

A.G.A.E.J.

SCI au capital de 851 004 Euros

Siège social : 36 Rue du Marais Doux
Doix
85200 DOIX LES FONTAINES

951 265 594 RCS LA ROCHE SUR YON

Statuts mis à jour par
Assemblée Générale Extraordinaire
en date du 16 Mai 2025

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE SOCIAL - DUREE

ARTICLE 1 : FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, et par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

ARTICLE 2 : OBJET

La société a pour objet :

- La gestion d'un ou de plusieurs portefeuilles de valeurs mobilières,
- La prise de participations financière, mobilière ou immobilière dans toutes sociétés situées en France ou à l'étranger,
- L'acquisition, la vente, la prise à bail ou à crédit-bail de tous immeubles et terrains,
- L'administration et l'exploitation par location ou autrement desdits terrains et immeubles,
- L'entretien et éventuellement l'aménagement de ces biens,
- La propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange, ou autrement
- La propriété et la gestion de tous biens mobiliers de nature monétaire ; la souscription de contrats de capitalisation, l'ouverture de tous comptes d'instruments financiers, tels que comptes-titres permettant tous investissements dans des placements boursiers dont notamment des placements en actions.

Et plus généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou tous objets connexes, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 : DÉNOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination : « **A.G.A.E.J.** ».

Les actes et documents émanants de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots société civile immobilière, ou de l'abréviation SCIGP et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 : SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : **36 rue du Marais Doux – DOIX – 85200 DOIX LES FONTAINES.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit par décision de l'assemblée extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 : DURÉE

La société est constituée pour une durée de **99 ans** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf décision de prorogation ou de dissolution anticipée.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 : SUIVI DU CAPITAL SOCIAL

1 - Lors de la constitution, il a été apporté une somme en numéraire de DEUX MILLE QUATRE EUROS (2 004 €) entièrement libérée et attribuée de la manière suivante :

Identité	Sommes en lettres	Sommes en chiffres
Monsieur Guillaume BERLAND	MILLE DEUX EUROS	1 002 €
Madame Amélie CHANCELIER, épouse BERLAND	MILLE DEUX EUROS	1 002 €
Total	DEUX MILLE QUATRE EUROS	2 004 €

2. Aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 15 décembre 2023, le capital social a été augmenté d'une somme de HUIT CENT QUARANTE NEUF MILLE EUROS (849 000 €), par création de HUIT CENT QUARANTE NEUF MILLE (849 000) parts sociales nouvelles, numérotées de 2 005 à 851 004 inclus, attribuées à Monsieur Guillaume BERLAND, en contrepartie de l'apport de cent cinquante (150) parts sociales de société, d'une valeur vénale de CINQ MILLE SIX CENT SOIXANTE euros (5 660 €) chacune.

3. Par acte authentique en date du 24 juin 2024, reçu par Maître Eric SICLON, notaire à MAILLEZAIS (Vendée),

M. Guillaume BERLAND a donné :

- à Mme Adèle BERLAND la nue-propriété de 230 012 parts sociales numérotées 1 à 333 et 2 005 à 231 683
- à M. Elie BERLAND Propriétaire de la nue-propriété de 230 012 parts sociales, numérotées 334 à 666 et de 231 684 à 461 362
- à M. Jules BERLAND e la nue-propriété de 230 012 parts sociales numérotées 667 à 999, et de 461 363 à 691 041

Mme Amélie BERLAND a donné :

- à Mme Adèle BERLAND la nue-propriété de 333 parts sociales numérotées 1 003 à 1 335
- à M. Elie BERLAND la nue-propriété de 333 parts sociales numérotées 1 336 à 1 668
- à M. Jules BERLAND la nue-propriété de 333 parts sociales numérotées 1 669 à 2 001

ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital est fixe.

Le capital social est fixé à la somme de **HUIT CENT CINQUANTE ET UN MILLE QUATRE EUROS (851 004 €)**, correspondant au total du montant des apports des associés.

Il est divisé en HUIT CENT CINQUANTE ET UN MILLE QUATRE (851 004) parts sociales égales d'UN EURO (1 €) chacune, numérotées de 1 à 851 004, entièrement souscrites et attribuées aux associés dans la proportion de leurs apports respectifs.

ARTICLE 8 : PARTS SOCIALES

En conséquence de ce qui précède, et en rémunération des apports effectués par les associés, il est attribué à chacun d'eux en proportion de leurs apports respectifs :

Identité	Plaine propriété		Nue-Propriété		Usufruit	
	Nbre	N°	Nbre	N°	Nbre	N°
Guillaume BERLAND	159 966	1 000 à 1 002 691 042 à 851 004	/	/	690 036	1 à 999 2 005 à 691 041
Amélie BERLAND	3	2 002 à 2 004	/	/	999	1 003 à 2 001

Adèle BERLAND	/	/	230 345	1 à 333 1 003 à 1335 2 005 à 231 683	/	/
Elie BERLAND	/	/	230 345	334 à 666 1 336 à 1 668 231 684 à 461 362	/	/
Jules BERLAND	/	/	230 345	667 à 999 1 669 à 2 001 461 363 à 691 041	/	/
TOTAL	159 969		691 035		691 035	
	851 004					

Le nombre total de parts sociales composant le capital social est de 851 004 parts, au moment de la signature des présents statuts.

Il ne sera délivré aucun titre représentant les parts sociales. Les droits de chaque associé résulteront seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital ou constatant les cessions régulièrement consenties.

Les parts sociales sont inscrites sur le registre des associés tenu au siège de la Société.

ARTICLE 9 : MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit par décision collective extraordinaire des associés.

Les opérations d'augmentation et de réduction du capital sont réalisées, selon le cas, au moyen de la création de parts nouvelles, de l'élévation ou de la diminution du nominal des parts existantes, de l'échange de parts ou de l'annulation sans échange de parts.

L'augmentation du capital a lieu par voie d'apports en numéraire libérés en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société, par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission ou par apports en nature.

En cas de souscription de parts en numéraire, les associés fixent les conditions et modalités de souscription. La décision d'augmentation de capital fixe les modalités de libération des parts nouvelles.

La réduction du capital a lieu en vue de l'apurement des pertes ou en vue, soit du remboursement, soit du rachat des parts sociales ou encore par voie d'attribution de biens sociaux.

Toute décision relative à la constatation d'un retrait d'associé ou relative à un refus d'agrément d'un cessionnaire ou d'un attributaire de parts, vaut réduction du capital par annulation des parts qui n'auraient pas été rachetées par les associés, ou par toute personne agréée ; la gérance est habilitée à régulariser l'opération et à la rendre opposable aux tiers.

TITRE III – PARTS SOCIALES

ARTICLE 10 : DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

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

Elle donne droit par ailleurs, comme fixé ci-dessous, à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes.

Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-après.

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

L'associé, qui n'a apporté que son industrie, est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

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

Toutefois, la responsabilité des associés mineurs est limitée au montant de leur apport respectif, le passif excédentaire étant réputé à la charge des autres associés majeurs qui le reconnaissent expressément.

Si une part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et dans les assemblées générales extraordinaires sauf pour les décisions emportant augmentation des engagements du nu-propriétaire et celles pour lesquelles cette règle serait en contradiction avec l'ordre public.

ARTICLE 11 : REPRÉSENTATION DES PARTS

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

Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 12 : CESSIION DE PARTS

1- Forme de la cession

La cession de parts doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé. La cession est rendue opposable à la société par la voie, soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la société dans un acte authentique, soit par transfert sur le registre des parts sociales de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

2- Cession entre associés

Les parts sont librement cessibles entre associés.

3- Cession à des tiers

La cession des parts sociales, autres qu'à des personnes visées ci-dessus (2°) ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés donné par décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés accompagné de la demande d'agrément, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le gérant convoque une Assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément, dans le mois suivant la notification.

Le gérant notifie au cédant, ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, la décision d'agrément ou le refus, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

La demande d'un ou des associés est adressée à la société et à chacun des membres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de 15 jours à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément. Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert. Le gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de la répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, le gérant, peut faire acquérir les parts par un tiers à condition que celui-ci soit agréé à l'unanimité des associés autre que le cédant.

Le gérant peut aussi, au nom de la société, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de 4 mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant.

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession.

Il peut aussi accepter ces propositions mais en contester le prix. Celui-ci est alors fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du Président du Tribunal de grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé de son choix, ou la société peut décider de racheter les parts comme indiqué ci-dessus. Les honoraires et frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire.

La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de 6 mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans le délai de 6 mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la société.

ARTICLE 13 : RECONNAISSANCE DE LA QUALITE D'ASSOCIE AU CONJOINT

Jusqu'à la dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la société ou acquérir des parts émises par celle-ci sans que son conjoint en ait été averti un mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec AR, et sans qu'il en soit justifié dans l'acte.

La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou procède à l'acquisition.

Toutefois, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint ayant notifié à la société son intention d'être personnellement associé.

Lorsque cette notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition des parts, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé par des associés représentant la totalité des parts sociales émises par la société, étant précisé que l'époux associé ne participe pas au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

ARTICLE 14 : NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts selon la procédure décrite à l'article 12. 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 5 jours, à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter elle-même les parts, en vue de leur annulation.

ARTICLE 15 : RÉALISATION FORCÉE

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit être notifiée un mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus, aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 15 bis : NOUVEAUX ASSOCIES : AGREMENT

L'admission de nouveaux associés est soumise à l'agrément de la collectivité des associés. La décision d'agrément est prise en assemblée générale extraordinaire dans les conditions de majorité visées à l'article 29 ci-après.

ARTICLE 16 : RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime de ses coassociés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire et dans le cadre d'une assemblée générale extraordinaire.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés 3 mois avant la date d'effet.

L'associé qui souhaite se retirer de la société peut être dispensé de la formalité prévue à l'alinéa précédent si tous les associés de la société sont d'accord pour son retrait, et que la décision de son retrait est prise en Assemblée Générale Extraordinaire, à l'unanimité de ses coassociés.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du Tribunal de grande instance.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou à défaut par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts de l'associé retrayant.

ARTICLE 17 : DÉCÈS

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels sont soumis à agrément.

Toutefois, les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé sont associés de plein droit lorsqu'ils ont eux-mêmes la qualité d'associé. Ils ne peuvent faire valoir leurs droits qu'après avoir justifié auprès de la société de leur qualité héréditaire. Tout autre héritier ou ayant droit qui le souhaite doit notifier à la société son intention de devenir associé dans les 6 mois du décès.

Pour l'exercice de leurs droits d'associés, les héritiers ou ayants droit doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, le gérant pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité.

Ils doivent également justifier de la désignation du mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision.

Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément des associés survivants suivant décision extraordinaire.

TITRE IV – GÉRANCE

ARTICLE 18 : NOMINATION

La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non.

Au cours de la vie sociale, le gérant est nommé par décision collective extraordinaire des associés.

Les gérants sont toujours rééligibles.

Les premiers gérants sont nommés par acte séparé.

ARTICLE 19 : FIN DES FONCTIONS

Les fonctions du gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

Un gérant peut démissionner de ses fonctions à charge pour lui d'informer chaque associé par lettre recommandée avec accusé de réception au mois trois mois avant la clôture de l'exercice.

Il sera dressé acte de cette démission, laquelle ne prendra effet qu'à la date de début de l'exercice suivant. Cependant, les associés pourront toujours prendre acte de la démission d'un ou des gérants avec effet ne coïncidant pas avec la date d'exercice.

Le gérant est révocable par décision prise en assemblée générale extraordinaire.

Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages et intérêts. Le gérant est également révocable par les Tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

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.

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

ARTICLE 20 : ABSENCE DE GÉRANT

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

ARTICLE 21 : PUBLICITÉ DE LA NOMINATION ET CESSATION DE FONCTION

La nomination et la cessation de fonction des gérants doivent être publiées.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leur fonction, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées. Le nom du premier gérant mentionné dans les présents statuts pourra être omis dans les statuts mis à jour sans qu'il y ait lieu de le remplacer par le nom de la personne qui lui a succédé dans ces fonctions.

ARTICLE 22 : RÉMUNÉRATION

La rémunération du gérant est fixée par décision collective ordinaire des associés.

Le gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

ARTICLE 23 : POUVOIRS DANS LES RAPPORTS ENTRE ASSOCIES

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

ARTICLE 24 : POUVOIRS DANS LES RAPPORTS AVEC LES TIERS

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Le gérant peut déléguer ses pouvoirs à toute personne, pour un ou plusieurs objets déterminés, même par acte sous seing privé et sous réserve du respect des dispositions de l'article 23.

Le gérant a seul la signature sociale. Celle-ci est donnée par l'apposition de la signature, par le gérant, de son propre nom, sous la mention « pour la société SCI A.G.A.E.J. », « le gérant ».

S'il y a plusieurs gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus ci-dessus. 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.

ARTICLE 25 : RESPONSABILITÉ

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

Il doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civiles et pénales, que s'ils étaient gérants en leur nom propre sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

TITRE V - DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 26 : DOMAINE

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

ARTICLE 27 : FORME

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en Assemblée. Il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés. Elles peuvent également résulter du consentement unanime des associés exprimé dans un acte authentique ou sous seing privé.

ARTICLE 28 : OBJET

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts. Ce sont aussi celles qui interviennent dans les domaines plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts.

Toutes les autres décisions prises en assemblée ou lors des consultations écrites sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

ARTICLE 29 : MAJORITÉ

Les décisions ordinaires et extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées à l'unanimité des associés présents.

ARTICLE 30 : MODALITÉS DE LA CONSULTATION DANS LE CADRE D'UNE ASSEMBLÉE

1. Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée 15 jours au moins avant la date de la réunion. Toutefois, la convocation peut aussi être remise personnellement aux associés contre émargement.

L'assemblée générale peut aussi se réunir sur convocation verbale et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation de l'assemblée selon les formes habituelles, mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

2. Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise.

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

3. Résolutions et documents d'information

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs, durant le délai de 15 jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

4. Réunion de l'assemblée

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

Elle est présidée par le gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représentant le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

5. Représentation. Vote.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Un associé peut se faire représenter par un autre associé.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Si une part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et dans les assemblées générales extraordinaires sauf pour les décisions emportant augmentation des engagements du nu-propriétaire et celles pour lesquelles cette règle serait en contradiction avec l'ordre public.

6. Procès-verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des associés présentes ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les noms, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté 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 au maire de la commune du siège de la société.

Les procès-verbaux peuvent aussi 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 interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux 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.

ARTICLE 30 bis : DÉCISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent d'un commun accord et à tout moment prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur apparaîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, sans être alors tenus d'observer les règles prescrites pour la réunion des assemblées.

ARTICLE 31 : MODALITÉS DE LA CONSULTATION ÉCRITE DES ASSOCIES

1. Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 27 ci-dessus, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés disposent alors d'un délai de 20 jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

Si la gérance le juge à propos, les décisions collectives peuvent résulter d'une consultation écrite. Une telle consultation emporte décision collective dans les conditions de voix, quorum et majorité prévues pour les assemblées. Toute consultation écrite répond en outre aux modalités et conditions prévues par les textes législatifs et réglementaires en vigueur.

2. Procès-Verbaux

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées.

La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal comportant les mentions suivantes :

- Les noms, prénoms des associés présents ou représentés,
- Le nombre de parts détenues par chacun,
- Les documents et rapports soumis aux associés,
- Le texte des résolutions mises aux voix,
- Le résultat des votes.

TITRE VI - INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES

ARTICLE 32 : DROIT DE COMMUNICATION DES STATUTS

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande. Est annexée à ce document, la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

ARTICLE 33 : DROIT DE COMMUNICATION DES LIVRES ET DOCUMENTS SOCIAUX

L'associé a le droit de prendre par lui-même au moins une fois par an, connaissance au siège social 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. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près d'une Cour d'appel.

ARTICLE 34 : QUESTIONS ÉCRITES

Les associés ont le droit de poser par écrit, une fois par an, au gérant des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

TITRE VII - EXERCICE SOCIAL - COMPTES - PRÉSENTATION - AFFECTATION DES RÉSULTATS

ARTICLE 35 : EXERCICE SOCIAL, COMPTABILITE

Les dates de début et fin d'exercice social seront fixées par décision collective des associés.

ARTICLE 36 : COMPTES SOCIAUX

Une comptabilité est tenue selon les règles comptables en vigueur.

Le résultat net de la société est déterminé selon les règles du Plan Comptable Général.

ARTICLE 37 : PRÉSENTATION DES COMPTES

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la société.

Le rapport est soumis aux associés, en assemblée, dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

ARTICLE 38 : AFFECTATION ET REPARTITION DES RÉSULTATS

L'assemblée ordinaire des associés, statuant conformément aux présents statuts, approuve les comptes de l'exercice écoulé et constate éventuellement l'existence d'un bénéfice distribuable.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Statuant à la même majorité prévue pour les assemblées générales ordinaires, les associés procèdent à toutes distributions, report à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils précisent l'affectation et l'emploi.

Les bénéfices non mis en réserve, ou les réserves dont la distribution aurait été décidée, sont

répartis entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun. La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, d'accord entre les gérants.

Les associés supportent les pertes dans les mêmes proportions qu'ils participent aux bénéfices.

L'assemblée ordinaire des associés, statuant conformément aux présents statuts, peut décider notamment :

- d'affecter les pertes à un compte report à nouveau,
- de les affecter au compte courant des associés,
- de les compenser avec les réserves existantes ;
- de les imputer sur le capital social. Cependant, cette dernière décision entraînant une réduction de capital, ne peut être prise que dans les formes d'une Assemblée Extraordinaire.

TITRE VIII - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - PARTAGE

ARTICLE 39 : TRANSFORMATION

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite, simple ou par action, appelle l'accord unanime des associés donné en Assemblée.

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

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation.

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

ARTICLE 40 : DISSOLUTION

1. Dissolution à l'arrivée du terme et possibilité de prorogation

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut par le gérant de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au Président du Tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

2. Dissolution anticipée

a) Réunion de toutes les parts en une seule main

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société.

Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

L'associé unique peut dissoudre la société à tout moment par déclaration au greffe du Tribunal Judiciaire.

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

b) Décision des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

c) Absence de gérant

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la société.

ARTICLE 41 : LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation.

Il n'en est différemment qu'en cas de dissolution décidée par l'associé unique ou de fusion ou de scission.

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société est suivie de la mention « société en liquidation » et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la société met fin aux fonctions de gérant. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc, ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la société.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées par l'article 30 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de 3 ans à compter de la dissolution, le Ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision de nomination.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables au tiers qu'à compter de leur publication. Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

ARTICLE 42 : PARTAGE

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans la même proportion que le boni.

TITRE IX - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 43 : CONTESTATIONS

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la société, pendant la durée de la société et de sa liquidation seront portées devant le tribunal de grande instance du siège social. En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toute assignation et signification seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la République près le tribunal de grande instance du siège social.

ARTICLE 44 : FISCALITE

Option à l'impôt sur les sociétés.

Les associés décident, à l'unanimité, d'opter pour le régime de l'impôt sur les sociétés conformément aux articles 239 et 206-3 du Code Général des Impôts, ainsi qu'aux dispositions de l'article 22 de l'annexe IV du Code Général des Impôts.

Ils donnent tous pouvoirs au gérant à l'effet d'en aviser le service des impôts au moyen de l'établissement sous leur signature de la notification prévue à l'article 22 de l'annexe IV du code précité.

Statuts mis à jour par le gérant, le 16 mai 2025

M. Guillaume BERLAND