

Statuts de la Société Civile Immobilière 3GUIMIC

Ont été établis les statuts d'une société civile immobilière devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé (la « Société ») :

Entre

Monsieur Guillaume LAVANDIER, né le 21/03/1978 à Vierzon (18), divorcé, non remarié, non lié par un pacte civil de solidarité, demeurant au 61 Rue Simart 10000 TROYES, de nationalité française.

Et

Monsieur Michel PETIT, né le 02/08/1973 à Epernay (51), divorcé, non remarié, non lié par un pacte civil de solidarité, demeurant au 8 Rue Ledru Rollin 10120 SAINT-ANDRE-LES-VERGERS, de nationalité française.

Article 1 – Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées une société civile immobilière, régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les dispositions légales ou réglementaires applicables, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 – Objet

La Société a pour objet :

- L'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'administration de tous biens et droits mobiliers et immobiliers ;
- La construction, la réfection, la rénovation, la réhabilitation et, plus généralement, la mise en valeur de tous biens mobiliers et immobiliers ;
- L'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires à la conclusion de ces emprunts ;
- Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en société ;

et

- Plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Article 3 – Dénomination sociale

La Société prend la dénomination : SCI 3GUIMIC.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots «société civile» ou des initiales «SC» ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN, puis de la mention RCS suivi du nom de la ville et du greffe auprès duquel la société est immatriculée.

Article 4 – Siège social

Le siège social est fixé à : 132 et 134 Avenue Pierre Brossolette 10000 TROYES.

Il pourra être transféré dans le même département ou département limitrophe par simple décision de la gérance, et ailleurs par décision collective extraordinaire.

Article 5 – Durée

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Article 6 – Apports

Les associés apportent à la Société :

- M. Guillaume LAVANDIER : 500 € (cinq cents euros) en numéraire,
- M. Michel PETIT : 500 € (cinq cents euros) en numéraire.

Soit un total de 1 000 € (mille euros).

Ces apports sont intégralement libérés et déposés sur un compte ouvert au nom de la Société en formation.

Article 7 – Capital social

Le capital social est fixé à 1 000 € (mille euros), divisé en 100 parts sociales de 10 € (dix euros) chacune, réparties comme suit :

- M. Guillaume LAVANDIER : 50 parts (50 %), numérotées de 1 à 50
- M. Michel PETIT : 50 parts (50 %), numérotées de 51 à 100

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- La création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;
- L'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Article 8 – Comptes courants d'associés

Chaque associé pourra mettre à disposition de la Société des avances en compte courant. Les modalités de rémunération et de remboursement sont fixées d'un commun accord avec la Gérance.

En cas de décès d'un associé titulaire d'un compte courant, le remboursement de ce dernier ne pourra en toute hypothèse être exigé qu'à la hauteur de la trésorerie disponible de la société.

Article 9 – Parts sociales

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés. Chaque part donne droit à une voix.

Les droits de chaque associé résultent seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

Nue-propriété et usufruit

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions.

Il est néanmoins précisé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.
- Que le nu-propriétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.
- Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit ait le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.

Cependant, pour les décisions autres que l'affectation des résultats, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet des services postaux faisant foi de la date d'expédition.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire 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.

Article 10 – Cession et transmission des parts

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit sous seing privé ou par acte notarié. Elle n'est opposable à la Société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

Les parts sont librement cessibles au profit d'un ou plusieurs associés toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

Toute cession à un tiers non associé est soumise à l'agrément des associés représentant au moins 75 % du capital social, sollicités à ce sujet. Toute absence de réponse sous 3 mois vaut refus. A défaut d'accord écrit de la majorité des associés, la valeur des parts sera fixée par l'expert-comptable en charge de la tenue des comptes de la société ou tout expert désigné par la majorité + 1 voix. Les dispositions des articles 1861, alinéa 3 et 4 à 1864 du code civil s'appliquent.

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1867 du code civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article 9.4 ci-dessus.

Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

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

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retenant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retenant a garanti personnellement les engagements de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée. En l'absence d'un accord amiable entre les associés sur la valeur des parts sociales concernées, ceux-ci peuvent désigner un expert pour procéder à l'évaluation. Si les parties ne parviennent pas à s'entendre sur le choix de cet expert, le président du tribunal judiciaire, statuant en la forme des référés, pourra ordonner sa nomination à la demande de la partie la plus diligente. Cette décision sera rendue sans possibilité de recours conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Le rachat au prix fixé entraînera annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

Dans la mesure où le retrayant serait titulaire d'une créance à l'encontre de la société notamment sous la forme d'un compte courant, la convention qui aura été établie entre les parties devra régler le sort de celle-ci dans l'hypothèse de son départ, à défaut pour les statuts de l'avoir prévu.

De même, si le retrayant était sous le coup d'un mandat de protection future.

Sans préjudice de ce qui précède, la société dispose de la faculté d'offrir à l'associé sortant, en contrepartie de ses parts sociales, des actifs sociaux qu'il n'a pas nécessairement apportés lui-même, tels que des biens mobiliers ou immobiliers ou toute autre valeur patrimoniale acceptée par l'associé sortant.

Le retrayant devra notifier son acceptation ou son refus des conditions de paiement en nature proposées par la société dans un délai de QUINZE JOURS suivant la réception de l'offre de rachat des parts sociales. À défaut de réponse dans ce délai, l'associé sera réputé avoir refusé l'offre de la société.

Les actifs transférés en paiement des parts sociales devront être libres de toute charge ou autre sûreté, sauf accord contraire entre les parties.

Mutation par décès

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les ayants droit et légataires de l'associé décédé à condition que ceux-ci obtiennent l'agrément de la collectivité des associés.

L'agrément est exigé peu importe que la transmission porte sur la pleine propriété de parts sociales, sur une quote-part indivise, ou un droit démembré.

Les ayants droit de l'associé décédé doivent dans les trois mois du décès, demander l'agrément par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la société et à chacun des associés. La demande d'agrément sera accompagnée de la justification de l'identité et de la qualité des ayants droit (copie d'acte de notoriété...).

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné ou refusé au plus tard dans un délai de trois mois suivant réception de la demande par la société et ses associés, faute de quoi il sera réputé acquis.

Dans les quinze jours qui suivent la demande d'agrément, les associés qui entendent refuser l'agrément doivent adresser leur souhait à la société et aux autres associés par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout moyen permettant d'établir une preuve de réception, et précisent le cas échéant, quel nombre de parts sociales ils se proposent de racheter.

Si au moins un seul des associés manifeste son souhait de refuser l'agrément une assemblée générale devra être organisée à bref délai.

La décision de refus d'agrément est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

En cas de refus et de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Les héritiers, légataires ou conjoint qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur déterminée au jour du décès. La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminées par un expert désigné soit par les parties, soit par un juge.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants droit non déjà associés, selon le cas.

Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou, à défaut d'acquisition de tout ou partie des parts, par la société elle-même, qui doit alors les racheter en vue de leur annulation.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans les deux mois de la détermination du prix. Au-delà, le prix des parts sera majoré du taux d'intérêt légal.

En outre, les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

La procédure d'agrément susvisée s'applique même en cas de liquidation amiable d'un associé personne morale.

Droit de préemption des associés

En cas de projet de cession, à titre onéreux, par un associé (« associé cédant ») de tout ou partie de ses parts sociales au profit d'un tiers non associé, l'associé cédant devra notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux autres associés (les « bénéficiaires ») son projet de cession.

Cette notification devra préciser l'identité complète du tiers acquéreur, le prix offert, les modalités de paiement, ainsi que l'intégralité des conditions de la cession projetée.

À prix, modalités de paiement et conditions équivalentes, chaque associé bénéficie d'un droit de préemption sur les parts mises en vente.

Tout associé exerçant ce droit pourra exiger que les parts objet de la cession lui soient vendues aux mêmes prix, modalités et conditions que celles indiquées dans la notification.

En cas d'exercice du droit de préemption par plusieurs associés, les parts seront réparties entre eux au prorata du nombre de parts détenues par chacun, tel qu'il résulte de la répartition du capital social à la date de la notification d'exercice.

La notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée aux bénéficiaires sera réputée valablement effectuée à l'adresse indiquée par chacun d'eux à la société.

Les bénéficiaires disposeront d'un délai d'un (1) mois à compter de la date de présentation de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception (qu'il y ait réception, avis de passage, ou avis de refus) pour notifier à l'associé cédant et à la Société leur décision d'exercer ou non leur droit de préemption.

À défaut de réponse dans ce délai, le bénéficiaire sera déchu de son droit de préemption pour l'opération considérée.

En cas d'exercice du droit de préemption, le paiement du prix et le transfert des parts au profit du ou des bénéficiaires auront lieu dans un délai maximum de deux (2) mois à compter de la réception par l'associé cédant et la société de la notification d'exercice.

Sanction : en cas de cession réalisée en violation du présent droit de préemption, tout bénéficiaire pourra demander l'annulation de la cession irrégulière ou solliciter sa substitution au tiers acquéreur.

Article 11 – Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

Tout gérant est révocable par décision collective prise à la majorité simple.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa décision aux éventuels cogérants ainsi qu'à chacun des associés en respectant un préavis de deux mois. Ce délai commencera à courir à compter de la dernière réception de la démission adressée soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par lettre simple remise contre émargement ou récépissé.

Toutefois en présence d'un gérant unique, la démission pourra prendre effet à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination de son successeur à la fonction de gérant.

En toute hypothèse, le gérant démissionnaire peut être dispensé du délai de préavis avec l'accord de tous les associés ou par décision d'assemblée générale.

La cessation du mandat social du gérant intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites "protégées" ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future, ou s'il est mis en faillite personnelle, frappé d'une interdiction de gérer, disparaît ou décède. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

Si la société est dépourvue de gérant, tout associé peut désormais réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. À défaut, et en application de l'article 1846 du Code civil, il peut demander au juge de désigner un mandataire à cet effet

Pouvoirs de la gérance

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.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

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

Elle peut transférer le siège social en tout endroit du département ou des départements limitrophes.

Le ou les premiers gérants sont désignés en fin des présentes.

Les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément. Chacun a toutefois le droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou les gérants (ensemble ou séparément) ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés, et dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, pour des montants supérieurs à 10 000 €.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

Toutefois, le premier gérant pourra accomplir les actes suivants sans accord préalable des associés - à charge néanmoins de rendre compte sa gestion à l'assemblée ordinaire des associés sans que celle-ci ne puisse remettre en cause les décisions prises par ledit premier gérant -, à savoir :

- Acquérir des biens entrant dans le cadre de l'objet social et à cet effet affecter et hypothéquer lesdits biens acquis
- Consentir tous baux ou renouvellement aux charges et conditions qu'il jugera convenable

Le premier gérant est : M. Michel PETIT. En cas de vacance de la gérance, l'un des associés (y compris un coindivisaire seul ou un usufruitier) peut directement convoquer l'assemblée en vue de la désignation du nouveau gérant.

Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

Article 12 – Décisions collectives

Chaque part donne droit à une voix.

Les décisions ordinaires sont prises à la majorité des 50 % + 1 voix, dont disposent les associés présents, représentés ou ayant votés à distance.

Les décisions extraordinaires (modification des statuts, augmentation/réduction de capital, agrément des cessions de parts à des tiers étrangers à la Société, dissolution) nécessitent l'accord des associés représentant au moins 75 % du capital social.

En cas de situation de blocage, un tiers médiateur peut être désigné par la majorité + 1 voix des associés. Dans ce cas, les associés devront appliquer les décisions prises par le tiers médiateur, formalisées par écrit.

Toutes les décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés, y compris par voie électronique, avec possibilité de signer électroniquement les procès-verbaux, par simple pdf. En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé ou par son conjoint.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander au gérant de provoquer une délibération des associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

Les conditions dans lesquelles les associés sont convoqués aux assemblées, les documents qui leur sont adressés en cas d'assemblée ou de consultation écrite, les procès-verbaux qui sont établis à la suite des décisions sont fixés selon les dispositions des articles 1855 et 1856 du code civil et 40 à 48 du décret no 78-704 du 3 juillet 1978.

Article 13 – Exercice social

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

Par exception, le premier exercice débutera à la date de l'immatriculation et se terminera le 31 décembre de l'année suivante.

Article 14 – Présentation des comptes

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la Société.

Le rapport est soumis aux associés dans les six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice.

Article 15 – Résultats

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Toutefois, la collectivité des associés peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par la collectivité des associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction. Les pertes sont supportées par les associés au prorata de leurs droits respectifs.

Article 16 – Responsabilité des associés

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts dans le capital.

Article 17 – Dissolution – Liquidation

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles 1844-8 du code civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret no 78-704 du 3 juillet 1978.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés, dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

Article 18 – Litiges et contestations

Tous litiges et toutes contestations relatifs à l'interprétation ou à l'exécution des présents statuts ou, plus généralement, relatifs aux affaires sociales, pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, survenant soit entre les associés et la Société ou ses gérants, soit entre la Société et ses gérants, soit entre les associés eux-mêmes, seront soumis à la compétence exclusive du tribunal de commerce dans le ressort duquel est situé le siège social de la Société.

Article 19 - Frais

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

Article 20 – Publicité & reprise des actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la loi et les actes nécessaires à la constitution de la Société en formation.

Fait à Troyes, le 19/11/25, en 4 exemplaires

Signatures

Le gérant devra faire précéder sa signature de la mention manuscrite « Bon pour acceptation des fonctions de gérant ».

Guillaume LAVANDIER

Michel PETIT

Bon pour acceptation
des fonctions de gérant

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

Les associés donnent mandat spécial au premier gérant – qui devra expressément préciser dans l'acte agir au nom et pour le compte de la société en formation - pour accomplir les actes dont la nature et les modalités sont décrites ci-dessous :

- Immatriculation au registre du commerce et des sociétés
- Passation des actes et prise des engagements mentionnés dans l'état des actes accomplis et à accomplir figurant en annexe pour le compte de la société.

Ces actes et engagements se trouveront repris par la société du seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

- Habilitation immédiate à réaliser les actes et engagements rentrant dans la définition de l'objet social et de ses pouvoirs.
- Acquisition et régularisation de l'acte de vente du local commercial sis au 132 et 134 Avenue Pierre Brossolette, et 1 ter Avenue Anatole France, 10000 TROYES, cadastré section CK N°575 (Bâtiment A - lot 1, 4, 5, 6), d'une contenance de 99 M2 (hors caves, dépendances et terrasses), à acquérir de la société MDB LT, Société en Nom Collectif, immatriculée au RCS de TROYES sous le numéro 910 423 235, représentée par M. Pierre Legrand, moyennant le prix de quatre-vingt sept mille cinq cents euros (87.500,00 €), payable comptant le jour de la régularisation de l'acte authentique de vente.
- Emprunt auprès de tout établissement bancaire la somme maximale de quatre vingt sept mille cinq cents euros (87.500,00 €), au taux maximum de 3,60% l'an hors assurance, sur une durée maximale de 180 mois, aux charges et conditions jugées utiles par le mandataire, et consentir le cas échéant toute garantie de nature réelle ou personnelle.

L'immatriculation emportera reprise des engagements par la société.

