

Société civile immobilière au capital de 100 euros
Siège social : 3 Lotissement le Clos des Amandiers
34230 SAINT PARGOIRE
RCS MONTPELLIER

STATUTS CONSTITUTIFS

Les soussignés :

1. Monsieur ARNAC Albain, né le 12 novembre 1987 à MONTPELLIER et Madame ARNAC née FIORE née le 28 décembre 1982 à VINCENNES.
2. Mariés sous contrat de mariage.
3. SCI A S, SCI, au capital de 100 €, dont le siège social est 3 Lotissement le Clos des Amandiers 34230 SAINT PARGOIRE.
4. Cette SCI sera immatriculée au RCS de MONTPELLIER, représentée par Monsieur Albain ARNAC en tant que cogérant et Madame Stéphanie ARNAC, en tant que cogérante.

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

SA AA

TITRE I

CARACTÉRISTIQUES DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie notamment par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés civiles et par les présents statuts (ci-après la « Société »).

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet en France et à l'étranger, directement ou indirectement :

- L'acquisition de tous biens et droits immobiliers, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement desdits biens et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voies d'acquisition, échange, apport ou autrement.
- L'affectation en garantie hypothécaire ou autrement de tout actif appartenant à la société pour autant que ces garanties interviennent dans le cadre de la gestion, du développement et : ou de la sauvegarde de ses actifs.
- La souscription de tout emprunt en vue de permettre le financement de l'acquisition des biens immobiliers et : ou des travaux portant sur les biens propriété de la Société.
- Le caractère civil de la Société.
- L'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas financière

Cet objet social est complété par la raison d'être dont la Société a décidé de se doter.

Il appartiendra aux gérants de la société de s'assurer que cette raison d'être est respectée ainsi que d'assurer et de suivre l'exécution de cette mission par la Société. Les gérants rendront

compte, au moins une fois par an aux associés, lors de l'approbation des comptes de l'exercice de l'exécution et de l'avancement de cette mission.

ARTICLE 3 – DENOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale « *A S*

Sigle :AS.

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 – DUREE

La durée de la Société est fixée à *99* années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 5 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au : 3 Lotissement le Clos des Amandiers 34230 SAINT PARGOIRE.

Il peut être transféré en tout autre endroit par décision collective extraordinaire des associés..

SA AA

TITRE II

APPORTS ET CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 – APPORTS

Les soussignés font apport lors de la constitution à la Société d'une somme en numéraire de 100 euros (cent euros) à savoir :

- Madame Stéphanie ARNAC
à concurrence de 50 EUROS, ci cinquante euros,
- Monsieur Albain ARNAC
à concurrence de 50 EUROS, ci cinquante euros.

100 EUROS

Cette somme de 100 euros (cent euros) euros a été déposée préalablement à ce jour au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société A S auprès de la banque CREDIT MUTUEL de MONTPELLIER en date du 21 JUIN 2025.

[

Total des apports formant le capital social : Cent euros (100 euros).

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL - LIBERATION

Le capital social est fixé à la somme de cent euros (100 euros).

Il est divisé en dix parts de 10 € chacune (10 euros chacune), ces parts sociales d'une valeur nominale chacune de 10 € de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 10, entièrement souscrites et libérées et réparties comme suit entre les soussignés, à savoir :

SA AA

Madame Stéphanie ARNAC à concurrence de
5 PARTS SOCIALES, ci

CINQ PARTS

Monsieur Albain ARNAC à concurrence de
5 PARTS SOCIALES, ci

CINQ PARTS

10 PARTS

ARTICLE 8 – AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

1 – Le capital social peut, sur décision collective 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'associés de la Société ni d'ascendant ou descendant d'associé de la Société, devront être agréés dans les conditions de l'article 12 des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article 12 des présents statuts.

Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

SA AA 4

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article 12 des présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la Gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à 5 jours.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

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.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts sociales démembrées (usufruit d'une part, nue-propiété d'autre part) et aura pour conséquence l'attribution de numéraire ou l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, cette attribution sera répartie entre l'usufruitier et le nu-propiétaire selon la valeur respective de chacun des droits. En cas d'accord contraire de l'usufruitier et du nu-propiétaire sur la répartition de l'attribution, ces derniers seront tenus de le signifier à la Société.

ARTICLE 9 - COMPTES COURANT D'ASSOCIES

La Société peut recevoir de ses associés et/ou de ses Gérants associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de remboursement sont déterminées d'un commun accord entre l'associé intéressé et la Gérance.

TITRE III

PARTS SOCIALES

ARTICLE 10 – PARTS SOCIALES

1 – Les droits de chaque associé résultent des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la Gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

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

3 – Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la Société : les copropriétaires indivis de parts sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire pris parmi les associés

4 – En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices et au nu-propiétaire pour toutes les autres décisions.

En cas de convention conclue entre l'usufruitier et le nu-propiétaire prévoyant une répartition différente du droit de vote entre usufruitier et nu-propiétaire, ces derniers sont tenus de signifier ladite convention à la Société dans les huit (8) jours de sa conclusion. A défaut, la répartition des droits de vote prévue aux présents statuts prévaudra sur la répartition des droits de vote convenue dans la convention.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

5 – Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions collectives des associés.

ARTICLE 11 – FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS SOCIALES

SA AA

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil ou par transfert sur les registres de la Société. La cession n'est opposable aux tiers qu'après avoir été rendue opposable à la Société et accomplissement des formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'une copie authentique de l'acte de cession s'il est notarié ou d'un original s'il est sous signature privée, ce dépôt pouvant intervenir par voie électronique. Cependant, même si l'acte de cession n'a pas été déposé au greffe, la cession est opposable aux tiers dès lors que les statuts mis à jour constatant cette cession ont été publiés au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES ET AGREMENT

1 – Les parts sociales sont librement cessibles entre ascendants et descendants.

Toutes les autres cessions de parts sociales, y compris entre associés et conjoints d'un associé, seront soumises à agrément.

L'agrément est donné par décision collective extraordinaire des associés.

L'associé cédant peut participer au vote.

2 - A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant le notifie à la Société et à chacun des associés par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant, s'il s'agit d'un cessionnaire personne physique, les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée et le prix offert, ou s'il s'agit d'un cessionnaire personne morale a forme, sa dénomination et l'adresse du siège ainsi que le nombre des parts sociales dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans le mois de cette notification, la Gérance doit réunir les associés, lesquels statueront, dans les conditions du Titre IV des présentes et selon la majorité requise pour les décisions collectives 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 décision collective extraordinaire à l'associé cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

Si l'agrément est refusé, les associés doivent alors acheter ou faire acheter les parts dont la cession est envisagée. Ils disposent pour cela d'un délai de six (6) mois à compter de la dernière des notifications de la demande d'agrément.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, les parts sont réparties entre eux proportionnellement au nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, les parts peuvent être achetées par un tiers désigné à l'unanimité des autres associés.

Les autres associés peuvent aussi décider à l'unanimité que le rachat sera effectué par la Société elle-même, les parts devant alors être annulées au moyen d'une réduction du capital social ; étant précisé que le rachat par la Société n'est pas soumis à l'accord de l'associé 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 par la Société à l'associé cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible, 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 à l'associé cédant dans ce délai de six (6) mois, l'agrément à la cession initiale est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société. Dans ce dernier cas, l'associé cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître aux autres associés et à la Société, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à la cession dans le délai d'un (1) mois à compter de ladite décision.

Le cédant peut renoncer à la cession et décider de conserver ses parts, y compris après fixation du prix de rachat par l'expert, en le notifiant aux autres associés et à la Société, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

4 - Toute transmission de parts sociales résultant d'une fusion ou d'une scission n'est pas soumise à agrément.

5 - Le conjoint de tout associé qui revendique la qualité d'associé postérieurement à un apport de biens communs fait par ledit associé à la Société ou à une acquisition de parts faite par son époux avec des biens communs conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, sera soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus, l'époux associé de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

6 - Toute liquidation de communauté de biens entre époux, que cette liquidation intervienne du vivant des époux ou au décès de l'un d'eux, est soumise à agrément dans les conditions édictées ci-dessus.

7 - Les dispositions ci-dessus visent toutes transmissions, à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

ARTICLE 13 - TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES

En cas de décès d'un associé personne physique, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers légataires de l'associé décédé sans qu'ils aient à se faire agréer par les associés survivants.

ARTICLE 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

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

2 -A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales proportionnellement à leur part dans le capital social.

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.

ARTICLE 15 – RETRAIT D'UN ASSOCIE

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

Le retrait s'effectue sous la forme d'une réduction du capital social réalisée par annulation des parts de l'associé qui se retire. L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, par expert, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

L'associé qui se retire de la Société ne perd sa qualité d'associé qu'après remboursement de la valeur de ses droits sociaux. Tant que ce remboursement n'a pas eu lieu, l'associé concerné conserve les mêmes droits et reste tenu des mêmes obligations que tout autre associé.

ARTICLE 16 – REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

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

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

3 – La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

TITRE IV GERANCE

ARTICLE 17 - GERANCE

1 - La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants, associé(s) ou non, personne physique(s) ou morale(s), nommés (i) lors de la constitution de la Société, soit par les statuts, soit par décision collective ordinaire des associés, soit dans un acte distinct et (ii) en cours de vie sociale de la Société, par décision collective ordinaire des associés. Tout Gérant, s'il est associé, participe au vote sur la nomination.

Si une personne morale est nommée Gérant, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent

2 - Le(s) premier(s) Gérant(s) de la Société suivant est/sont nommé(s), pour une durée illimitée.

- Madame Stéphanie ARNAC, née le 28 décembre 1982 à VINCENNES et Monsieur Albain ARNAC né le 12 novembre 1987 à MONTPELLIER, demeurant 3 Lotissement le Clos des Amandiers 34230 SAINT PARGOIRE
- A S, société SCI au capital de 100 €, dont le siège social est situé 3 Lotissement le Clos des Amandiers 34230 SAINT PARGOIRE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de sous le numéro, représentée par Monsieur Albain ARNAC et AR et Madame Stéphanie ARNAC.

Le(s) premier(s) Gérant(s) de la Société, présent(s) et intervenant(s), qui déclare(nt) accepter cette fonction et qu'il n'existe aucune incompatibilité ni aucune interdiction de quelque nature que ce soit pouvant faire obstacle à cette nomination.

3 - Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Dans ses rapports avec les associés, la Gérance accomplit tous les actes entrant dans l'objet social que l'intérêt social demande et pour lesquels une décision collective des associés n'est pas requise par la loi et les présents statuts.

4 – La durée des fonctions du Gérant est déterminée dans la décision de nomination, à défaut elle est à durée indéterminée.

Les fonctions du Gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

5 – La démission du Gérant n'a pas à être motivée, mais il doit en informer les associés un (1) mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

6 – Le Gérant est révocable pour juste motif par décision collective ordinaire des associés. Si la révocation a été décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

7 - Chacun des Gérants peut 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 sont déterminés par décision collective ordinaire des associés.

Le Gérant associé participe au vote de la résolution concernant sa rémunération.

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 18 – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

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

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

ARTICLE 19 – DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

Les associés ont le droit de consulter au siège social tous les documents établis par la Société ou reçus par elle (livres et documents sociaux, contrats, factures, correspondances, procès-verbaux, etc.), et même d'en prendre copie.

Les associés peuvent poser par écrit, à propos de la gestion sociale, des questions auxquelles il doit être répondu également par écrit dans le délai d'un mois.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la Gérance doit adresser à chacun des associés quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée annuelle :

- un rapport d'ensemble sur l'activité de la Société avec indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues ;
- le rapport du commissaire aux comptes, s'il y a lieu ;
- le texte des résolutions proposées ;
- tous autres documents nécessaires à l'information des associés.

Ces documents sont adressés par courrier aux associés et tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Préalablement à toute autre assemblée, la Gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés.

Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Ces dispositions ne sont pas applicables lorsque tous les associés sont Gérants.

ARTICLE 20 – ASSEMBLEES GENERALES

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

2 – Les assemblées générales sont convoquées par la Gérance au lieu du siège social ou en

tout autre endroit indiqué dans la convocation.

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

Par ailleurs, tout associé non Gérant peut à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au Gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

3 - Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze (15) jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4 - Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée et de se faire représenter par un autre associé justifiant de son pouvoir. Un associé peut détenir plusieurs pouvoirs.

5 - L'assemblée générale est présidée par l'un des Gérants ou, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

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

ARTICLE 21 - CONSULTATION ECRITE DES ASSOCIES

Si elle le juge utile, la Gérance peut consulter les associés par consultation écrite.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée avec accusé de réception, le texte des résolutions proposées accompagné de tout document nécessaire à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. L'associé doit exprimer nettement son vote par oui

ou par non, ou encore par abstention.

Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée avec accusé de réception. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

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

ARTICLE 22 – ACTE CONSTATANT LE CONSENTEMENT DE TOUS LES ASSOCIES

Les décisions collectives des associés peuvent aussi être prises par acte écrit exprimant le consentement de chacun des associés et signé par chacun d'eux.

ARTICLE 23 – ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

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

2 - En cas de pluralité de Gérants, l'assemblée générale ordinaire est compétente pour statuer sur la révocation d'un des Gérants, sur la rémunération et le cas échéant sur la nomination d'un nouveau Gérant.

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

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

ARTICLE 24 – ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1 - L'assemblée générale extraordinaire est compétente pour statuer sur les décisions entraînant une modification des statuts de la Société et tout autre décision expressément

indiquée dans les statuts comme étant soumise à une décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Ainsi, elle est notamment compétente pour décider :

- ~~/l'agrément de tout nouvel associé dans les conditions fixées par les articles 12 et 13 des présents statuts/~~;
- l'augmentation ou la réduction du capital ;
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société ;
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés ;
- la modification de la répartition des bénéfices ;
- ~~/la révocation du Gérant unique de la Société/~~;
- ~~/l'acquisition ou la vente d'un bien immobilier/~~.

2 – Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées à la majorité des deux tiers (2/3) des voix des associés présents ou représentés.

ARTICLE 25 – PROCES-VERBAUX DES DECISIONS COLLECTIVES

Les consultations des associés doivent faire l'objet de procès-verbaux comportant les mentions suivantes :

- les nom et prénoms des associés ayant participé à la consultation ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux ;
- les documents et rapports soumis aux associés ;
- le texte des résolutions mises aux voix, observation faite qu'il faut reproduire non seulement les résolutions adoptées définitivement, mais aussi celles qui ont été rejetées par les associés ;
- le résultat des votes.

En outre, si la décision collective est prise en assemblée, il convient d'indiquer également :

- la date et le lieu de la réunion ;
- les nom, prénoms et qualité du président de séance ;
- un résumé des débats.

En cas de consultation écrite, la justification du respect des formalités indiquées à l'Article 21 ci-avant pour la consultation et la réponse de chaque associé doivent être annexées au procès-verbal.

Les procès-verbaux sont établis et signés par la Gérance et, s'il s'agit d'une assemblée, par le président de séance.

Les procès-verbaux peuvent être établis et conservés sous forme papier ou électronique. Dans ce dernier cas, ils sont signés au moyen d'une signature électronique qui respecte au moins les exigences de la signature électronique avancée ; ils doivent être datés de façon électronique au moyen d'un horodatage offrant toute garantie de preuve.

Les procès-verbaux sont retranscrits sur un registre spécial côté et paraphé tenu au siège de la Société.

TITRE VI

EXERCICE SOCIAL - COMPTES - AFFECTATION DES RÉSULTATS

ARTICLE 26 – EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au *31 décembre, date de fin du premier exercice social*.

ARTICLE 27 – COMPTES SOCIAUX

1 – Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

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

Ces documents accompagnés d'un rapport de la Gérance sur l'activité de la Société et de tous

SA AA

les documents relatifs à l'assemblée générale annuelle précisés à l'Article 19 ci-avant doivent être soumis aux associés dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 28 – COMMISSAIRE AUX COMPTES

La nomination d'un commissaire aux comptes titulaire et éventuellement d'un commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 29 – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

29.1 Dispositions générales

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

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

29.2. Répartition du bénéfice social en cas de démembrement de propriété

1 – Le bénéfice social comprend les bénéfices courants, les bénéfices exceptionnels afférents aux plus-values de cession de valeurs mobilières et le report à nouveau bénéficiaire. S'il est mis en distribution, il reviendra exclusivement à l'usufruitier des parts sociales.

Corrélativement, ce dernier supportera seul et à titre définitif l'impôt sur le revenu correspondant. Si le débiteur légal de tout ou partie de cet impôt est le nu-propriétaire, l'usufruitier devra lui en rembourser le montant dans le mois de la demande qui lui en sera faite

SA AA

et à laquelle seront joints tous justificatifs nécessaires.

2 – Les bénéfices exceptionnels distribués, résultant notamment de la cession d'éléments d'actifs immobilisés autres que des valeurs mobilières, reviendront exclusivement aux nus-propriétaires.

L'éventuelle fraction de ces bénéfices exceptionnels qui n'aurait pas été distribuée devra être portée à un compte de réserve et non en report à nouveau.

Si le débiteur légal de tout ou partie de cet impôt est l'usufruitier, le nu-propriétaire devra lui en rembourser le montant dans le mois de la demande qui lui en sera faite et à laquelle seront joints tous justificatifs nécessaires.

3 – Le bénéfice social pourra être porté, en tout ou en partie, à un compte de réserve.

4 – Les réserves faisant l'objet d'une distribution ultérieure reviendront exclusivement aux nus-propriétaires.

Si le débiteur légal de tout ou partie de cet impôt est l'usufruitier, le nu-propriétaire devra lui en rembourser le montant dans le mois de la demande qui lui en sera faite et à laquelle seront joints tous justificatifs nécessaires.

5 – Par le terme « démembrement », il y a lieu d'entendre notamment les cas où il existe un ou plusieurs usufruits actuels, successifs, réversibles ou autres.

Sous réserve des dispositions applicables en la matière, la Société déclarera à l'Administration avoir réparti ses résultats dans les conditions ci-dessus.

Ces dispositions, visant uniquement à déterminer les bases d'imposition des différents associés par référence à leurs droits dans la Société n'ont aucun caractère libéral.

TITRE VII

DISSOLUTION – LIQUIDATION - CONTESTATIONS

ARTICLE 30 – DISSOLUTION ET LIQUIDATION DE LA SOCIETE

SA AA

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

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

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

ARTICLE 31 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

SA AA

TITRE VIII

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 32 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 33 – ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société, est annexé aux présents statuts (Annexe 1).

Cet état a été présenté aux associés avant la signature des statuts.

L'immatriculation de la Société emportera reprise de ces conventions par la Société.

ARTICLE 34 – MANDAT – PUBLICITE – POUVOIRS

Les soussignés donnent mandat aux associés à l'effet de prendre pour le compte de la Société les actes et engagements figurant en Annexe 2.

L'immatriculation de la Société emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Tous pouvoirs sont donnés aux associés à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

Fait à....., le.....,

fait à S^t PARGOIRE le 04/03/25

SA

AA

