 21 des statuts.

6 Clôture de la liquidation - Partage

En fin de liquidation, les associés dûment convoqués par le ou les liquidateurs statuent à la majorité prévue à l'article 19, alinéas 4 et 5 des statuts sur le compte définitif de liquidation le quitus de la gestion du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat. Ils constatent dans les mêmes conditions la clôture de la liquidation.

Si les liquidateurs négligent de convoquer l'assemblée, le Président du Tribunal de Commerce statuant par ordonnance de référé, peut, à la demande de tout associé, désigner un mandataire pour procéder à cette convocation. Si l'assemblée de clôture ne peut délibérer, ou si elle refuse d'approuver les comptes de liquidation, il est statué par décision du Tribunal de Commerce à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

L'avis de clôture de la liquidation est publié conformément à la loi.

L'actif net est partagé entre les associés dans les proportions de leurs parts sociales. Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et sous réserve des droits des créanciers sociaux, procéder entre eux au partage en nature de tout ou partie de l'actif social.

6, 81c

-TITRE VIII-

CONTESTATIONS

Article 28 - CONTESTATION

Les contestations relatives aux affaires sociales survenant pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation, entre les associés ou entre les associés et la société, sont soumises au tribunal de commerce compétent.

E Sdc

**TITRE IX –
PERSONNALITE MORALE – FORMALITES CONSTITUTIVES**

Article 29 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

1°) La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

2°) Toutefois, la gérance est expressément autorisée à passer et à souscrire, pour le compte de la société en formation, les engagements suivants entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social :

Ouverture d'un compte bancaire;

Signature de tous actes portant sur l'acquisition d'un terrain constructible sis à LOCMARIAQUER (Morbihan) – 5 rue Henri Ezan;

Négociation et conclusion d'un emprunt d'un montant de 700 000 Euros afin de financer l'acquisition et les travaux du bien sus-visé.

3°) La gérance est expressément habilitée à passer et à souscrire dès ce jour pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social, à l'exclusion de ceux pour lesquels l'article 14 requiert, pendant le cours de la vie sociale et dans les rapports entre associés, une autorisation de la collectivité des associés.

Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société, après vérification par l'assemblée des associés, postérieurement à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, de leur conformité avec le mandat ci-dessus défini, et au plus tard par l'approbation des comptes du premier exercice social.

Article 30 - NOMINATION DU PREMIER GERANT

Le premier gérant de la société nommé sans limitation de durée est :

Madame Stéphanie Baratay épouse de Crasto, associée soussignée.

Le gérant ainsi nommé est tenu de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

Article.31- PUBLICITE- POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir les formalités de publicité prescrites par la loi, et spécialement à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Article 32 - DECLARATIONS FISCALES

Conformément à l'article 239 Bis A.A du Code Général des Impôts, les associés déclarant, au nom de la société 4 BIRDS, opter pour le régime fiscal des sociétés....., tel que ledit régime est défini à l'article 8 du code général des impôts.

G/Sdc