

STATUTS

**STATUTS
DE LA SOCIÉTÉ CIVILE
« 2H1B »**

Capital social

100 €

Siège social

40 place du Châtelet
45000 ORLÉANS

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1 - Monsieur Benjamin HADDOUCHE, né à ORLÉANS (Loiret), le 16 avril 1999, de nationalité française, célibataire et non pacsé, demeurant 40 place du Châtelet - 45000 ORLÉANS.

Et

2 - Madame Véronique BELABRE, née à CHATEAUROUX (Indre), le 8 avril 1965, de nationalité française, célibataire et non pacsée, demeurant 40 place du Châtelet - 45000 ORLÉANS.

Et

3 - Monsieur Abdelhamid HADDOUCHE, né à ADEKAR (Algérie), le 17 février 1965, de nationalité française, célibataire et non pacsé, demeurant 40 place du Châtelet - 45000 ORLÉANS.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

Préalablement, les associés exposent vouloir développer un patrimoine.

Ne souhaitant pas recourir à l'indivision eu égard à ses inconvénients et à ses limites dans un projet patrimonial et immobilier, ils ont donc fait le choix de créer la présente société civile patrimoniale et immobilière afin d'organiser les relations entre eux, de pouvoir le développer puis le transmettre en aménageant leurs relations entre eux et tous nouveaux futurs associés éventuels.

Les associés déclarent chacune :

- Qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur.
- Qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.
- Que d'une manière générale, il n'existe de leur chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou autre à l'adhésion et la signature des présents statuts.
- Qu'ils ont renoncé au bénéfice de l'article 1195 du Code civil sur l'imprévision.

- Qu'ils ont connaissance de l'article 1121-1 du Code civil leur imposant un devoir d'information.
- Qu'ils ont pu étudier les présents statuts et négocier les clauses en toute liberté.
- Que leurs apports en numéraire réalisés ne proviennent pas du trafic de stupéfiants, de la fraude aux intérêts financiers des Communautés européennes, de la corruption ou d'activités criminelles organisées ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.
- Que si une disposition d'un pacte d'associés est contraire aux statuts, ces derniers prévaudront.
- Qu'ils ont eu un délai de réflexion suffisant avant de s'engager au titre des présentes, ainsi que les explications nécessaires pour comprendre la portée des conditions y figurant et de leurs engagements.

CECI EXPOSÉ, LES SOUSSIGNÉES ONT ÉTABLI, AINSI QU'IL SUIT, LES STATUTS DE LA SOCIÉTÉ CIVILE DEVANT EXISTER ENTRE ELLES.

TITRE I – CARACTÉRISTIQUES

ARTICLE 1 – FORME

La Société est de forme Civile. Elle est régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, les articles 1 à 59 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés civiles et par les présents statuts.

Elle ne peut faire appel public à l'épargne ni émettre de titres négociables.

ARTICLE 2 – DÉNOMINATION

La Société prend la dénomination de : **2H1B**

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile immobilière », de l'indication du capital social, du numéro d'identification délivré conformément au décret numéro 97-947 du 16 Mai 1997 relatif au numéro unique d'identification des entreprises, puis de la mention « RCS » suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 3 - OBJET

La Société a pour objet :

- La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement :
 - de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement.
 - de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question.
- 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, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions de parts, d'actions, d'obligations et de tous titres ou droits sociaux en général.
- La gestion, l'administration de toute filiale.
- La vente de ces mêmes biens pour autant toutefois qu'elle ne puisse être considérée comme un acte de commerce et ne porte pas en conséquence atteinte au caractère civil de la société.
- Le prêt d'argent à des associés, l'octroi de garantie, nantissement, hypothèque ou autre gage au profit des associés.
- Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 4 - SIÈGE

Le siège social est fixé au **40 place du Châtelet - 45000 ORLÉANS**.

Il peut être transféré uniquement par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DURÉE

La Société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années, à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 1 - APPORTS DES ASSOCIÉS - CONJOINTS COMMUNS EN BIENS

1.1 Apports des associés

Les associés s'engagent irrévocablement à effectuer les apports en numéraire suivants au plus tard dans les six (6) mois de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés :

- **Monsieur Benjamin HADDOUCHE,**
apport de la somme de quarante-huit euros (48 €), ci 48 euros
- **Madame Véronique BELABRE,**
apport de la somme de vingt-six euros (26 €), ci 26 euros
- **Madame Abdelhamid HADDOUCHE,**
apport de la somme de vingt-six euros (26 €), ci 26 euros

ARTICLE 2 - LIBÉRATION DES APPORTS

Les dispositions suivantes sont applicables aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite :

Les sommes exigibles en cas d'augmentation de capital seront appelées par la gérance au fur et à mesure des besoins de la société, par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans les quinze jours, le cachet de la Poste faisant foi, l'associé défaillant deviendra débiteur de plein droit des intérêts sur les sommes non payées, au taux légal majoré de deux points calculé jour par jour jusqu'à parfait paiement.

ARTICLE 3 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 100 euros. Il est divisé en 100 parts, de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 100 inclus, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- **Monsieur Benjamin HADDOUCHE**
à concurrence de quarante huit parts,
numérotées de 1 à 48 inclus, ci 48 parts
- **Madame Véronique BELABRE**
à concurrence vingt-six parts,
numérotées 49 à 74 inclus, ci 26 parts
- **Monsieur Abdelhamid HADDOUCHE**
à concurrence vingt-six parts,
numérotées 75 à 100 inclus, ci 26 parts

Soit au total 100 parts

ARTICLE 4 - AUGMENTATION ET RÉDUCTION DE CAPITAL

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

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article " Cession de parts sociales " des présents statuts.

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

Règles particulières en cas de démembrement de parts sociales

En présence de parts sociales démembrées, par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle :

- les apports démembrés réalisés conjointement par l'usufruitier et le nu-proprétaire seront rémunérés par des parts soumises au même démembrement que les biens apportés,
- les sommes ou les actifs attribués aux associés à la suite d'un retrait, d'une réduction de capital ou de la liquidation totale ou partielle de la société, ou de toute autre opération de même nature, à défaut de convention contraire entre le nu-proprétaire et l'usufruitier, seront attribuées en totalité à l'usufruitier au titre de son quasi-usufruit.
- les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves appartiennent au nu-proprétaire sous réserve des droits de l'usufruitier et seront soumises au même démembrement.

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE 1 - DROITS ATTACHÉS AUX PARTS

1.1 Droits financiers

À chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social.

La contribution de l'associé aux pertes et aux dettes sociales se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Règles particulières en cas de démembrement de parts sociales :

L'obligation à la dette sociale concerne les rapports entre les associés avec les tiers. En conséquence, les nus propriétaires sont seuls tenus aux dettes sociales. Toutefois, il est rappelé que les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

La contribution aux dettes sociales et aux pertes que la société peut enregistrer sur ses résultats concerne les rapports entre les associés. À ce titre, les associés conviennent expressément que seuls les usufruitiers des parts sociales sont tenus des pertes sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Dispositions spécifiques concernant la contribution au passif social lorsque certains des associés sont mineurs ou majeurs sous tutelle

Les associés majeurs conviennent expressément entre eux qu'en présence d'associés mineurs ou majeurs en tutelle, ces derniers ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés déclarent expressément s'engager solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, à acquitter l'excédent éventuel de passif social attaché aux parts sociales du mineur ou du majeur sous tutelle, associé de la Société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la Société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, ils seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Il est ici rappelé que ces dispositions ne concernent que la contribution à la dette et non l'obligation à la dette. En conséquence, ces dispositions ne concernent que les rapports entre associés et n'empêcheront pas les créanciers d'exercer leur droit de créance sur les associés mineurs et/ou majeurs sous tutelle.

1.2 Droits de vote

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives.

Chaque part sociale donne droit à une voix.

ARTICLE 2 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS - DÉMEMBREMENT DES PARTS

2.1 Indivision

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 unique choisi parmi les autres associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

2.2 Démembrement de propriété

La propriété des parts peut se trouver démembrée en nue-propriété et en usufruit.

Sauf convention contraire commune des intéressés, notifiée à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée sera exercé de la manière suivante.

Les usufruitiers et les nus-propriétaires exercent le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée conformément aux présentes.

Les nus propriétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales, dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls le droit de vote. En leur qualité d'associé, ils bénéficient du droit à l'information et du droit à communication de documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles. La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

L'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices. En outre, il est dès à présent stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société et supportera, le cas échéant, l'imposition des plus-values de cession d'éléments d'actif immobilisé.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

ARTICLE 3 - MUTATION ENTRE VIFS – PROCÉDURE - EXCLUSION

Les cessions de parts sociales doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé enregistré. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code civil (par acte notarié ou par sous seing privé notifié par exploit d'huissier), ou encore par transfert sur les registres de la société. Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication. Toutes cessions d'une ou plusieurs de parts sociales, même entre associés ou au conjoint de l'un d'eux, à un ascendant ou un descendant sont soumises à agrément.

Par opération soumise à agrément, il convient d'entendre toute opération entraînant un transfert de propriété ou de droit, à titre temporaire ou définitif, gracieux ou onéreux et notamment cession, échange, donation, apport, transmission universelle de patrimoine, fusion, etc., que l'opération porte sur la pleine propriété, l'usufruit, la nue-propriété ou tout autre droit attaché à la ou les parts sociales.

L'organe compétent pour donner l'agrément est la collectivité des associés réunie statuant en décision collective extraordinaire. Toutefois, en cas de décès d'un ou plusieurs associés ne permettant pas de réunir le quorum nécessaire pour une décision collective extraordinaire, l'agrément des héritiers et/ou ayants droit sera de la compétence d'une assemblée ordinaire qui délibérera quel que soit le nombre d'associés présents ou représentés et le nombre de voix qu'ils représentent. La décision sera alors prise à la majorité simple des voix exprimées.

3.1 Procédure d'agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint, à des ascendants ou des descendants d'un associé.

À l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre 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, le prix et les modalités de paiement.

Dans les 30 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues aux présentes pour les assemblées générales extraordinaires, 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 courrier simple remis en mains propres contre décharge.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans les trois (3) mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées sauf si la décision ayant agréé la cession a fixé un délai plus long.

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

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

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

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

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

ARTICLE 4 - NANTISSEMENT - RÉALISATION FORCÉE

4.1 Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dont le régime relève de celui applicable au gage des meubles corporels. Il est constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Il donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires pour être opposable aux tiers, à savoir une inscription au registre des sûretés mobilières conformément aux articles R. 521-1 et R. 521-2 du Code de commerce.

Cet écrit contient la désignation de la dette garantie et la quantité des parts nanties (CGI, art. 2336).

Pour l'opposabilité aux tiers, le seul fait de la publication du nantissement assure le maintien du privilège du créancier gagiste sur les droits sociaux nantis.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 1, ci-dessus, pour leur agrément à une cession de parts.

La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre des parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement satisfaite.

Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation. La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation ou la dissolution de la société, dans les conditions prévues au paragraphe 1, ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 7 du présent paragraphe. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

4.2 Réalisation forcée de parts sociales

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement visé supra suppose d'obtenir des associés leur consentement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le ou les créanciers qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales au jour de la demande de réalisation forcée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. Cette valeur doit être payée par la société elle-même. Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par le ou les créanciers.

ARTICLE 5 - MUTATION PAR DÉCÈS

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute.

Tout héritier et ayant droit, pour devenir associé, doit obtenir l'agrément préalable de l'organe compétent, selon la procédure prévue aux présentes.

L'organe compétent pour donner l'agrément est la collectivité des associés réunie statuant en décision collective extraordinaire, étant précisé que les parts sociales du défunt ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité requise.

Les héritiers et ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou courrier remis en mains propres contre décharge, dans un délai de sept mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé-société.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, ils doivent désigner un mandataire commun parmi l'un d'entre eux.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent.

Les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

Il est ici précisé expressément que cette clause ne peut être modifiée par disposition testamentaire.

ARTICLE 6 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de l'assemblée générale extraordinaire, les voix du retrayant n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité et du quorum.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La société dispose d'un délai maximum de 6 mois, à compter de la notification de la demande de retrait, pour réaliser le retrait. En outre, le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice. Le retrait prend effet, selon le cas, à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de la notification de la demande de retrait ou à la date où la décision de justice acquiert un caractère irrévocable.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux appréciée à la date d'effet du retrait. A défaut d'accord amiable, cette valeur est fixée conformément à l'article 1843-4 du Code civil ; les frais et honoraires d'expertise étant intégralement à la charge de l'associé retrayant. Dans l'hypothèse où l'associé retrayant demande la reprise en nature du ou des biens qu'il avait apportés à la société, la valeur de ce ou de ces biens s'impute sur la valeur de ses droits sociaux et il peut être tenu, le cas échéant, au versement d'une soulte.

Disposition spécifique au démembrement de propriété :

En cas de démembrement de propriété, la décision de retrait est demandée par le seul usufruitier, sous réserve du respect des conditions énoncées ci-dessus.

Lors du retrait, l'intégralité des fonds est versée à l'usufruitier au titre de son quasi-usufruit qui devra les placer sur un compte ouvert à son nom, sauf convention contraire.

ARTICLE 7 - DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIÉE

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé, tant que sa liquidation n'est pas clôturée.

ARTICLE 8 - REDRESSEMENT – LIQUIDATION

Pour être associé, il ne faut pas être en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore en déconfiture.

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé il perd automatiquement la qualité d'associé. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée d'un commun accord entre lui et la société ou à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 9 - PROPRIÉTÉ DES PARTS ET ADHÉSION AUX STATUTS

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 1 - GÉRANCE

1.1 Nomination-révocation :

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux par l'assemblée générale ordinaire des associés. Une assemblée générale ordinaire peut décider d'allouer une rémunération à la gérance.

En cas de décès ou d'incapacité juridique ou de disparition d'un gérant et qu'il y a plusieurs gérants, la gérance sera assurée par le ou les gérants survivants, capables ou présents sans qu'il ait besoin d'une décision collective.

Le ou les gérants, statutaires ou non, sont révoqués par décision ordinaire des associés, étant précisé que le ou les gérants qui ont la qualité d'associés participent au vote.

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

Le ou les gérants sont également révocables par les tribunaux pour juste motif à la demande de tout associé. Par juste motif, il convient d'entendre la notion de juste motif pour la révocation judiciaire d'un gérant de SARL.

Le gérant peut démissionner à tout moment, sans juste motif, sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre simple remise en mains propres contre décharge avec un préavis d'un mois. En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à l'issue d'un préavis de deux mois.

Sont nommés premiers gérants pour une durée illimitée, **Monsieur Benjamin HADDOUCHE et Madame Véronique BELABRE** qui déclarent chacune accepter son mandat.

1.2 Pouvoirs – informations des associés

1.2.1 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.

Toutefois, à titre de limitation de pouvoirs inopposables aux tiers, un gérant ne peut pas sans l'accord de l'assemblée générale extraordinaire :

- Acquérir, prendre en crédit-bail, céder un bien immobilier.
- Contracter un emprunt.
- Donner en garantie (hypothèque ou autre) un actif de la société.
- Embaucher un salarié.
- Acquérir, prendre en location des parts sociales ou des actions, que ce soit en pleine propriété, en nue-propriété ou pour l'usufruit.
- Accepter un mandat social au nom et pour le compte de la société.
- Consentir une délégation de pouvoir à un tiers.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

1.2.2 Informations des associés :

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.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte 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 2 - DÉCISIONS COLLECTIVES

2.1 Assemblées Générales - Principes

2.1.1 Réunions

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire devant approuver les comptes de l'exercice écoulé.

Des assemblées générales, soit ordinaires soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année par la gérance.

Toutefois les associés peuvent valablement prendre une décision collective dans un acte dans la mesure où ils y sont tous présents ou dûment représentés.

2.1.2 Convocations

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance, par lettre simple ou par télécopie ou par message électronique 15 jours au moins avant sa réunion. En cas de décès du gérant unique ou de tous les gérants, tout associé peut convoquer une assemblée générale avec pour ordre du jour unique la nomination d'un ou plusieurs gérants.

L'assemblée peut, en outre, être convoquée verbalement et se tenir sans délai si tous les associés y sont présents ou régulièrement représentés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.
Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

Tout associé peut demander la mise à l'ordre du jour d'une résolution, à condition d'en informer la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins 8 jours avant la tenue de l'assemblée.

2.1.3 Projet de résolutions - Communication

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

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

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance 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.

2.1.4 Représentation aux assemblées

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

Un associé propriétaire peut se faire représenter par un autre associé.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de droits.

2.1.5 Tenue des assemblées

L'assemblée élit elle-même son président.

Il est tenu une feuille de présence.

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

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour excepté si tous les associés sont présents et d'accord.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social.

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, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues 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 le ou les gérants et par le président de l'assemblée.

2.2 Assemblée Générale Ordinaire

2.2.1 Quorum et majorité

L'assemblée générale est régulièrement constituée si le ou les titulaires du droit de vote à cette assemblée, présents ou représentés possèdent plus de la moitié de la totalité des voix.

Les décisions sont prises à la majorité de la totalité des voix existantes à moins qu'il n'en soit disposé autrement aux présentes.

2.2.2 Compétences de l'Assemblée Générale Ordinaire - Attributions

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales. Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé. Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Plus généralement, les assemblées générales ordinaires sont compétentes pour toutes les décisions qui ne relèvent pas de l'assemblée générale extraordinaire.

2.3 Assemblée Générale Extraordinaire

2.3.1 Quorum et majorité

L'assemblée générale est régulièrement constituée si le ou les titulaires du droit de vote à cette assemblée, présents ou représentés, possèdent plus de la moitié de la totalité des voix.

Les décisions sont prises à la majorité de la totalité des voix existantes à moins qu'une majorité différente soit requise par les présents statuts.

2.3.2 Compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire - Attributions

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, aux conditions de majorité prévues aux présents statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, qu'elles que soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi, sous réserve du dernier alinéa du présent article.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social ;
- 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 générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

2.4 Décisions collectives unanimes

Les titulaires du droit de vote, compétents aux assemblées générales ordinaires et extraordinaires, tels que définis aux présents statuts peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre, à la seule unanimité des droits de vote de la société, toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les titulaires du droit de vote qui ne peuvent être présents pour la signature de cette décision collective unanime pourront se faire représenter par un autre associé ou leur conjoint (marié ou pacsé) ou un membre de leur famille à l'effet de signer cet acte. Cette représentation ne pourra être valablement constituée que par un mandat écrit et exprès du titulaire du droit de vote absent dans lequel il devra indiquer, outre le nom du mandataire, l'étendue des pouvoirs qu'il lui confère et l'objet pour lequel il est censé signer et le lien familial éventuel. Le mandataire devra également justifier son identité par la présentation d'une pièce d'identité.

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

2.5 Associé incapable ou décédé

Un associé incapable pourra être représenté aux décisions collectives et aux décisions collectives unanimes par un associé titulaire de part(s) sociale(s) de même catégorie que lui ou par son conjoint(e) sans que celui-ci ne soit muni d'un pouvoir de représentation si un certificat médical atteste l'incapacité de l'associé.

En cas de décès d'un associé et sauf disposition contraire, il sera représenté par un associé titulaire de part(s) sociale(s) de même catégorie que lui qui pourra voter lors des décisions collectives ou des décisions collectives unanimes.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 1 - EXERCICE SOCIAL

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

Par dérogation, le premier exercice sera clos le 31 décembre 2025.

ARTICLE 2 - DÉFINITION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE

2.1 Définition du résultat courant de l'exercice

Le résultat courant est constitué par :

- les produits nets de l'exercice,
- sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

2.2 Définition du résultat exceptionnel de l'exercice

Le résultat exceptionnel est constitué par :

- les plus-values de cession des éléments de l'actif immobilisé, et notamment les plus-values de cession de biens ou droits immobiliers et les plus-values de cession de participations substantielles dans des sociétés non cotées,
- les capitaux issus d'événements indépendants de décisions de gestion de la Société, notamment les capitaux issus du dénouement de contrats d'assurance vie, dont la Société pourrait être bénéficiaire.

ARTICLE 3 - MODALITÉS DE RÉPARTITION DU BÉNÉFICE

Répartition du bénéfice courant distribuable

Pour chaque exercice, le bénéfice courant distribuable est constitué par le résultat courant de l'exercice, diminué des reports déficitaires courants et augmenté des reports bénéficiaires courants.

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice courant distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils décident l'affectation et l'emploi.

En cas de distribution de bénéfice, ce dernier est appréhendé par les associés selon la répartition décidée par l'assemblée des associés, après approbation des comptes.

En cas de démembrement des parts :

L'usufruitier aura seul droit aux bénéfices réalisés correspondant au résultat courant.

En cas de mise en report à nouveau du bénéfice, les sommes ainsi reportées appartiennent à l'usufruitier.

ARTICLE 4 - RÉPARTITION DU BÉNÉFICE EXCEPTIONNEL DISTRIBUABLE

Pour chaque exercice, le bénéfice exceptionnel distribuable est constitué par le résultat exceptionnel de l'exercice, diminué des reports déficitaires exceptionnels ou augmenté des sommes portées sur le compte de réserve.

En cas de démembrement des parts :

Le bénéfice exceptionnel distribuable de l'exercice ainsi constitué est affecté en priorité au report déficitaire exceptionnel s'il en existe, puis au compte de réserves, et est acquis au nu-propriétaire sous réserve des droits de l'usufruitier qui peut sur décision collective des associés être mis en distribution.

À défaut de convention contraire entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, cette distribution sera appréhendée en totalité par l'usufruitier au titre de son quasi-usufruit.

ARTICLE 5 - DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité des recettes et dépenses intéressant la société.

À la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte de résultat ainsi que le bilan de la société.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 1 - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, la conciliation, la sauvegarde judiciaire, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

ARTICLE 2 - EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

ARTICLE 3 - LIQUIDATION

L'assemblée générale extraordinaire règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

Dispositions spécifiques au démembrement de parts sociales :

Lors de la liquidation, le liquidateur verse l'intégralité des fonds démembrés à l'usufruitier qui devra les placer sur un compte ouvert au nom de l'usufruitier et du nu-propriétaire. L'usufruitier donnera bonne et valable quittance au liquidateur.

ARTICLE 4 - CLÔTURE

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale extraordinaire.

ARTICLE 5 - 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 6 - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Les conditions de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés, ou lors d'une Assemblée Générale Ordinaire.

ARTICLE 7 - TITRES

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Fait à ORLÉANS, en 3 exemplaires, le 25 septembre 2025

Prénoms et noms	Signatures
Monsieur Benjamin HADDOUCHE	
Madame Véronique BELABRE	
Monsieur Abdelhamid HADDOUCHE	