

3 ETOILES IMMO

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 Euros

Siège social : 120 ZA La Chapelle de la Lande

35430 SAINT-JOUAN-DES-GUERETS

STATUTS CONSTITUTIFS

Certifiés conformes par la
Gérance

Michaël TREVILLY

✓ Certified by  yousign

Certifiés conformes par la
Gérance

Isabelle TREVILLY

✓ Certified by  yousign

Statuts mis à jour suite à l'Assemblée Générale Mixte du 2 avril 2025

Article 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil et par les articles 1 à 59 du Décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition de terrains nus ou à construire, de tous immeubles et biens immobiliers, la construction de tous immeubles, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers ;
- et plus généralement, 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 3 - DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination de : **3 ETOILES IMMO.**

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots "Société Civile Immobilière" et de l'indication du capital social.

Article 4 - DUREE

La durée de la Société est fixée à **QUATRE VINGT DIX NEUF ANNEES (99)** à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

**120 ZA La Chapelle de la Lande
à SAINT-JOUAN-DES-GUERETS (35430)**

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

Article 6 - APPORTS

* La Société 5 ETOILES

apporte la somme de neuf cent quatre-vingt Euros, ci 980 Euros

* Monsieur Michaël TREVILLY

apporte la somme de dix Euros, ci 10 Euros

* Madame Isabelle TREVILLY

apporte la somme de dix Euros, ci 10 Euros

Soit la somme totale de mille Euros, ci..... 1 000 Euros

Cette somme de 1 000 Euros a été déposée sur un compte ouvert à la Banque CREDIT AGRICOLE au nom de la société en formation.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE Euros (1 000 €)** divisé en CENT (100) parts sociales de dix Euros (10€) chacune, numérotées de 1 à 100, qui seront libérées comme indiqué à l'article 6 ci-dessus, et attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

* La Société 5 ETOILES

à concurrence de quatre-vingt-dix-huit parts, numérotées de 1 à 98,
en rémunération de son apport, ci 98 parts

* Monsieur Michaël TREVILLY

à concurrence d'une part, portant le numéro 99,
en rémunération de son apport, ci 1 parts

* Madame Isabelle TREVILLY

à concurrence d'une part, portant le numéro 100,
en rémunération de son apport, ci 1 parts

Soit au total CENT PARTS SOCIALES, ci 100 parts

Article 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

1° - Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

2° - De même, le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

Article 9 - REVENDICATION PAR UN CONJOINT EN BIENS DE LA QUALITE D'ASSOCIE

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé, sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article "Cession de parts sociales" pour les cessions à des personnes étrangères à la société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Article 10 - DEPOT DE FONDS

La société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces fonds, la fixation des intérêts, etc.. sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

Article 11 - PARTS SOCIALES

1° - Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

2° - Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

3° - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la société, l'usufruitier représente valablement le nu-propiétaire.

4° - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

5° - Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propiétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

Article 12 - CESSION DES PARTS SOCIALES

1 - La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du code civil, être signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2 - Les cessions de parts sociales entre associés sont soumises à l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

3- L'apport des parts sociales de la Société par un Associé à une holding personnelle est également libre, ne nécessitant ainsi pas l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Pour l'application du présent point 3, la « holding personnelle » désigne, à l'égard des Associés, toute société holding de droit français dont, cumulativement, (i) le capital est entièrement détenu, directement ou indirectement, par l'Associé, (ii) les fonctions de représentant légal sont dévolues à l'Associé exclusivement et (iii) l'objet social consiste exclusivement à principalement détenir, gérer, exploiter et céder des actifs pour son compte et accessoirement à réaliser des prestations de services au profit des filiales et participations qu'elle détient.

4 - Les parts sociales ne peuvent être cédées entre associés ou à d'autres personnes, en ce compris le conjoint marié ou pacsé, les ascendants ou descendants, y compris ceux de 1^{er} degré en ligne directe, du cédant, qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les deux semaines de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 22 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes.

Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

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

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

Article 13 - TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES

1° - En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants ; tout héritier ou légataire de l'associé décédé, en ce compris les héritiers de 1^{er} degré en ligne directe ou conjoint marié ou pacsé de l'associé décédé, ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.

2° - Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

3° - L'agrément auquel sont soumis les intéressés, à savoir tout héritier en ce compris tout ascendant ou descendant (y compris le conjoint marié ou pacsé et les descendants de 1^{er} degré en ligne directe) de l'associé décédé, doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

4° - Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls, droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

5° - A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires sont réputés agréés en tant qu'associés de la société.

Article 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

1° - Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2° - Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite société et restée infructueuse.

Article 15 - DECES - INCAPACITE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

1° - La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés, sous réserve des stipulations de l'article 13 des présents Statuts.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article "Assemblée générale ordinaire".

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

2° - Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

Article 16 - REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

1° - L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

2° - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

3° - La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Article 17- GERANCE

1° - La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personne physique ou morale, pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article "Assemblée générale ordinaire".

2° - Sont nommés premiers Gérants de la société pour une durée illimitée :

Monsieur Michaël TREVILLY,
Né le 11 mars 1970 à SAINT-MALO (35),
De nationalité française,

ET

Madame Isabelle TREVILLY
Née le 23 mars 1971 à SAINT-MALO (35),
De nationalité française,

Demeurant ensemble 17, rue du Puits au Roi à SAINT-JOUAN-DES-GUERETS (35430),

3° - Le ou les gérants sont investis, sous les réserves formulées ci-après, des pouvoirs les plus étendus pour la gestion et affaires de la société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet.

Ils ont notamment les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

- ils procèdent à toutes les acquisitions immobilières ou mobilières qu'ils jugent utiles et convenables pour la société ;
- ils administrent les biens de la société et la représentent vis-à-vis des tiers et de toutes administrations dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques ;
- ils nomment et révoquent tous employés de la société, fixent leurs traitements, salaires, remises, gratifications, ainsi que les conditions de leur admission et de leur retraite ;
- ils fixent les dépenses générales d'administration et d'exploitation et effectuent les approvisionnements de toutes sortes ;
- ils se font ouvrir au nom de la société, auprès de toutes banques ou établissements de crédit, tous comptes de dépôt, comptes courants ou comptes d'avances sur titres, tous comptes de crédit postaux, créent, signent et acceptent, endossent et acquittent tous chèques et ordres de virement pour le fonctionnement de ces comptes ;
- ils font et reçoivent toute la correspondance de la société, se font remettre tous objets, lettres, caisses, paquets, colis, envois chargés ou non chargés, recommandés ou non et ceux renfermant des valeurs déclarées, se font remettre tous dépôts, touchent tous mandats postaux, mandats-cartes, bons de poste ;
- ils contractent toutes assurances, aux conditions qu'ils avisent, ils signent toutes polices et consentent toutes délégations ;
- ils élisent domicile partout où besoin sera ;
- ils touchent toutes sommes dues à la société et paient celles qu'elle doit ;
- ils règlent et arrêtent tous comptes avec tous créanciers et débiteurs de la société ;
- ils passent tous marchés et traités ;
- ils consentent et acceptent tous baux ou locations, cessions desdits baux, sous-locations, le tout pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables, ils procèdent à toute résiliation avec ou sans indemnités ;
- ils peuvent faire tous travaux et réparations qu'ils estiment utiles, ils peuvent acquérir et échanger, sans avoir besoin d'autorisation, tous immeubles et autres droits réels aux prix et conditions qu'ils jugent convenables, ils en acquitteront les prix ou soultes ;
- ils contractent tous emprunts avec ou sans garantie réelle ;
- ils autorisent toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements, ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits, consentent toutes antériorités. Toutefois, les mainlevées sans paiement seront décidées par l'assemblée générale ou par les associés dans les conditions prévues ci-après à l'article 22 ;
- ils exercent toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant ;
- ils arrêtent les comptes qui doivent être soumis à l'assemblée générale ordinaire des associés, statuant sur toutes propositions à lui faire et arrêtent son ordre du jour ;
- ils convoquent l'assemblée générale des associés et exécutent ses décisions ;
- ils font tous actes nécessaires et prennent toutes mesures qu'ils jugent utiles pour l'exercice de leurs pouvoirs ;
- le ou les gérants pourront, toutes les fois où ils le jugeront utile, soumettre à l'approbation des associés des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en assemblée générale.

Lorsqu'il y a pluralité de gérants, la décision qui les nomme précise les opérations qu'ils peuvent accomplir ensemble ou séparément et celles pour lesquelles ils ne peuvent agir que conjointement.

4° - Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

5° - La démission du gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

6° - Le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

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

7° - En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

Article 18 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

Article 19 - ASSEMBLEES GENERALES

1° - L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2° - Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 5 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

3° - Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4° - Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

5° - Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation. Etant ici rappelé qu'en cas de démembrement de propriété des parts, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions, ordinaires et extraordinaires.

6° - L'assemblée générale est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

7° - Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le gérant et le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Article 20 - CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

Article 21 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1° - L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2° - Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

Article 22 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1° - L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la société,
- la transformation de la société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

2° - Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

Article 23 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le **1^{er} janvier** et finit le **31 décembre** de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société jusqu'au **31 décembre 2023**.

Article 24 - COMPTES SOCIAUX

1° - Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

2° - En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Article 25 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

1° - Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

2° - Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Article 26 - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

1° - A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

2° - Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

3° - Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 27 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

Article 28 – PUBLICITE – POUVOIR - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION

1° - La société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

2° - Toutefois, Monsieur Michaël TREVILLY et Madame Isabelle TREVILLY, sont expressément mandatés à l'effet :

- d'acquérir, pour le compte de la société en formation, un bien immobilier sis 19 rue du Puits au Roi 35430 SAINT JOUAN DES GUERETS,
- de souscrire tout emprunt destiné à financer cette acquisition,
- et de fournir toutes garanties hypothécaires ou autres à la banque, et plus généralement faire le nécessaire.

En outre, lesdites cogérants-associés sont expressément habilités à l'effet de souscrire, dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant dans le cadre de l'objet statutaire et conformes à l'objet social.

Enfin, tous pouvoirs sont donnés auxdits cogérants ou à l'un d'eux et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour :

- conclure un contrat de domiciliation ;
- ouvrir un compte bancaire ;
- régler tout ou partie des honoraires relatifs à la constitution de la Société ;
- signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;

et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise de ces actes et des engagements qui en résulteront par la société.

Article 29 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les Associés :

- reconnaissent que les présents statuts sont conclus sous la forme d'un écrit électronique, conformément aux dispositions de l'article 1366 du Code civil, et signés électroniquement par le biais d'une solution de signature électronique avancée conforme aux règlements eIDAS et déclarent en conséquence que la version électronique des présents statuts constitue l'original du document et est parfaitement valable entre eux ;

- déclarent que les présents statuts sous leurs forme électronique constituent une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code civil et reconnaissent que les présents statuts ont la même force probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et qu'ils pourront leur être valablement opposé ;
- s'engagent en conséquence à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des présents statuts signés sous forme électronique ;
- reconnaissent à cette signature électronique la même valeur que la signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature des présents statuts par le service Yousign (www.yousign.com) ou tout autre solution de signature électronique avancée conforme aux règlements eIDAS ;
- reconnaissent que l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite lorsque les présents statuts signés électroniquement sont établis et conservés conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, et que ce procédé permet à chaque Partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil.