

SCI 2L IMMO
Société civile immobilière au capital social de 1000 euros
Siège social : 8 Hôtel haute cour Marigny 50570 Marigny-Le-Lozon

STATUTS CONSTITUTIFS

LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Paul Letenneur, de nationalité Française, né le 01/02/1998 à Saint-lô, demeurant au 22 rue des Lys 50180 Saint-gilles ;

ET

Monsieur Adrien Letenneur, de nationalité Française, né le 19/03/1994 à Bayeux, demeurant au 30 avenue Busteau 94700 Maisons-Alfort.

Ont établi les présents statuts de société civile devant eux et toute personne et qui viendrait acquérir la qualité d'associé :

ARTICLE 1 : FORME

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière, dénommée « SCI 2L IMMO » régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil, le décret n°78-704 du 3 juillet 1978, les dispositions légales ou réglementaires applicables, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 : Dénomination


Sa dénomination est :

2L IMMO

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement, en caractère lisibles, les mots « société civile » et l'indication du lieu et du numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 3 : Objet social

La société a pour objet l'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.



ARTICLE 4 : Siège social

Le siège social est fixé au 8 hôtel haute cour Marigny 50570 Marigny-le-lozon. Il pourra être transféré en tout autre lieu sur décision des associés.

ARTICLE 5 : Durée – Dissolution - Liquidation

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle qu'en soit la cause. Cependant, cette 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.

Mention. La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Toutefois, la mention « Société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Liquidateurs. La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par décision ordinaire des associés ou, à défaut, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant sur requête de tout intéressé.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société : il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Droit des associés. Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

L'associé apporteur d'un bien en nature qui se retrouve dans la masse partagée peut en demander l'attribution à charge de soulte s'il y a lieu. La même faculté est offerte à ses descendants.

ARTICLE 6 : Apports

Lors de la constitution de la société, les associés ont réalisé les apports suivants :

- Paul Letenneur apporte en numéraire la somme de 990 €, neuf cent quatre-vingt-dix euros.

Paul Letenneur déclare que son apport est fait de biens propres.

- Adrien Letenneur apporte en numéraire la somme de 10 €, dix euros

Adrien Letenneur déclare que son apport est fait de biens propres.

Les dites sommes ont été immédiatement versées sur le compte ouvert au nom de la société en formation auprès de la banque Caisse du Crédit Mutuel de Saint-lô centre, 2 place du Docteur Guillard Marigny 50570 Marigny-le-lozon, ainsi que les associés le reconnaissent.

ARTICLE 7 : Capital social

Le capital social est fixé à 1000 euros (mille euros) divisé en 100 parts sociales d'un montant de 10 euros (dix euros) la part, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- à Monsieur Paul Letenneur : 99 parts sociales en pleines propriétés en rémunération de son apport, numérotées de 1 à 99 ;	99 parts sociales
- à Monsieur Adrien Letenneur : 1 part sociale en pleine propriété en rémunération de son apport, numérotée 100.	1 part sociale
<hr/>	
Total des parts du capital social :	100 parts sociales

Augmentation et réduction du capital

Apports. Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ; les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés par les associés.

Incorporation. L'augmentation du capital peut aussi être réalisée par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement en proportion du nombre de parts de chaque associé dans le capital.

Droit préférentiel. En cas d'apport en numéraire, la collectivité des associés peut notamment instituer un droit préférentiel de souscription au bénéfice des associés, dont elle fixe les modalités. Les associés feront leur affaire personnelle des rompus, s'il en existe.

Réduction du capital. Le capital pourra aussi à toute époque être réduit soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts ou par achat et annulation de parts, le tout par décision collective des associés.

ARTICLE 8 : Les parts sociales

Titres des associés

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



Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par le gérant, sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Droits attachés aux parts

Chaque part donne droit, dans le remboursement de l'actif social, dans le boni de liquidation et dans la répartition des bénéfices, des réserves et primes d'émission ou d'apport, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. La contribution aux pertes est effectuée dans les mêmes proportions.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter. Le droit de communication s'exerce conformément à l'article 1855 du code civil.

Adhésion aux 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 statuts et aux décisions des associés.

Scellés. Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la société, ou en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

Indivisibilités des parts

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 seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions qualifiées d'extraordinaires et à l'usufruitier pour les décisions ordinaires.

Retrait d'un associé

Personnes concernées. Le gérant associé révoqué peut se retirer de la société conformément aux dispositions de l'article 1851 du code civil.

Tout autre associé peut également se retirer de la société s'il en fait la demande par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société au moins six mois avant la clôture de l'exercice en cours ; ce retrait ne peut préjudicier aux droits des tiers.

Autorisation. Ce retrait doit être autorisé par décision collective des associés prise conformément au paragraphe « décisions extraordinaires » des présents statuts.

À défaut de réponse à l'envoi de la lettre recommandée dans les deux mois de sa première présentation, l'autorisation de retrait sera considérée comme accordée. Ce retrait peut aussi, pour justes motifs, être accordé par décision du tribunal du siège de la société.

L'associé a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du code civil. Cet associé peut être alloti par l'attribution d'actifs sociaux.

Dédommagement du retrayant. Le remboursement comptant des droits sociaux du retrayant intervient dans les deux mois suivant l'approbation, par la collectivité des associés, des comptes de l'exercice en cours lors de la demande de retrait.

Pour le cas où un recours à expertise serait nécessaire conformément à l'article 1843-4 du code civil, le remboursement n'interviendrait qu'après la décision de cet expert et l'approbation des comptes. Ce retrait qui se traduit par une réduction du capital social n'est pas un partage partiel anticipé et ne peut ouvrir droit à une action en rescision pour lésion de plus du quart.

Les associés qui se retirent ne pourront exiger la reprise de leurs apports, ils renoncent au bénéfice de la reprise prévu à l'article 1844-9 et acceptent que les biens apportés puissent, en cas de retrait, être attribués à d'autres associés que l'apporteur.

Responsabilités des associés

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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

Faillite d'un associé

S'il y a déconfiture, redressement judiciaire civil, faillite personnelle, liquidation des biens, redressement, liquidation judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé ; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du code civil.

Cession de parts

Forme de la cession. La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. La cession n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la loi.



Agrément. Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant dans les conditions prévues au paragraphe « décisions extraordinaires » des statuts pour les décisions extraordinaires.

Procédure d'agrément. À l'effet d'obtenir l'agrément stipulé au paragraphe « Agrément », l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des coassociés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, les noms, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Au vu de ce projet, le consentement unanime des associés valant agrément du cessionnaire pourra résulter de leurs interventions à l'acte et de leurs signatures de ce document. Dans cette hypothèse, les dispositions du paragraphe « Décision unanime dans un acte » des statuts relatives au consentement unanime exprimé dans un acte s'appliqueront.

Ce consentement pourra être donné jusqu'à la tenue effective de l'assemblée. Cet acte relatera la procédure suivie et y seront annexées toutes pièces justificatives.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, la gérance doit convoquer les associés en assemblée ou les consulter par écrit à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.

Refus d'agrément. Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts ; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement ; si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers, lequel doit être agréé au préalable par les associés dans les conditions prévues au présent article, soit les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du code civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par l'acquéreur. Le prix ainsi fixé est payable comptant le jour de la signature de l'acte constatant le transfert de propriété des parts.

Absence d'offre. Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par lui à la société et à ses coassociés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ses coassociés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société ; le cédant peut toutefois rendre



caduque la décision de dissolution en faisant connaître dans le mois de cette décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée.

Régularisation. Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois ; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Mutations concernées : Les dispositions des paragraphes qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société et aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés, aux cessions de contrôle même si celles-ci ont une spécificité et d'une façon générale à toute cession de titres à un tiers.

Droit du conjoint. L'agrément prévu ci-dessus sera de plein droit opposable aux conjoints des personnes concernées par cet agrément lorsqu'ils revendiqueront, à l'occasion de la cession, leur droit à la qualité d'associé pour la moitié des parts acquises en vertu de l'article 1832-2 du code civil.

Lorsque le conjoint d'une personne devenue associée revendique postérieurement à l'acquisition des parts la qualité d'associé, il ne pourra devenir lui-même associé qu'après agrément par les associés se prononçant par décisions extraordinaires.

Transmission par décès ou en suite de liquidation de communauté entre époux :

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute. Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession au profit des héritiers en ligne directe du titulaire, lesquels devront, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous autres actes probants tels qu'une notoriété (c. civ art. 730-1).

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou résultant d'une liquidation de communauté entre époux, au profit de personnes autres que les héritiers en ligne directe du défunt, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues au paragraphe « décisions extraordinaires » des statuts pour les décisions extraordinaires.

Agrément. Le conjoint survivant et les héritiers autres que les héritiers en ligne directe qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent. À défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du code civil, les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du code civil.

Continuation avec les seuls associés survivants en cas de décès d'un associé, la société continuera avec les seuls associés survivants. Les héritiers légataires et le conjoint survivant de l'associé ainsi évincés ne pourront revendiquer la qualité d'associé pour tout en partie.

Les parts ayant appartenu au défunt sont annulées de plein droit ou rachetées par la société en vue de leur annulation entraînant corrélativement la réduction du capital social et le remboursement selon le cas aux héritiers, légataire ou conjoint de la valeur des parts sociales annulées.

La valeur des parts est déterminée au jour du décès conformément à l'article 1843-4 du code civil, les frais d'expertise étant à la charge de la société.

La société civile dispose d'un délai de 3 mois à compter de l'acceptation par les parties de la valeur des parts ou, à défaut d'accord amiable, de la notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception du rapport de l'expert fixant cette valeur, pour rembourser les ayants droit de l'associé décédé sous réserve que ceux-ci justifient de leur qualité d'héritier ou de bénéficiaire de la valeur de parts.

D'un commun accord entre les parties, il pourra être décidé que les associés survivants rachèteront les parts de l'associé décédé et verseront le prix aux héritiers au prorata de leurs droits évitant ainsi la procédure de réduction du capital.

Nantissement des 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 et donnant lieu à publicité.

Toutefois, l'associé titulaire de ces parts doit obtenir au préalable des autres associés leur consentement au projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

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

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

Vente forcée. La réalisation forcée, qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit partiellement 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.

M
M

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus ; le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 9 : Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés ou, en dehors d'eux, nommés par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le premier gérant est Monsieur LETENNEUR Paul.

Durée d'exercice des fonctions de gérant

Le ou les gérants sont nommés pour une durée indéterminée.

Elles cessent par leur décès, leur interdiction, leur déconfiture, leur faillite ou leur démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit n'entraîne ni dissolution de la société ni ouverture à un droit de retrait pour l'associé gérant.

Le changement ultérieur ne donnera pas lieu à modification statutaire.

Nomination et Démission

Chaque gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié, et précise qu'à sa connaissance il ne se trouve dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant l'obstacle à son exercice.

Le gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, et de provoquer la convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Irrévocabilité

Les gérants sont nommés pour une durée illimitée et ne sont pas révocables.

Publicité

La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donne lieu à la publicité dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Pouvoirs et rémunération du gérant

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société ; dans les rapports avec les tiers, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cependant, à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le ou les gérants peuvent, dans la limite de leurs pouvoirs, donner à toute personne de leur choix toutes délégations limitées dans leur durée et dans leur objet.

Toutefois, mais à titre de mesure d'ordre intérieur non opposable aux tiers, il est formellement convenu que le ou les gérants devront recueillir l'accord préalable ou solliciter les directives de l'assemblée ordinaire des associés pour les actes, opérations et engagements suivants, savoir :

- achat, vente, apport de tous biens immobiliers ;
- emprunts assortis de sûretés, telles que les hypothèques ou nantissements sur les biens sociaux ;
- construction et implantation d'immeubles ;
- prise de participation dans toutes les sociétés.

Rémunération. Le gérant ou chacun d'eux a droit à une rémunération dont les modalités de fixation seront arrêtées par l'assemblée ordinaire et en accord avec l'intéressé. En outre, il a droit au remboursement de ses frais de représentation engagés dans l'intérêt de la société.

Responsabilité des gérants

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 ; aucune faute ne peut être reprochée au gérant qui n'a fait qu'exécuter les décisions de l'assemblée générale de la SCI.

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 répartition du dommage.

Personne morale. Si une personne morale exerce les fonctions de gérant, 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.

Action sociale. L'action sociale est ouverte de plein droit à un ou plusieurs associés qui peuvent intenter cette action en responsabilité contre les gérants ; ils peuvent poursuivre la réparation du préjudice subi par la société ; en cas de condamnation, les dommages et intérêts sont alloués à la société.

Forme des décisions des associés

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises à l'initiative de la gérance par les associés en assemblées générales ou par voie de consultations écrites ; elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés, exprimé dans un acte.

ARTICLE 10 : Les Assemblées

Convocation de l'assemblée.

L'assemblée des associés est convoquée au siège social ou en tout autre lieu de la même ville à l'initiative de la gérance.

Toutefois, tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée ; sauf si la question porte sur le retard de la gérance 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 assemblée ou consultation par écrit. Si le gérant 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 de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Type d'assemblée.

Par dérogation à la règle de l'unanimité prévue par l'article 1852 du code civil, les décisions autres que celles prises dans un acte sont soit ordinaires, soit extraordinaires.

Délai de convocation et ordre du jour.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée ; celle-ci indique 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.

Droit d'accès.

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

Tout associé peut se faire représenter par un autre associé.

Organisation de la réunion.

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales et qui accepte ces fonctions. Si deux associés qui possèdent ou représentent le

même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'assemblée, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables. Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, le nom, les prénoms et qualité du président, les noms et les prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Procès-verbaux.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et s'il y a lieu, par le président de l'assemblée, sur un registre spécial tenu au siège de la société, côté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint du maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou intervention de feuilles est interdites.

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

Consultations écrites.

En cas de consultations écrites, le texte des résolutions proposées, le rapport de gestion ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec accusé de réception.

Réponse des associés. Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Ce vote, formulé par un « oui » ou « non » inscrit en dessous du texte de chacune des résolutions proposées, doit être adressé à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En toute hypothèse, l'associé dont le vote ne sera pas parvenu à la société dans le délai de trente jours à compter de la réception par lui de la lettre de consultation écrite sera considéré comme ayant voulu s'abstenir. Ces délais sont rappelés dans la lettre de consultation.

M
M

Procès-verbaux. Le procès-verbal de la consultation est établi selon les formes prévues ci-dessus pour les procès-verbaux d'assemblées mais en mentionnant que la consultation a eu lieu par écrit et en annexant au procès-verbal les éléments justificatifs de la consultation régulière des associés ainsi que la réponse reçue de chacun d'eux.

Décision unanime dans un acte

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou seing privé.

Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu au paragraphe « les assemblées » ci-dessus. 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.

Décisions ordinaires

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion ; elles concernent, d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation même si leur nom figure dans les statuts.

Ces décisions ordinaires portent aussi sur toute autorisation à donner au gérant pour les actes énoncés au paragraphe « responsabilités des gérants » dépassant ses pouvoirs.

Délai de réunion. L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an pour statuer sur les comptes annuels dans les conditions prévues au paragraphe « Affectation et répartition des résultats » des statuts.

Majorité. Ces décisions sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la portion du capital représentée.

Décisions extraordinaires

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions.

Majorité. Par dérogation à l'article 1836, al. 1^{er}, ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

Unanimité. Toutefois, toute mesure emportant changement de la nationalité de la société ou encore augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers doit être prise à l'unanimité.

ARTICLE 11 : Comptes sociaux – Rapport de la gérance – Approbation des comptes

Information des associés

Dès que les associés sont convoqués à une assemblée, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Approbations des comptes. Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition des comptes des gérants, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés, et s'il y a lieu le rapport spécial sur les conventions réglementées, sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance en copie.

Consultation écrite. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, les documents nécessaires à l'information des associés ainsi que, s'il s'agit de statuer sur les comptes sociaux, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, sont joints à la lettre recommandée avec avis de réception adressée à chaque associé en vue de la consultation écrite, le tout sans préjudice du droit de communication pouvant s'exercer au siège social comme dit ci-dessus à propos des assemblées.

Droit de communication. En outre, tout associé a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance ou copie de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et, plus généralement, de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près une cour d'appel.

Tout associé a également, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Enfin, tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société 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 de mise à jour des associés, ainsi que des gérants.

Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre. Par exception, le premier exercice comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société et finira le 31 décembre 2024.

M
M

À la clôture de chaque exercice, la gérance établit l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. La gérance établit un rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

La différence entre recettes et dépenses constitue l'excédent ou le déficit de chaque exercice social. La reddition des comptes de la gérance donne lieu à une décision collective ordinaire une fois par an, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice écoulé ; les associés statuent, s'il y a lieu sur le rapport de la gérance sur les conventions réglementées.

Contestations

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre les associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

Article 12 : Formalités – reprises des engagements

Frais

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites, dont une évaluation approximative figure dans l'état visé au paragraphe « pouvoirs », incomberont conjointement aux soussignés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au registre de commerce et des sociétés.

Pouvoirs

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, seront faire à la diligence et sous la responsabilité de la gérance, chacun des gérants pouvant agir séparément avec faculté de se substituer tout mandataire de leur choix.

De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour toute formalité pouvant être accomplie par une personne autre que l'un des gérants.

Engagements contractés au nom de la société avant son immatriculation

Les soussignés donnent mandat à la personne désignée, Monsieur LETENNEUR Paul, de prendre pour le compte de la société, les engagements nouveaux qui sont déterminés et dont les modalités sont précisées en un acte spécial annexé aux présents statuts. L'immatriculation de la société emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Fait en 2 originaux le 27/11/2024 à Marigny.

AL
K

Gérant (bon pour acceptation de fonctions de gérant)

Le Gendre
Paul

Bon pour acceptation de fonctions de gérant

~~Signature~~

Associés (lu et approuvé)

Le Gendre
Alain

lu et approuvé

~~Signature~~

ll
ll