

911 VAL COUESNON

Société civile immobilière au capital de 100 euros

Siège social : 11 ZA La Croix Etête, 35460 MAEN ROCH

****STATUTS CONSTITUTIFS DE LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE**

« SCI 911 VAL COUESNON »**

BB



AB

VD

ER

Entre les soussignés :

Monsieur Lionel BOULLERET,

demeurant à 11 allée des marres 2 résidences les cottages 78590 Noisy-le-Roi,
de nationalité française,
né le 06/03/1974 à PARIS,
apportant la somme de **soixante euros (60 €)**,
ci-après dénommé **associé majoritaire**,

Madame Elise ROUSSELET,

demeurant à 11 allée des marres 2 résidences les cottages 78590 Noisy-le-Roi,
de nationalité française,
née le 26/02/1981 à BEAUMONT-SUR-OISE,
apportant la somme de **dix euros (10 €)**,
ci-après dénommé **associé minoritaire**,

Monsieur Bastien BOULLERET,

demeurant à 40 Rue de Chauffour 78970 MEZIERES-SUR-SEINE,
de nationalité française,
né le 16/02/1999 à MEULAN,
apportant la somme de **dix euros (10 €)**,
ci-après dénommé **associé minoritaire**,

Monsieur Thibaut BOULLERET,

demeurant à 46 Rue du Puy 43200 YSSINGEAUX,
de nationalité française,
né le 11/02/2001 à MEULAN-EN-YVELINES,
apportant la somme de **dix euros (10 €)**,
ci-après dénommé **associé minoritaire**,

Monsieur Arthur BOULLERET,

demeurant à 25 Grande Rue 95640 LE HEAULME,
de nationalité française,
né le 17/08/2006 à VERSAILLES,
apportant la somme de **dix euros (10 €)**,
ci-après dénommé **associé minoritaire**,

Il a été établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière, régie par les dispositions du Code civil, notamment ses articles 1832 à 1870-1, ainsi que par les présents statuts.

BB



AB



ER

TITRE 1

FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE – DUREE - EXERCICE

Article 1 – FORME

Il est formé entre les soussignés et toute personne qui deviendra ultérieurement associée, une société civile immobilière dénommée :

SCI VAL COUESNON

Article 2 – OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition, la propriété, la gestion, la mise en valeur, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, bâtis ou non bâtis, dont elle pourrait devenir propriétaire, par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement ;
- et, à titre exceptionnel, l'aliénation des biens devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société.

Elle pourra accomplir toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à cet objet, à condition qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Article 3 – DENOMINATION

La société prend la dénomination :

SCI 911 VAL COUESNON.

Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination doit toujours être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société Civile Immobilière » ou du sigle « SCI », ainsi que de la mention du capital social et de son siège social.

Article 4 – SIEGE

Le siège social est fixé à :

11 ZA La Croix Etete, 35460 MAEN ROCH.

Il pourra être transféré en tout autre lieu sur simple décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

BB

AB

63
ER

Article 5 – DUREE

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

Article 6 – EXERCICE

Chaque exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.
Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la société et sera clos le 31 décembre 2026.

BB

AB  ER

TITRE 2

APPORTS – CAPITAL SOCIAL

Article 7 – APPORTS

1- Apport en numéraire

Les soussignés apportent à la société, savoir :

- Monsieur Lionel BOULLERET,
La somme de soixante euros.....60 €
 - Madame Elise ROUSSELET,
La somme de dix euros.....10 €
 - Monsieur Bastien BOULLERET,
La somme de dix euros.....10 €
 - Monsieur Thibaut BOULLERET,
La somme de dix euros.....10 €
 - Monsieur Arthur BOULLERET,
La somme de dix euros.....10 €
- Montant total des apports en numéraire : _____
Cent euros.....100 €

2- Disposition de l'article 1832-2 du Code Civil

Aucun associé n'étant marié sous le régime de la communauté de biens, les dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil n'ont pas trouvé d'application.

Article 8 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de cent euros (100 €), divisé en cent (100) parts sociales de un euro (1 €) chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées comme suit :

- à Monsieur Lionel Boulleret, soixante (60) parts numérotées de 1 à 60 ;
- à Madame Elise ROUSSELET, dix (10) parts numérotées de 61 à 70 ;
- à Monsieur Bastien BOULLERET, dix (10) parts numérotées de 71 à 80 ;
- à Monsieur Thibaut BOULLERET, dix (10) parts numérotées de 81 à 90 ;
- à Monsieur Arthur BOULLERET, dix (10) parts numérotées de 91 à 100.

Total égal au nombre de parts composants le capital social : 100 parts sociales.

BB

AB

ES

ER

✓

Article 9 – MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti à tout moment, sur décision collective extraordinaire des associés, prise conformément aux dispositions légales et statutaires.

L'augmentation du capital peut résulter :

- de nouveaux apports en numéraire ou en nature consentis par un ou plusieurs associés ou par des tiers admis dans la société après agrément,
- de l'incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission,
- ou de toute autre opération autorisée par la loi.

La réduction du capital peut être décidée :

- soit pour apurer des pertes,
- soit pour tout autre motif jugé nécessaire par les associés.

Toute modification du capital social, qu'elle résulte d'une augmentation ou d'une réduction, doit faire l'objet :

- d'une décision unanime des associés,
- d'un acte modificatif des statuts,
- et des formalités de publicité et d'enregistrement prévues par la législation en vigueur.

Les nouvelles parts sociales créées à la suite d'une augmentation de capital confèrent à leurs titulaires les mêmes droits et obligations que les parts anciennes, sauf décision contraire de l'assemblée des associés.

BB

AB

W
OZ EK

Article 10 – COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Chaque associé pourra, s'il le souhaite, mettre à la disposition de la société des fonds en compte courant d'associé, distinct de ses apports au capital social.

Ces avances en compte courant :

- ne constituent pas un apport au capital,
- ne confèrent aucun droit supplémentaire de vote ou de gestion,
- et peuvent être consenties à titre gratuit ou avec intérêts, selon décision de l'assemblée des associés ou stipulation particulière.

Le taux d'intérêt éventuellement applicable ne pourra excéder le taux maximal admis par la législation fiscale en vigueur.

Les sommes portées au crédit du compte courant d'un associé sont remboursables à tout moment, sous réserve :

- de la situation de trésorerie de la société,
- et de l'accord préalable du gérant, qui pourra différer le remboursement si celui-ci compromet la bonne marche ou la solvabilité de la société.

En cas de décès d'un associé titulaire d'un compte courant créditeur, le solde de ce compte deviendra immédiatement exigible, sauf accord contraire entre les héritiers et la société.

Le gérant tient un état actualisé des comptes courants d'associés, qui figure en annexe des comptes annuels.

TITRE 3

PARTS SOCIALES

Article 11 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices. Elle ouvre le droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation, ainsi qu'à l'obligation de contribution aux pertes dans les conditions prévues par les présents statuts. Elle donne également droit de vote et de participation aux décisions collectives, dans les conditions prévues par les présents statuts.

Les droits de chaque associé dans la société résultent exclusivement du nombre de parts qu'il possède.

Aucune part sociale ne peut conférer un droit préférentiel sur les autres parts, sauf disposition contraire des statuts adoptée à l'unanimité.

Les associés sont tenus à l'égard des tiers des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social, conformément à l'article 1857 du Code civil, sans solidarité entre eux.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société : en cas d'indivision, les coindivisaires doivent désigner un mandataire unique pour les représenter.

Aucun associé ne peut exiger le remboursement de sa part tant que la société n'est pas dissoute.

B B

AB

MS
OS ER

Article 12 – CESSION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

1- Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit, soit sous seing privé, soit par acte authentique.

L'acte de cession doit être notifié à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, ou accepté par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil.

La cession n'est opposable à la société et aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et l'inscription sur le registre des associés.

2- Agrément des cessions

Toute cession de parts sociales, à quelque personne que ce soit, même entre associés, est soumise à l'agrément préalable de l'unanimité des associés.

La demande d'agrément est adressée par le cédant au gérant, par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant le nombre de parts cédées, l'identité du cessionnaire et le prix convenu.

Le gérant convoque l'assemblée des associés dans un délai de trois mois à compter de la réception de la demande.

Le silence de la société pendant ce délai vaut refus d'agrément.

En cas de refus, les associés disposent d'un délai supplémentaire de six mois pour faire acquérir les parts, soit par un autre associé, soit par un tiers agréé, soit par la société elle-même si la loi le permet.

À défaut, la cession projetée devient caduque.

3- Liquidation de communauté

En cas de liquidation de la communauté légale entre époux dont l'un est associé, le conjoint non associé ne pourra devenir associé qu'après agrément unanime des autres associés, selon les modalités prévues ci-dessus.

À défaut d'agrément, il aura seulement droit à la valeur des parts figurant à l'actif communautaire, sans pouvoir prétendre à la qualité d'associé.

4- Incapacité, interdiction, faillite ou déconfiture d'un associé

En cas d'incapacité, d'interdiction, de faillite personnelle, de liquidation judiciaire ou de déconfiture d'un associé, la société ne sera pas dissoute.

Les droits de l'associé seront représentés par son tuteur, curateur ou liquidateur judiciaire, sans que ceux-ci puissent devenir associés sans agrément préalable des autres associés.

Ces événements n'ouvrent droit qu'à la valeur des parts, à déterminer d'un commun accord ou, à défaut, par expertise conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 13 – DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

1- Décès d'un associé

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société.

Les héritiers, légataires ou ayants droit du défunt deviennent titulaires des droits du défunt, mais ne peuvent devenir associés qu'après agrément unanime des associés survivants.

En cas de refus d'agrément, les associés survivants doivent, dans un délai de six mois à compter du décès, faire acquérir les parts soit par eux-mêmes, soit par un tiers agréé, soit par la société dans les conditions légales.

À défaut de rachat dans ce délai, la société pourra être dissoute sur demande de tout intéressé.

Les héritiers non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts de l'associé décédé, sans pouvoir participer aux décisions sociales.

2- Retrait d'un associé

Tout associé peut se retirer de la société avec l'accord unanime des autres associés, ou sur décision judiciaire pour justes motifs (article 1869 du Code civil).

En cas de retrait, l'associé a droit au remboursement de la valeur de ses parts, déterminée à la date de son départ selon les dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Le retrait ne devient effectif qu'après remboursement intégral de la valeur des parts ou accord exprès des associés pour différer le paiement.

BB

AB  ER

TITRE 4

GERANCE

Article 14 – NOMINATION

La société est administrée et représentée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, nommés soit dans les statuts, soit par décision ultérieure des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Lors de la constitution de la société, est nommé gérant pour une durée illimitée :
Monsieur Lionel BOULLERET, associé, qui accepte expressément ses fonctions.

Le ou les gérants exercent leurs fonctions jusqu'à leur démission, leur révocation ou jusqu'à la cessation de leurs fonctions pour toute autre cause prévue par la loi ou les présents statuts.

Article 15 – FIN DES FONCTIONS

Les fonctions du gérant prennent fin :

- par expiration du mandat, s'il est à durée déterminée ;
- par démission volontaire, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception aux associés, sous réserve d'un préavis raisonnable ;
- par révocation, décidée par les associés représentant plus de la moitié du capital social, sans qu'il soit nécessaire de justifier d'un motif, sauf abus de droit ;
- par décès, incapacité, interdiction ou faillite personnelle du gérant.

En cas de vacance pour quelque cause que ce soit, un nouveau gérant est nommé par décision collective des associés dans le délai d'un mois à compter de la cessation des fonctions.

Jusqu'à cette nomination, la société reste valablement engagée par le gérant sortant ou, à défaut, par les associés agissant collectivement dans l'intérêt social.

Article 16 – PUBLICITE

Toute nomination, cessation ou modification concernant la gérance fait l'objet des formalités légales de publicité :

- dépôt au greffe du tribunal de commerce compétent,
- inscription modificative au registre du commerce et des sociétés,
- et publication dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

Ces formalités sont accomplies par le gérant ou par tout mandataire désigné à cet effet.

B B

03

AB

ER

17

Article 17 – POUVOIRS DE LA GERANCE

1- Pouvoirs dans les rapports avec les tiers

Dans ses rapports avec les tiers, le gérant engage la société par tous actes entrant dans l'objet social. Les limitations de pouvoirs résultant des présents statuts ou des décisions collectives sont inopposables aux tiers, conformément à l'article 1849 du Code civil.

La société est donc engagée même par les actes du gérant dépassant l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet, ou qu'il ne pouvait l'ignorer, eu égard aux circonstances.

Le gérant représente également la société en justice, tant en demande qu'en défense.

2- Pouvoirs dans les rapports avec les associés

Dans ses rapports avec les associés, le gérant est tenu :

- de rendre compte de sa gestion au moins une fois par an lors de l'assemblée générale,
- de soumettre à l'approbation des associés les comptes annuels et l'affectation du résultat,
- de tenir à jour le registre des associés et d'assurer la conservation des documents sociaux.

Le gérant ne peut, sans autorisation préalable de l'assemblée générale,

- acheter, vendre, échanger ou hypothéquer un immeuble appartenant à la société ;
- consentir des baux de plus de neuf ans ;
- contracter des emprunts d'un montant significatif modifiant la structure financière de la société ;
- ni accorder des garanties au profit de tiers.

Toute opération accomplie sans cette autorisation pourra être annulée si elle excède les pouvoirs conférés au gérant par les statuts.

Article 18 – RESPONSABILITE DE LA GERANCE

Le gérant est responsable envers la société et envers les associés :

- des fautes commises dans sa gestion,
- des infractions aux dispositions légales et réglementaires,
- et de toute violation des statuts.

Il ne répond que de ses propres fautes de gestion et non de celles des autres gérants, sauf s'il a participé aux actes fautifs ou s'il en a eu connaissance sans les dénoncer.

Toute action en responsabilité contre le gérant se prescrit par trois ans à compter du fait dommageable ou de sa révélation, conformément à l'article 1850 du Code civil.

Article 19 – REMUNERATION DE LA GERANCE

B B



AB

EX

h

Le gérant peut exercer ses fonctions à titre gratuit ou rémunéré, selon décision collective des associés.

La rémunération, lorsqu'elle est prévue, est fixée par l'assemblée des associés qui en détermine le montant, les modalités de versement et la périodicité.

Elle peut consister en une somme forfaitaire, une indemnité mensuelle, ou toute autre forme compatible avec la nature civile de la société.

Les remboursements de frais engagés dans l'intérêt de la société sont dus au gérant sur présentation des justificatifs correspondants, indépendamment de toute rémunération.

BB

OS

UD

AB

ER

TITRE 5

DECISIONS COLLECTIVES

Article 20 – DOMAINE

Les décisions collectives des associés sont requises dans tous les cas prévus par la loi et par les présents statuts, et notamment pour :

- l'approbation annuelle des comptes et l'affectation du résultat ;
- la nomination et la révocation du ou des gérants ;
- la modification des statuts, y compris toute variation du capital social ;
- l'agrément des nouveaux associés ou des cessionnaires de parts sociales ;
- l'autorisation d'opérations dépassant les pouvoirs conférés au gérant ;
- la dissolution anticipée ou la prorogation de la société ;
- la nomination du liquidateur et la clôture de la liquidation.

D'une manière générale, toute décision excédant les pouvoirs du gérant relève de la compétence de l'assemblée des associés.

Article 21 – FORME

Les décisions collectives des associés peuvent être prises :

- soit en assemblée réunie physiquement,
- soit par consultation écrite,
dans les conditions prévues à l'article 24 ci-après.

Les décisions sont constatées par procès-verbal et consignées dans un registre spécial tenu au siège social.

Article 22 – OBJET

Les décisions collectives ont pour objet :

- d'approuver la gestion du gérant,
- de statuer sur les comptes de chaque exercice,
- de décider de la répartition du résultat,
- et, plus généralement, de se prononcer sur toute question intéressant la vie sociale et le fonctionnement de la société.

Les associés peuvent, à toute époque, être appelés à délibérer sur toute mesure jugée conforme à l'intérêt social.

Article 23 – MAJORITE

Chaque part sociale donne droit à une voix.

Les décisions ordinaires sont adoptées à la majorité simple des parts sociales composant le capital social, sauf dispositions contraires des statuts ou de la loi.

Les décisions modifiant les statuts, notamment les augmentations ou réductions de capital, les changements d'objet social, les transferts de siège social, la dissolution ou la prorogation de la société, exigent l'unanimité des associés.

Article 24 – MODALITES DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives peuvent être prises :

1. par consultation dans le cadre d'une assemblée,
2. ou par consultation écrite des associés.

1 – Consultation dans le cadre d'une assemblée

A – Convocation

Les associés sont convoqués par le gérant, par lettre simple ou recommandée, remise en main propre ou par voie électronique avec accusé de réception, au moins quinze jours avant la date fixée pour la réunion.

La convocation mentionne le lieu, la date, l'heure de l'assemblée et rappelle l'ordre du jour. En cas d'urgence, le délai de convocation peut être réduit avec l'accord de tous les associés.

B – Ordre du jour

L'ordre du jour est arrêté par le gérant.

Toute question non inscrite à l'ordre du jour ne peut faire l'objet d'un vote, sauf accord unanime des associés présents ou représentés.

Chaque associé peut demander l'inscription d'un point à l'ordre du jour, à condition d'en faire la demande au gérant au moins huit jours avant la date de convocation.

C – Résolutions et documents d'information

Le gérant adresse aux associés, avant l'assemblée, tous documents nécessaires à leur information :

- comptes annuels,
- rapport de gestion,
- texte des résolutions proposées,
- et tout document utile à la compréhension des décisions à prendre.

Les associés peuvent en outre consulter au siège social tous les documents comptables et sociaux.

D – Réunion de l'assemblée

L'assemblée se réunit au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.
Elle est présidée par le gérant ou, en son absence, par l'associé désigné par les présents.

La feuille de présence mentionne le nom de chaque associé et le nombre de parts détenues.
Tout associé peut se faire représenter par un autre associé muni d'un pouvoir écrit.
Les décisions sont valablement prises dès lors que plus de la moitié des parts sociales sont représentées.

E – Vote

Le vote a lieu à main levée, sauf demande d'un ou plusieurs associés représentant au moins 10 % du capital, auquel cas il est procédé à un scrutin secret.
Les décisions sont adoptées à la majorité prévue à l'article 23.
Le gérant proclame les résultats du vote et mentionne les décisions adoptées dans le procès-verbal.

F – Procès-verbaux

Les délibérations sont consignées dans un registre spécial des assemblées, coté et paraphé conformément à la réglementation en vigueur.
Chaque procès-verbal mentionne :

- la date et le lieu de réunion,
- les associés présents ou représentés,
- l'ordre du jour,
- le résumé des débats,
- le texte des résolutions adoptées et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont signés par le président de séance et au moins un associé présent.

03



AB 

2 – Consultation écrite des associés

A – Forme

Le gérant peut soumettre toute résolution à l'approbation des associés par consultation écrite, sans réunion physique.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la réception des propositions pour faire connaître leur vote par écrit (courrier, courriel avec accusé, ou signature électronique).

Le silence d'un associé à l'expiration du délai imparti vaut abstention.

Les décisions sont réputées adoptées à la majorité prévue à l'article 23, à la condition que tous les associés aient été consultés.

B – Procès-verbaux

Le gérant établit un procès-verbal constatant les résultats de la consultation écrite, indiquant le texte des résolutions soumises au vote et le détail des réponses reçues.

Ce procès-verbal est daté, signé par le gérant et conservé dans le registre des décisions collectives des associés.

B B



AB ER

TITRE 6

INFORMATIONS PERMANENTE DES ASSOCIES

Article 25 – DROIT DE COMMUNICATION

Chaque associé dispose d'un droit permanent d'information et de communication sur la situation administrative, financière et juridique de la société.

À ce titre, tout associé peut, à toute époque, prendre connaissance au siège social des documents suivants :

- les statuts et leurs éventuelles modifications ;
- le registre des décisions collectives et des délibérations de la société ;
- le registre des associés et les mouvements de parts sociales ;
- les bilans, comptes de résultat, annexes et rapports de gestion des trois derniers exercices ;
- les contrats conclus par la société avec des tiers ou avec un associé ;
- ainsi que tous documents sociaux dont la consultation est expressément prévue par la loi ou jugée utile à l'information de l'associé.

Le gérant est tenu de mettre ces documents à la disposition de l'associé dans un délai raisonnable après la demande écrite de celui-ci.

Les associés peuvent en obtenir copie à leurs frais, sans déplacement des documents originaux.

Toute entrave injustifiée à l'exercice de ce droit par la gérance constitue une faute de gestion susceptible d'engager sa responsabilité.

Article 26 – QUESTIONS ECRITES

Chaque associé a la faculté d'adresser au gérant des questions écrites relatives à la gestion ou à l'administration de la société.

Ces questions doivent être transmises par lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout moyen écrit conférant date certaine, adressée au siège social.

Elles doivent être formulées de manière claire et motivée, afin de permettre une réponse précise.

Le gérant doit y répondre dans un délai maximum d'un mois à compter de la réception de la question. Sa réponse est communiquée par écrit à l'associé demandeur et, le cas échéant, portée à la connaissance de l'ensemble des associés lors de la plus prochaine assemblée ou consultation écrite.

En cas de silence du gérant au-delà de ce délai, l'associé peut demander que la question soit inscrite d'office à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

TITRE 7

BB

OS

AB ER

COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION DES RESULTATS

Article 27 – COMPTES SOCIAUX

L'exercice social commence le 1er janvier de chaque année et se termine le 31 décembre de la même année.

Par exception, le premier exercice commencera à la date de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2026.

À la clôture de chaque exercice, le gérant procède à l'inventaire des éléments d'actif et de passif existant à cette date.

Il établit les comptes annuels comprenant :

- le bilan,
- le compte de résultat,
- et l'annexe, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables aux sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés.

Les comptes doivent donner une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société.

Article 28 – PRESENTATION DES COMPTES

Les comptes de chaque exercice, accompagnés du rapport de gestion du gérant, sont soumis à l'approbation des associés dans un délai maximal de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

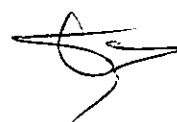
Le gérant convoque les associés pour délibérer sur :

- l'approbation des comptes,
- l'affectation du résultat,
- et, le cas échéant, la fixation ou la révision de sa rémunération.

Tous documents nécessaires à l'information des associés, notamment les comptes, l'inventaire, le rapport de gestion et le texte des résolutions proposées, doivent être tenus à leur disposition au siège social au moins quinze jours avant la réunion.

Les décisions d'approbation des comptes et d'affectation du résultat sont consignées dans le registre des délibérations prévu à cet effet.

BB



AB

07

ER

Article 29 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le résultat de l'exercice, déterminé d'après les comptes approuvés, est constitué par la différence entre :

- les produits réalisés par la société,

et

- les charges supportées au cours du même exercice, y compris les amortissements et provisions.

Le bénéfice net, après déduction des pertes antérieures et dotation éventuelle aux réserves, est à la disposition de l'assemblée des associés qui décide de son affectation.

L'assemblée générale peut décider :

- d'affecter tout ou partie du bénéfice à un compte de réserve ou de report à nouveau,
- ou d'en distribuer tout ou partie entre les associés au prorata de leurs parts sociales.

Les sommes distribuées sont mises à la disposition des associés dans le mois suivant la décision d'affectation.

Aucune distribution ne peut être faite si l'actif net, après distribution, devient inférieur au montant du capital social augmenté des réserves légales ou statutaires.

En cas de perte, celle-ci est portée au report à nouveau débiteur et, si nécessaire, imputée sur les réserves disponibles ou sur le capital social, conformément à la décision de l'assemblée générale.

TITRE 8

TRANSFORMATION – DISSOLUTION – LIQUIDATION – CONTESTATIONS

Article 30 – TRANSFORMATION

La société peut être transformée en toute autre forme de société civile ou commerciale, à condition que cette transformation soit autorisée à l'unanimité des associés.

La décision de transformation donne lieu à l'établissement d'un rapport par le gérant, précisant les motifs et les conséquences de l'opération.

Ce rapport, accompagné du projet de statuts modifiés, doit être communiqué à chacun des associés au moins quinze jours avant la décision.

La transformation ne donne pas naissance à une nouvelle personne morale, sauf dans les cas où la loi en dispose autrement.

Elle entraîne les formalités de publicité et d'enregistrement prévues par la réglementation en vigueur.

Article 31 – DISSOLUTION

La société prend fin :

- à l'expiration de la durée prévue aux statuts, sauf prorogation décidée avant son terme ;
- par la réalisation ou l'extinction de son objet social ;
- par décision unanime des associés prononçant la dissolution anticipée ;
- par décision judiciaire pour justes motifs, à la demande d'un associé ;
- ou dans tous les cas prévus par la loi.

En cas de dissolution anticipée, l'assemblée générale statue sur les modalités de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs.

La dissolution entraîne la liquidation immédiate de la société.

BB

AB ER

Article 32 – LIQUIDATION

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

Pendant la période de liquidation, la dénomination sociale doit être suivie des mots : « société en liquidation », et le nom du ou des liquidateurs doit être mentionné sur tous les actes et documents émanant de la société.

Le ou les liquidateurs représentent la société, réalisent l'actif, acquittent le passif et, s'il y a lieu, convoquent les associés pour les tenir informés de l'avancement des opérations.

Ils disposent de tous pouvoirs pour effectuer les opérations nécessaires à la liquidation, sauf restrictions décidées par l'assemblée des associés.

À la clôture des opérations, les liquidateurs soumettent aux associés les comptes définitifs de liquidation, le rapport de clôture et le projet de répartition de l'actif net.

Article 33 – PARTAGE

Après apurement du passif et remboursement du capital social, l'actif net subsistant est réparti entre les associés au prorata de leurs parts sociales dans le capital.

S'il subsiste des biens immobiliers dans l'actif de la société au moment du partage, le liquidateur pourra procéder à leur vente ou, avec l'accord unanime des associés, en attribuer la propriété à certains d'entre eux en paiement de leurs droits.

Chaque associé supporte, proportionnellement à ses droits, les frais, droits et honoraires du partage. Les contestations relatives aux opérations de partage seront tranchées conformément aux règles du droit commun et, à défaut d'accord, par le tribunal compétent du siège social.

Article 34 – CONTESTATIONS

Toutes contestations pouvant survenir pendant la durée de la société, lors de sa liquidation ou à l'occasion de son partage, entre associés ou entre la société et ses associés, seront soumises à la compétence exclusive du tribunal judiciaire du ressort du siège social.

Sauf dispositions contraires de la loi, aucune action ne pourra être engagée contre la société ou ses organes avant qu'une tentative de règlement amiable n'ait été entreprise par les parties concernées.

B B

AB ER

TITRE 9

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 35 – PERSONNALITE MORALE – IMMATRICULATION AU RCS

La société prend la forme d'une Société Civile Immobilière (SCI) et acquiert, dès son immatriculation, la personnalité morale. Elle est régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur ainsi que par les présents statuts.

À compter de son immatriculation, elle disposera de la pleine capacité juridique pour agir en justice, contracter, acquérir et gérer tous biens ou droits immobiliers nécessaires à la réalisation de son objet social.

Les formalités d'immatriculation, incluant notamment la publication d'un avis dans un journal d'annonces légales, le dépôt des statuts auprès du greffe du tribunal compétent et l'obtention du numéro SIREN/SIRET, seront effectuées par le gérant désigné dans les présents statuts. Ces formalités seront accomplies dans les délais et conditions prévus par la loi.

Article 36 – FRAIS

Les frais de création seront supportés par la société.

Fait à Maen Roch, le 22/10/2025

En cinq exemplaires originaux.

Les associés :

(Signatures précédées de la mention manuscrite "lu et approuvé")

- Monsieur Lionel Boulleret

lu et approuvé 

- Madame Elise ROUSSELET

lu et approuvé 

- Monsieur Bastien BOULLERET

lu et approuvé 

- Monsieur Thibaut BOULLERET

lu et approuvé 

- Monsieur Arthur BOULLERET

lu et approuvé 

BD



AB

ER