

Société Civile Immobilière 4LAIR

Société Civile Immobilière

Capital social : 1.000,00 €

Siège social : 12 rue d'Estienne d'Orves, CHATILLON (92320)

N° RCS : 922 244 579

STATUTS

Mis à jour le 18 juillet 2025

suite au décès de Monsieur Quentin LAIR survenu le 17 octobre 2023

A la requête des parties ci-dessous identifiées :

Monsieur **David Noël LAIR**, directeur commercial, et Madame Amélie Charlotte ROULEAU, chef produit, demeurant ensemble à CHATILLON (92320) 12 rue d'Estienne d'Orves.

Monsieur est né à SAINTES (17100) le 22 juin 1971,

Madame est née à FONTAINEBLEAU (77300) le 23 avril 1972.

Mariés à la mairie de FONTCOUVERTE (17100) le 4 juillet 1998 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître GUILLERMAIN, notaire à SEVRES (92310), le 18 mai 1998.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification, ainsi déclaré.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale (Article 4 B du Code général des impôts).

Mademoiselle **Inès LAIR**, étudiante, demeurant à CHATILLON (92320) 12 rue d'Estienne d'Orves.

Née à CLAMART (92140) le 22 mars 2002.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale (Article 4 B du Code général des impôts).

PRÉSENCE – REPRÉSENTATION

- Monsieur David LAIR et Madame Amélie ROULEAU, sont présents à l'acte.
- Mademoiselle Inès LAIR est présente à l'acte.

DÉCLARATIONS SUR LA CAPACITÉ

Préalablement à l'adoption des statuts, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 - FORME

La société est de forme civile.

Elle est régie, savoir :

- Par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil ;
- Par le décret n° 78-704 OU 3 juillet 1978 ;
- Et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- L'acquisition de tous biens ou droits immobiliers, à quelque endroit qu'ils se trouvent situés, par voie d'achat, d'apport, d'échange, ou autre.
- La propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, la gestion, l'administration, l'exploitation par location ou autrement, directement ou indirectement, de biens et droits immobiliers, de biens immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire par voie de construction, acquisition, échange, apport ou autrement, et de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.
- La prise de participation dans toutes sociétés immobilières.
- L'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société.
- La cession de tout ou partie des biens composant l'actif social, dans la mesure où cela ne constitue pas des actes de commerces, et ainsi ne porte pas atteinte au caractère civil de la Société.

Le tout, soit au moyen de ses capitaux propres, soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La Société est dénommée : 4LAIR.

Cette dénomination devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots « Société Civile » ou « SC » et de la mention du capital social, ainsi que du numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à CHATILLON (92320), 12 rue d'Estienne d'Orves.

Le siège peut être transféré en tout autre endroit de la même commune par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés auprès du greffe du Tribunal de NANTERRE.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la société est de quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus ci-après.

ARTILE 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de 12 mois. Il débute le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2023.

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

TITRE II - APPORTS – CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 7 - APPORTS

1/ Monsieur David LAIR s'engage à apporter à la Société la somme de QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (450,00 EUR) au moyen de fonds qui lui sont personnels. Cette somme sera libérée ultérieurement.

2/ Madame Amélie ROULEAU s'engage à apporter à la Société la somme de QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (450,00 EUR) au moyen de fonds qui lui sont personnels. Cette somme sera libérée ultérieurement.

3/ Monsieur Quentin LAIR s'engage à apporter à la Société la somme de CINQUANTE EUROS (50,00 EUR) au moyen de fonds qui lui sont personnels. Cette somme sera libérée ultérieurement.

4/ Mademoiselle Inès LAIR s'engage à apporter à la Société la somme de CINQUANTE EUROS (50,00 EUR) au moyen de fonds qui lui sont personnels. Cette somme sera libérée ultérieurement.

La valeur totale des apports est de : MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

Les fonds provenant de ces apports seront versés sur appel de la gérance.

ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL

L'article 1832-2 du Code civil dispose ce qui suit littéralement rapporté :

« Un époux ne peut, sous la sanction prévue à l'article 1427, employer des biens communs pour faire un apport à une société ou acquérir des parts sociales non négociables sans que son conjoint en ait été averti 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 réalise l'acquisition.

La qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé. Lorsqu'il notifie son intention lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, les clauses d'agrément prévues à cet effet par les statuts sont opposables au conjoint ; lors de la délibération sur l'agrément, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les dispositions du présent article ne sont applicables que dans les sociétés dont les parts ne sont pas négociables et seulement jusqu'à la dissolution de la communauté. ».

Ledit article est inapplicable aux présentes en raison du régime matrimonial des époux David LAIR.

ARTICLE 8 – ORIGINE DE LA REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

8.1 - Origine du capital social

Le capital social était réparti à la constitution de la SCI comme suit :

- Monsieur David LAIR

La pleine propriété de 450 parts numérotées de 1 à 450

- Madame Amélie ROULEAU

La pleine propriété de 450 parts numérotées de 451 à 900

- Monsieur Quentin LAIR

La pleine propriété de 50 parts numérotées de 901 à 950

- Mademoiselle Inès LAIR

La pleine propriété de 50 parts numérotées de 951 à 1 000

8.2 – Répartition suite à la succession

Après le décès de Monsieur Quentin LAIR le 17 octobre 2023, l'acte de notoriété reçu le 11 janvier 2024 par Maître ROBERT-MONTEIL, établit les droits des héritiers comme suivant :

- La moitié (1/2) en pleine propriété pour Mademoiselle Inès LAIR
- Un quart (1/4) en pleine propriété chacun pour Monsieur David LAIR et Madame Amélie ROULEAU

La répartition s'établit donc comme suit :

- Mademoiselle Inès LAIR

La pleine propriété de 25 parts numérotées de 901 à 925

- Monsieur David LAIR

La pleine propriété de 12 parts numérotées de 926 à 937

La part 950 en indivision

- Madame Amélie ROULEAU

La pleine propriété de 12 parts numérotées de 938 à 949

La part 950 en indivision

ARTICLE 9 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

Il est divisé en mille (1000) parts sociales de un euro chacune, numérotées de 1 à 1000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports.

1. Monsieur David LAIR est titulaire de la totalité en pleine propriété de 462 parts sociales numérotées 1 à 450 et 926 à 937 et d'une part sociale numérotée 950 en indivision.
2. Madame Amélie ROULEAU est titulaire de la totalité en pleine propriété de 462 parts sociales numérotées 451 à 900 et 938 à 949 et d'une part sociale numérotée 950 en indivision.
3. Mademoiselle Inès LAIR est titulaire de la totalité en pleine propriété de 75 parts sociales numérotées 901 à 925 et 951 à 1.000.

ARTICLE 10 - LIBÉRATION DES APPORTS

Les fonds correspondant aux apports en numéraire n'ont pas encore été versés à la date de ce jour.

Ils seront libérés sur appel de la gérance. Et, à cet égard, chaque associé s'oblige à verser les sommes appelées par la gérance, huit jours après la demande qui leur en sera faite sous forme de lettre recommandée avec avis de réception ou remise en mains propre contre récépissé.

Conformément à la loi, le retrait de ces fonds ne pourra être effectué par la gérance ou son mandataire qu'après l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés, et sur présentation du certificat du greffier attestant l'accomplissement de cette formalité.

ARTICLE 11 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'assemblée extraordinaire, être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en numéraire ou en nature ; mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par la gérance.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

ARTICLE 12 - RÉDUCTION DE CAPITAL

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée extraordinaire.

TITRE III - DROITS DES ASSOCIES

ARTICLE 13 - DROITS ATTACHÉS AUX PARTS

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit à être convoqué aux assemblées des associés et, sous réserve des stipulations infra relatives au démembrement de propriété, d'y voter.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il détient dans le capital.

ARTICLE 14 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS – DÉMEMBREMENT DES PARTS

14.1 - Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

14.2 - Démembrement des parts

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, le droit de vote appartient à l'usufruitier tant aux assemblées générales ordinaires qu'extraordinaires.

Etant toutefois précisé que :

- l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra pas amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire.
- le nu-propriétaire, en sa qualité d'associé, ne peut pas être privé du droit de participer aux décisions collectives. Le nu-propriétaire doit être convoqué aux assemblées et il doit lui être fourni les mêmes documents d'information qu'au titulaire du droit de vote.
- l'usufruitier a droit aux bénéfices afférents aux droits sociaux qu'il détient mais ne peut faire valoir aucun droit sur les bénéfices en instance d'affectation ou mis en réserve.

ARTICLE 15 - MUTATIONS ENTRE VIFS – NANTISSEMENT – RÉALISATION FORCÉE

15.1 - Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous signature privée.

Conformément aux dispositions du Code civil :

- Toute cession prendra effet au jour de la date de l'acte entre le cédant et le cessionnaire.
- Elle devra être notifiée à la société pour lui être opposable, sauf si la société en prend acte par ses représentants es-qualités.
- Elle sera opposable aux tiers après accomplissement de ces formalités et publication sous forme de dépôt, en annexe au Registre du commerce et des sociétés, d'une copie authentique de l'acte de cession s'il est notarié, ou d'un original enregistré s'il est sous signature privée.
- Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous signature privée ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

15.2 - Agrément

Les parts sociales sont librement cessibles uniquement entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de des associés statuant à l'unanimité.

Aux cessions doivent notamment être assimilées, les donations, échanges, apports isolés, fusions et scissions. Les cessions soumises à contrôle sont celles stipulées soit à titre onéreux, soit à titre gratuit, portant non seulement sur la pleine propriété des parts sociales, que celles portant sur la nue-propriété, voire sur l'usufruit des parts.

15.3 - Procédure d'agrément

A l'effet d'obtenir cette agrément, l'associé cédant en informe la société et chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par remise en mains propres contre décharge, 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 quinze jours de cette notification, la gérance doit réunir la collectivité des associés, laquelle statuera à l'unanimité 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 cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise en mains propres contre décharge. Si

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

Si la société refuse de consentir à la cession projetée, les associés disposent 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 ou par remise en mains propres contre décharge. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert, conformément aux dispositions de l'article 18434 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 ou par remise en main propre contre récépissé, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à son projet de cession.

15.4 - Nantissement des parts

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. Le consentement donné au projet 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 à compter de la signification de la vente aux associés et à la société. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée.

Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

15.5 - Autres réalisations forcées

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

En cas de vente forcée aux enchères publiques, l'adjudication ne pourra être prononcée que sous réserve de l'agrément de l'adjudicataire et de l'exercice éventuel du droit de préemption des associés ou de la société. En conséquence, aussitôt après l'adjudication, l'adjudicataire présentera sa demande d'agrément.

ARTICLE 16 - DÉCÈS, DÉCONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE. LIQUIDATION OU REDRESSEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIÉ

16.1 - Décès d'un associé et sort de la société

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

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

16.2 - Déconfiture, faillite, liquidation ou redressement judiciaire d'un associé

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

ARTICLE 17 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par une décision prise à la majorité des trois cinquièmes (3/5ème) des autres associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée ou remise en mains propre contre récépissé, au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice.

Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

TITRE IV - OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 18 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

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.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

TITRE V - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 19 - GÉRANCE – NOMINATION – RÉVOCATION – DÉMISSION DES GÉRANTS

19.1 - Gérance

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

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

19.2 - Nomination

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par décision collective prise à la majorité des trois cinquièmes (3/5ème) des associés.

Les associés désignent en qualité de premier gérant de la société pour une durée illimitée : Monsieur David LAIR et Madame Amélie ROULEAU.

Le gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié et satisfaire aux conditions requises.

19.3 - Révocation

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

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

19.4 - Démission

Un gérant peut démissionner sans juste motif à la condition de notifier sa démission à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants le cas échéant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise en mains propre contre récépissé plus de six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa démission ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Le démissionnaire s'expose au versement de dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

Si le gérant est unique, la démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

ARTICLE 20 - POUVOIRS – OBLIGATIONS

20.1 - Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Dans les rapports avec les tiers, le Gérant ou chacun des Gérants est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société sous réserve des éventuelles limitations prévues aux termes des présents statuts. La société est engagée même par les actes du Gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou chacun des gérants disposent des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire, autoriser et réaliser tous les actes et opérations relatifs à son objet et ce quel qu'en soit le montant, notamment la cession et l'acquisition d'actifs, affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelle que garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci, emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.

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

20.2 - Obligations

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Le ou les gérants doivent, au moins une fois dans l'année rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition des comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

ARTICLE 21 - RÉMUNÉRATION DES GÉRANTS

La gérance pourra recevoir à titre de rémunération de son travail et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel dont le montant et les modalités de paiement seront déterminés par décision des associés.

Cette rémunération figurera aux frais généraux.

ARTICLE 22 - 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.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

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.

ARTICLE 23 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La société peut se trouver dans l'obligation de faire contrôler ses comptes par un commissaire aux comptes.

TITRE VI - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 24 - PRINCIPES

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

ARTICLE 25 - MODES DE CONSULTATION

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

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

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

ARTICLE 26 - ASSEMBLÉES

26.1 - Forme et délais de convocation

Les assemblées sont convoquées par la gérance.

Tout associé non-gérant, peut demander à la gérance, à tout moment et par lettre recommandée ou remise en mains propre contre récépissé, de convoquer une assemblée sur une question déterminée.

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

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

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes de la gérance, le rapport d'ensemble, ainsi que le texte des résolutions proposées et tout autre document nécessaire à l'information des associés sont adressés sans frais, à chacun d'eux, 15 jours au moins avant la, réunion.

Les mêmes documents Sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

26.2 - Assistance et représentation aux assemblées

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint, un descendant ou un autre associé.

26.3 - Tenue de l'assemblée

Les assemblées sont présidées par le gérant ou l'un d'eux, s'il est associé, sinon, par l'associé majoritaire en capital.

Un secrétaire de séance est désigné et il est tenu une feuille de présence qui est émargée par les associés présents ou leurs mandataires. Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

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

Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

ARTICLE 27 - PROCÈS VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité et paraphées dans les conditions légales.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

ARTICLE 28 - ASSEMBLÉES

28.1 - Assemblée ordinaire

A - Majorité

L'assemblée est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des parts composant le capital social.

Par exception, l'agrément requiert l'autorisation préalable des associés statuant à l'unanimité.

B - Compétence – Attributions

L'assemblée générale ordinaire :

- entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.
- discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.
- statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.
- nomme et révoque les gérants, fixe leur rémunération éventuelle.
- nomme les commissaires aux comptes.
- et prend toutes les décisions qualifiées d'ordinaires dans les statuts

28-2 - Assemblée extraordinaire

A - Majorité

L'assemblée est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant trois cinquième (3/5ème) du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des trois cinquième (3/5ème) des parts composant le capital social.

B - Compétence – Attributions

L'assemblée extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

De plus, elle est compétente pour toutes les décisions qui ne sont pas attribuées par la loi ou les statuts à l'assemblée ordinaire.

L'assemblée extraordinaire peut notamment :

- Transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, ou en société par actions simplifiée, transformations qui requièrent l'accord de tous les associés, ou en société en commandite, transformation qui requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandité ;
- Prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code civil, l'assemblée extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

ARTICLE 29 - CONSULTATION ÉCRITE

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés aux associés par lettre recommandée avec avis de réception ou remise en mains propre contre récépissé.

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

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

ARTICLE 30 - DÉCISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenu d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

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 seings privés 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.

Comme précédemment indiqué, l'agrément d'un nouvel associé suppose un agrément préalable de l'unanimité des associés.

TITRE VII - RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 31 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

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

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice et au moins une fois par an.

ARTICLE 32 - AFFECTATION DES RÉSULTATS

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

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

TITRE VIII — DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 33 - DISSOLUTION

A l'expiration de la durée prévue dans les statuts, la Société est dissoute, sauf prorogation effectuée conformément aux dispositions de l'article 1844-6 du Code civil.

33.1 - Prorogation

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés afin de décider si celle-ci doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au président du Tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation des associés. La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

33.2 - Dissolution anticipée

Lorsque tous les droits sociaux sont réunis entre les mains d'un seul associé, la société n'est pas dissoute, mais tout intéressé peut demander la dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximum de six mois pour régulariser cette situation, mais il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garantie si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux sociétés dont l'associé unique est une personne physique.

33.3 - Absence de Gérant

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de celle-ci.

33.4 - Décisions des associés

Les associés peuvent céder à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

D'autre part, la Société peut être dissoute dans les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.

ARTICLE 34 - LIQUIDATION

34.1 - Effet de la dissolution

La société est en liquidation dès sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination doit être suivie de la mention "Société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, et doit figurer sur tous les documents émanant de la société et destinés aux tiers.

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

34.2 - Nomination du ou des liquidateurs

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la gérance, et c'est aux liquidateurs, et à eux seuls, qu'il appartient d'assurer la gestion de la Société pendant toute la durée de la liquidation.

La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne associée ou tiers.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective ordinaire des associés.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

La société et les tiers ne peuvent se soustraire aux décisions du ou des liquidateurs, ni se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation de ceux-ci ; dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

34.3 - Rémunération du ou des liquidateurs

Le ou les liquidateurs ont droit à une rémunération dont le montant est fixé par les associés. A défaut, celle-ci sera fixée, à la demande du liquidateur ou des liquidateurs, par ordonnance du président du Tribunal de grande instance statuant sur requête.

34.4 - Information des associés

Le ou les liquidateurs doivent rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, dans les conditions déterminées par l'acte de nomination ou, à défaut, au moins une fois annuellement sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences qu'ils ont effectuées pendant l'année écoulée.

33.5 - Droits des associés

Pendant la liquidation de la société, les associés conservent toutes leurs prérogatives quant aux prises de décisions collectives.

34.6 - Clôture de la liquidation

Les associés doivent être consultés, en fin de liquidation, pour statuer sur le compte définitif de liquidation et le quitus à donner aux liquidateurs et à la décharge de leur mandat.

Ce compte de liquidation fait état de toutes les recettes encaissées depuis le début de la liquidation, ainsi que de toutes les dépenses effectuées au cours de cette même période.

Après approbation des comptes définitifs de la liquidation, les associés décident de la clôture de la liquidation (Décret re 78-704 du 3 Juillet 1978 art.10, al. 2).

A défaut d'approbation des comptes de liquidation ou si la consultation des associés s'avère impossible, p ou les liquidateurs ou tout intéressé peuvent demander au Tribunal de grande instance de statuer sur ces comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation (Décret n° 78-704 art.10, al. 2).

Les comptes définitifs, 4ldécision des associés et, s'il y a lieu, la décision de justice prévue ci-dessus, sont déposés au greffe du Tribunal de commerce, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

La radiation au Registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du ou des liquidateurs, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978.

ARTICLE 35 - PARTAGE

35.1 - Partage

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre les ex-associés à proportion de leurs droits dans le capital social.

35.2 - Répartition du boni de liquidation

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

Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil y relatives aux attributions en nature.

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'ex-associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

35.3 - Partage des pertes

Sauf clause contraire des statuts, les ex-associés supportent les pertes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux dans le capital social.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, aux liquidateurs pour opérer toutes répartitions.

ARTICLE 36 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent 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 37 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITÉ MORALE

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 38 - PUBLICITÉ

La gérance est tenue de remplir dans les délais impartis, les formalités exigées par la loi et de requérir l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie authentique ou d'un extrait des présentes pour faire le nécessaire.

ARTICLE 39 - ACTES PASSÉS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

Article 39 Bis - Registre des bénéficiaires effectifs

Le représentant légal de la société déposera au greffe du Tribunal de commerce, lors de la demande d'immatriculation de la société ou au plus tard dans les quinze jours à compter de la délivrance du récépissé de dépôt de dossier de création d'entreprise, le document relatif au(x) bénéficiaire(s) effectif(s) dûment renseigné, sous peine des sanctions prévues à l'article L.561-49 du Code monétaire et financier.

Un nouveau document relatif au(x) bénéficiaire(s) effectif(s) devra être déposé dans les trente jours suivant tout fait ou acte rendant nécessaire la rectification ou le complément des informations qui y sont mentionnées.

ARTICLE 40 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société.

ARTICLE 41 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

ARTICLE 42 - FISCALITE

La société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

Les présents statuts sous seing privé ne sont pas soumis à la formalité de l'enregistrement.

OPTION ULTERIEURE A L'IMPOT SUR LES SOCIETES - INFORMATION

La société peut clôturer son exercice social en cours d'année et opter, dans les trois mois de cette clôture, pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés. Toutefois, cette option pour l'impôt sur les sociétés emporte cessation d'entreprise au sens du II de l'article 202 ter du Code général des impôts. Dès lors, la société doit produire dans un délai de soixante jours à compter de l'événement emportant changement de régime fiscal la déclaration numéro 2072 de l'exercice clos en cours d'année.

Il est en outre précisé que toutes les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

**Fait en deux exemplaires originaux,
Au siège de la société,**

Monsieur David Noël LAIR

Le : 18/07/2025

Signature :



Madame Amélie Charlotte

ROULEAU Le : 18/07/2025

Signature :



Mademoiselle Inès

LAIR Le : 18/07/2025

Signature :

