

34 Le Moulin Prieur

(Anciennement D&E)
Société Civile Immobilière

Siège social : 32 La Cahotterie
SAINT PHILBERT SUR RISLE (27290)

RCS BERNAY n° 834 879 603



STATUTS



**Mis a jour après procès-verbal
en date du 18 avril 2025**

**«34 Le Moulin Prieur»
Société Civile Immobilière**

—◆—
STATUTS
—◆—

Entre les soussignés :

1. Monsieur Éric, Olivier, Christophe FREBERT, célibataire,
Né le 22 avril 1969 à ROUEN (Seine-Maritime)
Demeurant à SAINT PHILBERT SUR RISLE (27290) 32 La Cahotterie

Non lié par un pacte civil de solidarité ainsi déclaré sur l'honneur par le soussigné.

2. Monsieur Thierry Hervé Rodolphe FREBERT, époux de Madame Isabelle CERVEAUX,
Né le 17 mai 1972 à ROUEN (Seine-Maritime)
Demeurant à ARELAUNE EN SEINE (76940) 1200 Le Wuy

Marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de NOTRE DAME DE BLIQUETUIT (Seine-Maritime), le 15 octobre 1994. Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire à ce jour.

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile de personnes devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une Société Civile qui sera régie par les dispositions des articles 1832 à 1870-1 du code civil, par la loi n° 78-9 du 4 janvier 1978, par les décrets n° 78-704 et 78-705 du 3 juillet 1978 pris pour l'application de cette loi et par les présents statuts.

ARTICLE 2 : OBJET

La société a pour objet :

- a) l'acquisition, la gestion, la location, l'administration de tous biens immobiliers bâtis et non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire.
- b) Plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, de nature à en faciliter la réalisation

pourvu qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale.

ARTICLE 3 : DÉNOMINATION

La société prend la dénomination "**34 Le Moulin Prieur**".

Dans tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, il sera indiqué la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "Société Civile" et de l'énonciation du capital social en précisant si celui-ci est ou non variable.

ARTICLE 4 : SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **SAINT PHILBERT SUR RISLE (27290) 32 la Cahotterie Prieur**. Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision extraordinaire prise conformément à l'article 16 des présents statuts.

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 prise conformément à l'article 16 des présents statuts un an au moins avant la date d'expiration prévue.

TITRE II : APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 : APPORTS

A) APPORTS de Monsieur Éric FREBERT

Les apports suivants sont réalisés sous les garanties ordinaires et de droit :

I) APPORT EN NUMÉRAIRE 700 EUROS

II) RECAPITULATIF DES APPORTS de Monsieur Éric FREBERT

Numéraire 700 EUROS

TOTAL APPORTS CONCOURANT AU CAPITAL 700 EUROS

B) APPORTS de Madame Delphine GRIMAULT :

Les apports suivants sont réalisés sous les garanties ordinaires et de droit :

I) APPORT EN NUMÉRAIRE 300 EUROS

II) RECAPITULATIF DES APPORTS de Madame Delphine GRIMAULT

Numéraire 300 EUROS

TOTAL APPORTS CONCOURANT AU CAPITAL 300 EUROS

C) Laquelle somme de MILLE EUROS (1 000 EUROS) sera appelée au fur et à mesure des besoins de la société sur demande de la gérance.

ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE EUROS** (1 000 EUROS) correspondant au total des apports nets de l'ensemble des associés.

Le capital social doit toujours être divisé en parts sociales d'une même valeur nominale.

ARTICLE 8 : MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Au cours de la vie sociale, le capital social peut être augmenté, en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, soit par la création de parts nouvelles en représentation d'apports en nature ou en numéraire, soit par l'incorporation au capital de toutes réserves disponibles, soit par tout autre moyen.

Le capital pourra aussi à toute époque être réduit en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés selon les prescriptions légales et réglementaires, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat de parts.

TITRE III : PARTS SOCIALES

ARTICLE 9 : PARTS SOCIALES

91 - VALEUR NOMINALE ET NOMBRE

Le capital social est divisé en 100 parts sociales d'un montant unitaire de 10 EUROS. En représentation des apports nets réalisés, il est attribué à chaque associé, à savoir :

- 1) Monsieur Éric FREBERT pour son apport de biens propres :
Apport en Pleine Propriété
- 70 parts sociales numérotées 1 à 70, représentant son apport de numéraire
- 2) Monsieur Thierry FREBERT pour son apport de biens communs :
Apport en Pleine Propriété
- 30 parts sociales numérotées 71 à 100, représentant son apport de numéraire

92 - PROPRIÉTÉ DES PARTS

La propriété des parts résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations ultérieures, le tout régulièrement consenti, constaté et publié.

Tout mouvement de parts sera inscrit sur le registre des associés tenu au siège de la société.

Une copie certifiée conforme par la gérance de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

93 - REPRÉSENTATION DES PARTS

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

Il peut être prévu que des certificats représentatifs de parts soient remis aux associés. Ces certificats doivent porter alors le nom de "certificat représentatif de parts" et être très lisiblement barrés de la mention "non négociable".

94 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES

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

Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs 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.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs parts pour exercer un droit quelconque, notamment en cas d'échange ou d'attribution de parts à l'occasion d'une opération telle que réduction du capital, augmentation de capital par incorporation de

réserves, les droits sociaux isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent aucun droit à leurs propriétaires contre la société, les associés ayant à faire, dans ce cas, leur affaire personnelle du groupement du nombre de parts nécessaire.

95 - USUFRUIT DES PARTS

L'usufruit de parts sociales est un démembrement du droit de propriété.

Dès lors si une part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices qui sont attachés à l'usufruitier.

Quelle que soit la répartition du droit de vote, l'usufruitier et le nu-propriétaire sont titulaires d'un droit de communication et de participation aux assemblées.

L'usufruitier et le nu-propriétaire doivent être convoqués à toutes les assemblées, quel que soit le titulaire du droit de vote.

96 - CLAUSE LIMITATIVE DE RESPONSABILITE DES ASSOCIES MINEURS

En présence d'associé mineur, la responsabilité de ce dernier est limitée au montant de son apport, le passif excédentaire étant réputé à la charge des autres associés majeurs.

En cas de dette bancaire, il sera nécessaire d'obtenir la renonciation de poursuivre le mineur associé de la part de la banque.

ARTICLE 10 : CESSIION DE PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

101 - FORME ET PUBLICITÉ DE LA CESSIION

Toute cession de parts sociales est obligatoirement constatée soit par un acte authentique, soit par un acte sous seing privé.

Cet écrit sera daté et précisera les nom et prénoms du cédant et du cessionnaire, leur adresse, le nombre et la valeur de parts cédées, le prix de la cession.

La cession est rendue opposable à la société après mention sur le registre des associés tenu au siège social.

Elle est opposable aux tiers après accomplissement de ces formalités et le dépôt en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Si la cession modifie l'une des mentions déjà publiées dans un journal d'annonces légales, il convient de publier cette modification.

102 - MODALITÉS DE LA CESSIION

a - Cession entre associés

La cession de parts entre associés est libre.

b - Cession aux conjoints d'associés, descendants et ascendants

Les cessions de parts aux conjoints d'associés, aux ascendants et descendants sont soumises à l'agrément des associés donné par décision collective, conformément à l'article 16 des présents statuts.

c - Cession aux tiers

Les cessions de parts sociales aux tiers doivent être agréées par décision collective des associés, conformément à l'article 16 des présents statuts.

d - Notification du projet de cession

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés.

La décision d'agrément ou de refus doit être prise dans un délai de 1 mois suivant la notification.

Lorsque le projet de cession est accepté, la décision d'agrément est notifiée par la gérance au cédant dans les 15 jours et la cession est régularisée.

S'il est rejeté, les associés autres que le cédant sont tenus :

- soit d'acquérir les parts faisant l'objet de la cession. Leur demande est alors notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de 1 mois suivant la notification de refus d'agrément. Cette demande indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

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.

- soit si aucun associé ne désire se porter acquéreur des parts cédées, de les faire acquérir par un ou plusieurs tiers agréés par décision collective.

- soit de procéder au rachat des parts par la société en vue de leur annulation, et de la réduction corrélative du capital, après accord de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

La gérance notifie au cédant le nom de l'acquéreur ou des acquéreurs proposé(s), tiers ou associé(s), ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. Cette notification doit intervenir dans un délai de 6 mois à compter 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 ou accepter ces propositions.

Si aucune offre d'achat ou de rachat n'est faite au cédant dans le délai de 6 mois de la notification du projet initial, l'agrément de la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident dans le même délai, la dissolution de la société.

103 - PRIX DE LA CESSION

Le prix de cession des parts sociales est déterminé, en cas de contestation par un expert désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal d'Instance ou de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, à la requête de la partie la plus diligente.

Le prix de rachat est payable dans un délai de six mois à compter de l'agrément de cession.

Toute notification d'un projet de cession faite en contravention des alinéas ci-dessus est nulle et l'associé qui projetait la cession demeure seul titulaire des droits attachés à ces parts à l'égard de la société et des tiers.

ARTICLE 11 : TRANSMISSION DE PARTS PAR DECES

En cas de décès d'un associé, la société continue avec les associés survivants et avec les héritiers ou légataires agréés, si les conditions ci-après énoncées sont respectées.

Avant de faire valoir leurs droits, les héritiers ou légataires doivent justifier de leur qualité héréditaire et demander leur agrément par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de six mois à compter du décès de l'associé. A défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter leurs justifications dans un délai déterminé, sous peine d'astreinte.

111 - AGRÈMENT

Tant que le partage successoral n'est pas intervenu, c'est l'indivision existant entre l'ensemble des héritiers ou légataires, représentée par l'un d'eux, qui fait valoir ses droits. Dès lors, les associés ne peuvent pas agréer les uns et refuser d'agréer les autres.

Lorsque le partage est déjà intervenu lors de la demande d'agrément, les associés se prononcent sur l'agrément de ceux des héritiers dans le lot desquels les parts sociales sont comprises.

L'ensemble des héritiers ou légataires doit obtenir l'agrément des associés subsistants donné en assemblée générale extraordinaire prise à l'unanimité des voix exprimées, dans les 6 mois du décès.

En cas d'acceptation, tout ayant droit agréé fait partie de la Société aux lieux et place de son auteur.

En cas de refus ou à défaut de décision dans le délai ci-dessus, les droits sociaux correspondants doivent être rachetés soit par les associés survivants, soit par un tiers agréé par eux, soit par la société en vue de leur annulation et de la réduction corrélative du capital. Le prix de rachat est alors fixé comme à l'article 10 (alinéa 103) des présents statuts.

De même, le paiement aura lieu selon les modalités fixées audit article.

112 - PUBLICITÉ

Toute transmission de parts par décès doit faire l'objet des formalités de publicité requises. Si la cession modifie l'une des mentions publiées dans un journal d'annonces légales il convient alors de publier la modification.

ARTICLE 12 : NANTISSEMENT

I - Tout projet de nantissement doit être soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les projets de cession de parts.

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

Chaque membre de la société peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente.

Si plusieurs membres exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire intervenue entre eux, réputés acquéreurs en proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun membre de la société n'exerce cette faculté, la société peut elle-même racheter les parts en vue de leur annulation. Une décision des associés doit alors être prise et les voix attachées aux parts vendues ne sont pas comptées pour le calcul des majorités qui sont nécessaires pour cette décision.

II - Lorsque le projet de nantissement n'est pas agréé ou lorsque les associés n'en ont pas eu connaissance, la réalisation forcée doit cependant leur être notifiée un mois avant la vente forcée.

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.

III - Le nantissement des parts sociales doit être effectué par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu, à une publicité légale dont la date détermine le rang des créanciers nantis.

TITRE IV : FONCTIONNEMENT ET ADMINISTRATION

ARTICLE 13 - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

Chaque part donne droit à une fraction, de la propriété de l'actif social, de la répartition des bénéfices ou des pertes, de la répartition du boni ou du mali de liquidation.

D'autre part, la propriété d'une part sociale emporte de plein droit, pour le titulaire ou ses ayants droit, soumission aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises au nom de la société.

Elle donne également droit de participer et de voter aux décisions collectives des associés.

ARTICLE 14 : RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

A l'égard des créanciers de la société, chaque associé est tenu des dettes sociales indéfiniment à proportion de sa part dans le capital social, à la date d'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société. Chaque associé apporteur en industrie, s'il y en a, est tenu comme celui dont la participation au capital social est la plus faible au moment de l'entrée de l'apporteur en industrie.

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles avant son retrait, sauf clause contraire.

ARTICLE 15 : LA GÉRANCE

151 - NOMINATION - RÉVOCATION - DÉMISSION - VACANCE - PUBLICITÉ

I - La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés titulaires de parts de capital et nommés par décision des associés conformément à l'article 16 des présents statuts. A la création, la gérance est composée de :

- M. Éric FREBERT
- Monsieur Thierry FREBERT

Qui acceptent cette mission sans limitation de durée et qui déclarent n'avoir jamais fait l'objet d'aucune sanction civile ou pénale susceptible de leur interdire l'accès à cette fonction.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérante, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux ; leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

II - Tout gérant peut être révoqué par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés. Si la révocation a lieu sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts. La révocation peut également avoir lieu par voie de justice pour cause légitime à la demande de tout associé.

La révocation d'un gérant associé ne lui ouvre pas droit à son retrait de la société.

De plus, la révocation de la gérance n'entraîne pas la dissolution de la société.

III - Tout gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision, à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés, ainsi qu'aux autres gérants s'il en existe, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Cette démission prend effet un mois après réception de cette notification aux associés.

La démission, en cas de gérant unique, n'est recevable qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée générale des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

IV - Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérance, tout associé peut convoquer une assemblée générale, dans le délai de 6 mois suivant la vacance, pour procéder à une nouvelle nomination. Passé ce délai, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance 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 gérance depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

V - La nomination et la cessation des fonctions de la gérance doivent être publiées.

152 - POUVOIRS DE LA GÉRANCE

o Dans les rapports entre associés, la gérance a tous pouvoirs pour accomplir les actes de gestion et d'administration qui concourent à la réalisation de l'objet social, pourvu qu'ils soient dans l'intérêt de la société, et ce conformément aux obligations que prescrit la loi.

Toutefois, la gérance ne peut, sauf à y être préalablement autorisée par décision collective ordinaire prise conformément aux présents statuts, accomplir certains actes, notamment :

- ° Vendre ou acquérir un immeuble,
- ° Consentir une hypothèque,
- ° Consentir un nantissement.

° Prendre des participations sous quelque forme que ce soit dans toute société constituée ou à constituer.

Cependant, de telles clauses ne peuvent être opposées aux tiers ni invoquées par eux.

o Dans les rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social, et elle est à ce sujet investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société.

La gérance a seule, la signature sociale par les mots "pour la SCI D&E, la gérance" suivis de ou des signatures.

o S'il y a plusieurs gérants, chacun exerce séparément ses pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. 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 aient eu connaissance de cette opposition.

153 - RESPONSABILITÉ DE LA GÉRANCE

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.

154 - RÉMUNÉRATION DE LA GÉRANCE

Chaque gérant peut recevoir une rémunération particulière, pour l'exercice de sa fonction, fixée par décision collective. Cette rémunération reste en vigueur tant qu'une décision ultérieure ne l'a pas modifiée.

ARTICLE 16 - DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

Les décisions qui excèdent les pouvoirs de la gérance sont prises par la collectivité des associés. Ces décisions peuvent être prises soit en assemblée, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit par le consentement unanime de tous les associés exprimé dans un acte écrit.

A - ASSEMBLÉES

161 - Convocation

L'assemblée des associés est réunie à la diligence de la gérance.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut procéder à la convocation, sans que les autres puissent s'y opposer.

Un associé non gérant peut également, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Les associés sont convoqués quinze jours francs au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée. Celle-ci indique l'ordre du jour.

Dès l'envoi de la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés, sont tenus à la disposition de ceux-ci au siège social, où ils ont la faculté d'en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que les documents leur soient adressés, soit par simple lettre, soit, à leurs frais, par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes de la gérance, le rapport d'ensemble prévu à l'article 19 des présents statuts, ainsi que le texte des résolutions proposées, et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion.

Ces règles ne sont pas applicables lorsque tous les associés sont gérants. D'autre part, sous réserve que tous les associés soient présents lors de la réunion, la convocation peut avoir lieu par remise personnelle de la convocation contre émargement. Les documents visés à l'alinéa qui précède devront dans ce cas être tenus à la disposition des associés dans les mêmes formes et conditions.

Si une part sociale est grevée d'usufruit, l'usufruitier et le nu-propriétaire doivent être convoqués à toutes les assemblées, quel que soit le titulaire du droit de vote.

162 - Tenue de l'assemblée

Tout associé peut se faire représenter par son conjoint, par un associé ou par un tiers, en vertu d'un mandat spécial et écrit.

L'assemblée a lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué sur la convocation. Elle est présidée par un des gérants, ou à défaut, par l'associé présent, titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales.

Une feuille de présence, émargée par les associés présents ou leur mandataire, peut être tenue.

163 - Nombre de voix

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts dont il est titulaire.

164 - Pouvoirs, quorum et majorité

a - Assemblée Générale Ordinaire

L'Assemblée Ordinaire des associés est compétente dans tous les cas où les statuts lui donnent expressément compétence, et notamment pour toutes les décisions qui ne sont pas de nature à modifier les présents statuts.

L'Assemblée Générale Ordinaire prend à la majorité simple des voix exprimées, notamment les décisions suivantes :

- ° Administration et gestion courante ne relevant pas de la gérance
- ° Approbation annuelle des comptes et affectation du résultat
- ° Décisions d'investissement ne relevant pas de la gérance
- ° Rémunération de la gérance.

Sur première convocation, l'assemblée ordinaire doit réunir un ou plusieurs associés représentant un quorum de 75 % des voix, sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

b - Assemblée Générale Extraordinaire

L'Assemblée Générale Extraordinaire des associés est compétente pour toutes les décisions tendant à modifier directement ou indirectement les présents statuts ainsi que dans tous les cas où ceux-ci lui donnent expressément compétence.

L'Assemblée Générale Extraordinaire prend à la majorité des 3/4 des voix exprimées, notamment les décisions suivantes :

- ° Agrément en qualité d'associé des ascendants et descendants
- ° Agrément en qualité d'associé des autres héritiers ou légataires
- ° Agrément en qualité d'associé du conjoint d'un associé prédécédé
- ° Cessions de parts à des tiers
- ° Cessions de parts aux ascendants et descendants
- ° Cessions de parts aux conjoints d'associés
- ° Départ d'un associé
- ° Entrée d'un nouvel associé
- ° Modification des pouvoirs de la gérance
- ° Modification du capital
- ° Nomination de la gérance
- ° Reconnaissance de la qualité d'associé aux conjoints
- ° Révocation de la gérance

Et à l'unanimité des voix exprimées, notamment les décisions suivantes :

- ° Dissolution, liquidation et partage
- ° Modification de l'objet, de la dénomination et du siège social

- ° Prorogation de la société
- ° Transformation en une autre forme sociétaire

Sur première convocation, l'assemblée extraordinaire doit réunir un ou plusieurs associés représentant un quorum de 75 % des voix, sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

B - CONSULTATIONS ÉCRITES

Si la gérance le juge à propos, les décisions collectives peuvent résulter d'une consultation écrite.

A cet effet, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés en double exemplaire à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose d'un délai de 20 jours à compter de la date de réception de ces documents pour remettre son vote par écrit.

Il devra notamment retourner un exemplaire daté et signé, avec indication au bas de chaque résolution de la mention "accepté" ou "refusé" écrite de sa main.

Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai est considéré comme s'étant abstenu. Ces règles ne sont toutefois pas applicables si tous les associés sont gérants.

Une telle consultation emporte décision collective dans les conditions de voix, quorum et majorité prévues pour les assemblées.

C - DÉCISIONS CONSTATÉES DANS UN ACTE

Les associés peuvent à tout moment, pour quelque motif que ce soit, prendre à l'unanimité toute décision collective, ordinaire ou extraordinaire, qui leur apparaîtra nécessaire, par acte notarié ou sous seing privé.

Les modalités prévues au présent article relatives aux convocations, à la tenue et au fonctionnement des assemblées ne sont pas applicables.

D - PROCÈS VERBAUX

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

- les nom, prénoms des associés présents ou représentés qui ont participé à la délibération,
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux,
- les documents et rapports soumis aux associés,
- le texte des résolutions mises aux voix,
- le résultat du vote.

S'il s'agit d'une délibération constatée lors d'une assemblée générale, le procès-verbal indiquera en plus la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président de séance, un résumé des débats.

S'il s'agit d'une consultation écrite, la justification du respect des formalités prévues au paragraphe B, et la réponse de chaque associé sont annexées.

S'il s'agit d'une décision collective par consentement unanime des associés exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des délibérations.

Les procès-verbaux sont établis et signés par la gérance. Ils sont établis sur un registre des délibérations coté et paraphé tenu au siège de la société ou sur feuilles mobiles numérotées sans discontinuité et paraphées tout comme le registre.

Toutes les décisions modifiant les statuts exigent l'accomplissement de formalités de publicité pour pouvoir être opposables aux tiers.

ARTICLE 17 - INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIÉS

Tout associé a le droit de prendre par lui-même connaissance au siège social, de tous les livres et documents sociaux, 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 éventuellement d'un expert de son choix ou d'un expert agréé par l'instance compétente.
En outre, à tout moment, chaque associé peut poser à la gérance des questions écrites sur sa gestion. Il doit y être répondu dans un délai d'un mois.

TITRE V : EXERCICE ET RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 18 - EXERCICE SOCIAL ET COMPTABILITÉ

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Une comptabilité régulière et constamment à jour de la société doit être tenue selon les règles comptables en vigueur, et notamment suivant les normes du plan comptable adaptées éventuellement.

Les associés ont, à tout moment, accès à toutes ces pièces comptables.

ARTICLE 19 : REDDITION DES COMPTES

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion. 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.

Ce rapport indique avec précision les bénéfices réalisés ou prévisibles et les pertes encourues ou prévues.

Le rapport est soumis aux associés, en assemblée générale ordinaire annuelle qui doit se tenir dans les 6 mois de la clôture de l'exercice social. Le rapport doit, hormis le cas où tous les associés sont gérants, être joint à la lettre de convocation de l'Assemblée.

ARTICLE 20 : DÉTERMINATION, AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

201 - DÉTERMINATION DU RÉSULTAT

Le compte de résultat récapitule les produits et les charges de l'exercice.

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, constituent le résultat de l'exercice.

202 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DU RÉSULTAT

Chaque année, l'Assemblée Générale Ordinaire des associés, statuant conformément à l'article 16 des présents statuts, approuve à la majorité prévue les comptes de l'exercice, et décide que :

- en cas de bénéfice, soit :

o de la constitution ou non de réserves générales ou spéciales

o de l'affectation de tout ou partie à un compte de report à nouveau,

- en cas de pertes, soit :

o de les affecter en tout ou partie à un compte de report à nouveau,

o de les compenser en tout ou partie avec les réserves existantes,

o de les imputer sur le capital social. Cette dernière décision entraînant une réduction de capital ne peut être prise que dans la forme d'une décision extraordinaire.

- le solde subsistant constitue le bénéfice distribuable ou la perte imputable aux associés.

A défaut de décision prise par l'assemblée ordinaire des associés en préalable à la clôture des comptes de l'exercice, les bénéfices sont répartis entre les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital social. Les associés supportent les pertes dans les mêmes proportions.

La distribution s'opère soit par l'inscription au compte courant de chacun des associés, soit par règlement bancaire de la société aux associés, et inversement s'il s'agit de pertes. Cette distribution devra avoir lieu dans les 15 jours suivant la décision prise en assemblée statuant sur les comptes.

TITRE VI : RETRAIT OU EXCLUSION D'ASSOCIÉ

ARTICLE 21 : RETRAIT D'ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer de la société après autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire.

Les demandes de retrait sont notifiées à la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant la date envisagée pour le retrait.

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 sociaux fixée conformément à l'article 10 paragraphe 103 des présents statuts.

Il peut, sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, reprendre tout bien qu'il avait apporté et qui se retrouve en nature dans l'actif social.

A la suite du retrait, la gérance réalise la réduction de capital et l'annulation des parts correspondantes si celles-ci n'ont pas été rachetées par les associés selon la procédure prévue à l'article 10 ci-dessus.

Tout retrait réalisé doit faire l'objet des formalités de publicité requises.

ARTICLE 22 : EXCLUSION D'UN ASSOCIÉ

La déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation judiciaire ou le redressement judiciaire atteignant l'un des associés entraîne son exclusion, à moins que les autres associés ne décident, de dissoudre la société par anticipation.

En outre, tout associé peut être exclu pour motif grave et légitime par décision unanime des autres associés.

TITRE VII : TRANSFORMATION - DISSOLUTION LIQUIDATION - PARTAGE

ARTICLE 23 : TRANSFORMATION

La transformation régulière de la société en une société d'une autre forme nécessite l'accord des associés donné en Assemblée Générale Extraordinaire.

Cette transformation, conformément à l'article 1844-3 du code civil, n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle. Dès lors, la personne morale subsiste ainsi que son patrimoine et ce tant à l'égard des associés que des tiers.

ARTICLE 24 : DISSOLUTION

La dissolution de la société intervient :

241 - DISSOLUTION À L'ARRIVÉE DU TERME

La dissolution intervient par l'arrivée du terme fixé à l'article 5 des présents statuts, sauf décision de prorogation prise par les associés consultés à cet effet un an au moins avant la date d'expiration prévue, dans les conditions de quorum et majorité prévues pour les assemblées extraordinaires.

242 - DISSOLUTION ANTICIPÉE

a - A la demande des associés

Les associés peuvent par délibération d'assemblée générale extraordinaire décider à tout moment la dissolution anticipée de la société.

b - Par décision de justice

Tout intéressé peut demander la dissolution dans les cas suivants :

- La réunion de toutes les parts en une seule main non régularisée dans le délai d'un an à compter de la réalisation de cet événement.
- Vacance de la gérance pendant plus d'un an,
- Nullité du contrat de société,
- Liquidation des biens de la société.

La décision de dissolution constatée dans un procès-verbal, doit faire l'objet des formalités de publicités légales (insertion dans un journal d'annonces légales, dépôt au greffe et inscription modificative au RCS).

ARTICLE 25 : LIQUIDATION

La société est en liquidation dès la décision de dissolution (sauf en cas de fusion ou de scission). La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la publication de clôture de celle-ci.

251 - DÉSIGNATION D'UN LIQUIDATEUR

La dissolution de la société met fin aux fonctions du gérant. Le(s) liquidateur(s), nommé(s) par décision de la collectivité des associés ou par la gérance, peut(peuvent) être choisi(s) parmi les associés.

A défaut d'accord, le Président du Tribunal de Grande Instance nomme le(s)liquidateur(s), par simple ordonnance, à la demande de tout intéressé.

252 - ROLES DU OU DES LIQUIDATEURS

a - Représentation de la société

Les liquidateurs, s'ils sont plusieurs, agissent ensemble ou séparément. Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers.

b - Pouvoirs et obligations des liquidateurs

o Ils disposent des pouvoirs expressément conférés suite à leur nomination. À défaut, ils disposent des pouvoirs les plus étendus pour mener à bien les opérations de liquidation.

o Ils convoquent l'assemblée des associés chaque fois que cela est nécessaire ou lorsqu'un ou plusieurs membres de la société le requière(nt).

o Les liquidateurs, agissant ensemble, rendent compte aux associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an, sous forme de rapport écrit décrivant les opérations effectuées pendant l'année écoulée.

o Ils sont tenus d'effectuer les formalités requissent et notamment celles de publicité, tant à l'ouverture, au cours et à la clôture de la période de liquidation.

o Ils doivent procéder à la radiation de la société du Registre du Commerce et des Sociétés.

253 - ASSEMBLÉE DES ASSOCIÉS

L'assemblée des associés conserve pendant la liquidation les mêmes attributions qu'au cours de la vie de la société. Elle a notamment compétence pour modifier, étendre ou restreindre les pouvoirs des liquidateurs.

Elle se prononce également sur le compte de liquidation, le quitus à donner à la gestion des liquidateurs, la décharge de leur mandat et la clôture de la liquidation.

En cas de refus opposé par les associés à l'approbation des comptes des liquidateurs, il est statué sur ceux-ci par le Tribunal de Grande Instance saisi par les liquidateurs ou tout intéressé.

ARTICLE 26 : PARTAGE

Après la clôture de la liquidation, le patrimoine est réparti entre les associés selon les règles suivantes.

261 - REMBOURSEMENT DU CAPITAL SOCIAL

Chaque associé titulaire de parts de capital a droit au remboursement du montant nominal de ses parts.

262 - REPARTITION DU BONI DE LIQUIDATION

Après remboursement de la valeur nominale des parts sociales, le solde est sauf décision contraire réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux résultats sociaux.

263 - PARTAGE EN NATURE

Le partage a lieu, dans la mesure du possible, en nature.

Tout bien apporté qui se retrouve dans la masse partageable est attribué, sur sa demande, et éventuellement à charge de soulte, à l'associé qui en a fait l'apport. Cette faculté s'exercera avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Les biens en nature figurant dans la masse partageable et qui ne font pas l'objet d'une reprise d'apport, ni d'une attribution préférentielle, sont répartis d'un commun accord entre les associés, à charge de soulte s'il y a lieu.

264 - RÉPARTITION DES PERTES

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

TITRE VIII : DIVERS

ARTICLE 27 : ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. L'ensemble des formalités inhérentes à la constitution de la société sera accompli par le membre de la gérance le plus diligent.

L'immatriculation au RCS emportera reprise par la société des engagements ainsi souscrits, et réputés avoir été contractés, en son propre nom, dès l'origine.

ARTICLE 28 : DÉCLARATION D'ÉTAT CIVIL

Chaque associé déclare avoir la pleine capacité civile, être résident français au sens de la réglementation française sur les changes et sur les investissements étrangers en France, n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure quelconque entraînant pour lui l'interdiction de contrôler, diriger ou administrer une société.

ARTICLE 29 : DÉCLARATION AUPRÈS DE L'ADMINISTRATION FISCALE

o ENREGISTREMENT

Conformément à l'article 24 de la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 (J.O du 21/12/2014), l'obligation d'enregistrer les statuts lors de la formation d'une société a été supprimée au 1^{er} juillet 2015.

OPTION IS

Les associés déclarent à l'unanimité opter pour la présente société au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés conformément aux dispositions des articles 206.3 et 239 du Code Général des Impôts.

ARTICLE 30 : FRAIS

Les frais de rédaction et d'enregistrement des présentes ainsi que ceux des dépôts, publication et généralement tous débours occasionnés par les présentes seront supportés par la société et portés au compte des frais généraux du 1er exercice social.

ARTICLE 31 : CONCILIATION - CONTESTATION - ÉLECTION DE DOMICILE

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation, entre les associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise à un conciliateur désigné d'un commun accord entre les associés. A défaut d'accord entre eux, le litige sera soumis à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social. Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social.

(dont mot(s) nul(s) :)

(dont mot(s) rajouté(s) :)

**STATUTS MIS A JOUR CERTIFIES SINCERES ET CONFORMES PAR LA
GERANCE SUIVANT PROCES-VERBAL EN DATE DU 18 AVRIL 2025**

