

5 CHEMIN

**Société Civile Immobilière
au capital de 100 €**

Siège social : 2 rue Madeleine Brès, 33185 LE HAILLAN

989 401 229 RCS BORDEAUX



STATUTS

Statuts mis à jour par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 12 décembre 2025

Les soussignés :

SAS FAJITAS

Société par action simplifiée au capital de 100 euros,
Dont le siège social est situé au 214 Avenue d'Eysines – 33200 BORDEAUX
Immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés sous le numéro 987 926 938 RCS BORDEAUX.
Représenté par Monsieur LAFOURCADE Romain, agissant en sa qualité de président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Et

Monsieur Romain LAFOURCADE

Demeurant au 214 avenue d'Eysines, Appt 17 – 33200 BORDEAUX
Née le 25 Février 1992 à BORDEAUX (France)
De nationalité française
Célibataire Majeur.
N'étant pas engagée par les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code Civil.

Les soussignés, tels que désignés et identifiés ci-dessus, ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile qu'ils ont convenue de constituer.

ARTICLE UN - FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts sociales, ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil régissant le contrat de société en général et la société civile en particulier, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

ARTICLE DEUX - OBJET SOCIAL

La société a pour objet l'acquisition, la construction, l'échange, la vente à caractère exceptionnel, l'administration, la prise à bail, l'exploitation par bail ou autrement, d'immeubles bâtis ou non bâtis, nue ou meublée, ou autrement, de tous biens mobiliers et immobiliers, tant en France qu'à l'étranger, en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit.

Et plus généralement, toutes opérations juridiques ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, de nature à en faciliter la réalisation, pourvu qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale.

ARTICLE TROIS : DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination sociale **5 CHEMIN**

Cette dénomination figurera sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers, précédée ou suivie, si elle ne les contient pas, des mots " société civile " suivis de l'indication du capital social.

ARTICLE QUATRE : DUREE

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

Un an au moins avant le terme prévu par les présents statuts, les associés devront être consultés sur la prorogation de la société. À défaut, tout associé peut solliciter par voie de requête au président du tribunal de grande instance la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation ci-dessus mentionnée.

La prorogation ou la dissolution résulte d'une décision collective des associés prises à la majorité exigée par la modification des statuts.

La dissolution ne résulte pas d'un événement affectant la qualité d'un des associés tel que : décès, incapacité, règlement judiciaire, liquidation judiciaire, faillite personnelle, dissolution de la personne morale de l'associé.

ARTICLE CINQ : SIEGE SOCIAL

Le siège social de la société est fixé au 2 rue Madeleine Brès, 33185 LE HAILLAN

Le siège social peut être transféré par décision de la gérance qui pourra en conséquence modifier les statuts, sur décision collective extraordinaire.

ARTICLE 6 : APPORTS

Les apports faits par les associés sont les suivants :

Apport en numéraire

1/ La SAS FAJITAS fait apport à la société d'une somme en numéraire de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (99,00 euros).

Ainsi que Monsieur Romain LAFOURCADE, autre associé, le reconnaît et l'accepte.

1/ Monsieur Romain LAFOURCADE fait apport à la société d'une somme en numéraire d'UN EURO (1,00 euro).

Ainsi que Monsieur Romain Lafourcade, représentant de la SAS FAJITAS autre associé, le reconnaît et l'accepte.

La somme totale de CENT (100 euros) euros a été versée par les associés et a été déposée à un compte ouvert au nom de la société en formation à la banque CIC.

Apports en nature : apports immobiliers

Monsieur **Romain LAFOURCADE** et la **SAS FAJITAS** déclarent qu'aucun apport en nature n'est réalisé.

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

a) Apports en numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques. Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

b) Apports en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

La Société aura la propriété des biens immobiliers apportés dès son immatriculation, elle en supportera les risques à compter du même jour.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE SEPT : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **CENT EUROS** (100,00 euros).

Le capital social est divisé en 100 parts sociales de 1 euros chacune numérotées de 1 à 100 et attribuées de la manière suivante.

Il est attribué à :

- **La SAS FAJITAS**, en rémunération de son apport en numéraire

99 parts, numérotées de 1 à 99 soit

99 parts

- **Monsieur Romain LAFOURCADE**, en rémunération de son apport en numéraire

1 parts, numérotée 100 soit

1 part

TOTAL

100 parts

Les parts en numéraire sont intégralement libérées à la souscription.

ARTICLE HUIT - AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités : 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 fixées à l'article 12 des présents statuts.

- et 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.

Droit préférentiel de souscription : En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses coassociés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leur droit dans le capital social et dans la limite de leur demande. Si toutes les parts sociales ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la Société à condition que ceux-ci soient agréés par les associés. A défaut l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après indiquée à l'article « MUTATION ». Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles. En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article « MUTATION » c'est-à-dire sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 12 des présents statuts. Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts : En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-proprétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-proprétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-proprétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-proprétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel. En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-proprétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

Prime d'émission : En cas d'augmentation de capital par voie d'apports en numéraire, les associés peuvent décider en assemblée générale extraordinaire convoquée selon les modalités ci-après définies, de supprimer le droit préférentiel de souscription mais qu'il devra être demandé aux souscripteurs le versement d'une prime d'émission si la valeur nette de la Société est supérieure au montant du capital.

Pour l'application de cette disposition, toute augmentation de capital est précédée d'un rapport de la gérance indiquant la valeur de l'actif net et, le cas échéant, le montant de la prime à demander. A peine de nullité de l'augmentation de capital, copie de ce rapport est jointe à la lettre de convocation ou de consultation des associés.

La collectivité des associés fixe le taux d'émission des parts nouvelles. Les formes et délais de la souscription sont proposés par la gérance et décidés par l'assemblée générale extraordinaire.

Dans tous les cas, si l'opération fait apparaître de rompus, les associés font leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

ARTICLE NEUF - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au

seul usufruitier qui sera seule habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur ledit bien.

ARTICLE DIX : PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne sont représentées par aucun titre, en dehors de certificats représentatifs de leurs parts pouvant être remis aux associés, mais à la condition formelle d'être intitulés "certificat représentatif de parts" et d'être très lisiblement barrés de la mention "non négociable". L'établissement de ces certificats au nom de chaque associé peut être réalisé par part ou multiple de parts ou pour le total de parts détenues par lui.

Droits attachés aux parts

Cas général Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Droits aux bénéfices et contributions aux pertes sociales : A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Minorité Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux. En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société. Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit. En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Indivision Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Démembrement 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 ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires, savoir :

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat.
- La vente ou la location des immeubles appartenant à la Société.
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion.
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales.
- Le droit de vote.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être convoqué et aura droit à l'information sur la vie sociale mais ne participera pas aux votes.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué et aura droit à l'information sur la vie sociale mais ne participera pas aux votes. En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

ARTICLE ONZE – REGISTRE DES ASSOCIES

Il sera tenu au siège de la Société par les soins de la gérance, un registre des associés constitué par la réunion, par l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de la propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Chaque feuillet contient notamment :

- les noms, prénoms usuels et domicile de l'associé originaire à la date d'acquisition de ses parts ;
- la valeur nominale de ses parts ;
- les noms, prénoms usuels et domicile du ou des concessionnaires des parts ;
- les noms, prénoms usuels et domiciles des personnes ayant reçu les parts en nantissement, le nombre des parts données en nantissement et la somme garantie ;
- la date d'acquisition des parts, de leur transfert, de leur nantissement et la somme garantie ;
- et la date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé.

Il est établi un nouveau feuillet par nouvel associé : ce feuillet doit comporter une mention permettant s'il y a lieu, d'identifier l'associé dont il a acquis les parts.

ARTICLE DOUZE : MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT REALISATION FORCEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Cession de parts sociales non intégralement libérées : Si les parts sociales dont la cession est envisagée ne sont pas intégralement libérées, le souscripteur et les cessionnaires successifs sont tenus solidairement du montant non libéré des parts sociales. La charge définitive de la dette de libération est à supporter par le souscripteur.

Mutation entre vifs : Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Pour être opposable à la Société, la cession doit conformément à l'article 1690 du Code civil, lui être signifiée par acte extrajudiciaire ou être acceptée par la gérance dans l'acte authentique, le tout aux frais du cessionnaire. Pour être opposable aux tiers, la cession doit faire l'objet d'une publicité qui est accomplie par dépôt au greffe du tribunal de commerce où est immatriculée la société, en annexe au Registre du commerce et des sociétés, de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

Précision étant ici faite qu'en cas de cession de parts sociales entre époux simultanément membres de la société, la cession faite par l'un à l'autre doit, pour être valable, respecter les formes de l'article 1861 alinéa 4 du Code civil.

Pacte de préférence au profit des associés : En cas de cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, chacun des associés, a proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à l'acquisition des parts dont la cession est projetée.

Domaine de l'agrément : Toutes les cessions de parts sont en principe soumises à l'agrément préalable des associés représentant **l'unanimité** des parts sociales. Toutefois, les parts sociales seront librement cessibles entre les associés. L'agrément s'impose, quelque soient la nature des droits cédés (usufruit, nue-propriété, droits indivis...) sur les parts et la cause de la mutation, volontaire ou forcée, à titre gratuit ou à titre onéreux, et également dans le cas d'échange de parts, d'attribution effectuées par une société à l'un de ses associés et d'apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées, le tout selon les dispositions qui suivent.

Exercice du droit de préférence - Procédure d'agrément : Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus. En cas de recours à la lettre recommandée avec demande d'avis de réception, tous les délais courent à compter de la date de la remise de ladite lettre. La demande d'agrément, à peine d'irrecevabilité, doit indiquer les prénoms, nom ou dénomination, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, le nombre de parts sociales et la nature des droits dont la cession est envisagée, le prix (ou la valeur en cas de cession à titre gratuit) de chaque part sociale, ainsi que les modalités de paiement.

La notification dudit projet de cession à chacun des associés doit également être regardée comme leur ouvrant droit à l'exercice de leur droit de préférence. Dans l'hypothèse où la cession n'est pas soumise à la procédure de l'agrément, le cédant devra notifier le projet de cession à chacun des associés afin de les mettre en mesure d'exercer leur droit de préférence. Cette notification devra contenir les mêmes mentions que celle contenant la demande d'agrément. Pour exercer ledit droit de préférence, l'associé devra notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, son intention d'acquérir par priorité tant à la Société qu'à l'associé cédant dans un délai de 30 jours à compter de la réception de ladite notification. Si plusieurs associés notifient leur intention d'acquérir par priorité, leur droit sera proportionnel à leurs droits dans le capital social.

A l'expiration du délai de 30 jours susvisés et si aucun des associés n'a notifié son intention d'acquérir les parts sociales par priorité, la gérance doit :

- soit convoquer une assemblée dans le délai de trente jours à compter de la notification du projet de cession faite à la société, afin que l'assemblée délibère dans le délai de trente jours à compter de la date d'envoi de la convocation.

La décision de cette assemblée est ensuite notifiée par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au cédant et à chacun des autres associés.

- soit mettre en œuvre la consultation écrite des associés dans les conditions prévues à l'article 23 des présents statuts dans le délai de trente jours à compter de la notification du projet de cession faite à la société. La gérance est tenue d'informer les associés, en ce compris le cédant, dans le délai de quinze jours à compter du dépouillement des réponses des associés.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

En cas d'inaction de la gérance dans le délai de trente jours à compter de la notification du projet de cession faite à la société, l'associé cédant ou le plus diligent des autres associés peut, sans être tenu à une mise en demeure préalable de la gérance, convoquer lui-même l'assemblée des associés dont l'ordre du jour porte exclusivement sur l'agrément du projet de cession, et qui doit être tenue dans le mois qui suit l'expiration du délai précité, tout en respectant les délai et forme de convocation fixés ci-après. La décision de cette assemblée est ensuite notifiée par la gérance ou par l'auteur de la convocation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au cédant et à chacun des autres associés.

Si l'agrément est refusé, les notifications qui sont faites de ce refus à chacun des autres associés doivent comporter le rappel tant des dispositions des articles 1862, 1863 et 1864 du Code civil que celles du présent article des statuts.

La cession agréée

- Agrément expressément accordé :

L'agrément est acquis si un vote favorable a été exprimé soit à la suite d'une consultation écrite des associés, soit par résolution d'assemblée des associés, dans les conditions de quorum et de majorité qui seront fixés ci-dessous, soit encore par l'intervention à l'acte de cession de tous les associés qui y expriment un consentement unanime.

Si l'agrément est accordé, la cession doit intervenir dans les soixante jours à compter de la notification de la décision d'agrément ; à défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

- Silence des associés :

A défaut de réponse des associés à la notification faite du projet de cession, si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession, l'agrément à la cession 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, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de la décision.

La réalisation de la cession doit intervenir dans les soixante jours à compter de l'expiration du délai de 6 mois précité. A défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

Agrément expressément refusé : Si l'agrément est refusé, il est ouvert à chacun des coassociés du cédant, une faculté de rachat des parts à céder, sauf le droit pour le cédant de conserver ses parts.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des autres associés. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Dans tous les cas, le cédant pourra refuser la ou les offres afin de conserver ses parts. Le cédant devra notifier sa décision de refus dans un délai maximum de trente jours à compter de la réception de l'offre qui lui a été faite. En l'absence de refus notifié par le cédant, la réalisation de la cession doit avoir lieu dans les soixante jours à compter de l'expiration du délai accordé au cédant pour refuser l'offre. Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident dans le même délai de la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision de dissolution en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. A défaut d'offre de rachat ou de décision de dissolution, la réalisation de la cession projetée par le cédant doit intervenir dans les soixante jours à compter de l'expiration du délai de six mois précités. A défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

Agrément en cas de démembrement de la propriété des parts sociales : En cas de démembrement de la propriété des parts sociales :

- la notification aux fins d'agrément devra être réalisée à chacun de l'usufruitier et du nu-propiétaire, le droit de vote sera exercé **par l'usufruitier** nonobstant toute disposition contraire des présents statuts.
- la faculté de rachat appartient à l'usufruitier et au nu-propiétaire dans les mêmes conditions que le droit préférentiel de souscription ci-dessus visé.

ARTICLE TREIZE : AGREMENT DU CONJOINT COMMUN EN BIENS

Si le conjoint commun en biens d'un associé notifie son intention d'être associé postérieurement à un apport de biens communs fait par ledit associé à la société ou à une acquisition de parts faites avec des biens communs, il ne peut acquérir la qualité d'associé que s'il est agréé par tous les associés à l'exclusion du conjoint associé. La décision des associés est notifiée au conjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'agrément résulte soit de la notification de la décision des associés, soit du défaut de réponse dans le délai d'un mois à compter de la notification du conjoint. En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

ARTICLE QUATORZE : NANTISSEMENT-REALISATION FORCEEE

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires. Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts. Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer au cessionnaire dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions susvisées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE QUINZE : RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer, totalement ou partiellement, de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. L'associé qui envisage son retrait de la Société, doit notifier sa demande de retrait, trois mois au moins avant la date de clôture d'un exercice social, à la société et à chacun des coassociés, par lettre recommandée avec avis de réception. Si l'autorisation n'est pas obtenue pour le retrait sollicité, celui-ci ne peut avoir lieu, sauf si une décision de justice l'autorise pour justes motifs. Si le retrait est autorisé par décision des associés ou par décision de justice, l'associé qui se retire, l'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se retrouve en nature dans l'actif social ; il n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, faisant l'objet du retrait, cette valeur étant fixée à la date de clôture du dernier exercice social approuvant la notification et la demande de retrait, soit à l'amiable, soit à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement des parts a lieu au plus tard dans le mois qui suit 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 ne soit dû aucun intérêt en sus. Les frais et honoraires d'expertise incombent au retrayant pour moitié et à la société pour l'autre moitié, sauf si le retrayant vient à renoncer à sa demande de retrait, auquel cas, ils lui incombent en totalité.

ARTICLE SEIZE : EXCLUSION

Tout associé peut être exclu de la société par une décision motivée des associés, à la majorité fixée pour la modification des statuts, pour motifs graves tels que l'inexécution de l'obligation de libération d'apport ou tous comportements préjudiciables à la société.

L'associé menacé d'exclusion est avisé au moins à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des griefs retenus contre lui et invité à présenter sa défense devant l'assemblée générale, en personne ou par mandataire. L'assemblée peut décider de son exclusion tant en sa présence qu'en son absence. Par application de l'article 1844 alinéa 1 du Code civil, l'associé faisant l'objet de la procédure d'exclusion est invité à participer à l'assemblée générale et à voter la résolution ayant un tel objet.

La décision d'exclusion sera prise en assemblée à bulletin secret ; elle sera notifiée à l'intéressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai maximum de quinze jours. L'exclusion prend effet à la date à laquelle il est procédé au remboursement des parts sociales de l'associé exclu. La valeur de ses parts est déterminée dans les conditions prévues par l'article 1844-3 du Code civil. L'associé ne peut prétendre à la reprise en nature.

Exclusion de plein droit : En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire atteignant l'un des associés, et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé, dans les conditions prévues à l'article 1844-3 du Code civil, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

ARTICLE DIX-SEPT : MUTATION PAR DECES

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé mais se poursuit entre les associés survivants et les héritiers ou ayants-droits de l'associé décédé, et, éventuellement, son conjoint survivant, dûment agréés par les associés survivant aux conditions ci-après.

Les associés de la Société bénéficient également dans cette hypothèse d'un droit de préférence dont les modalités et l'exercice sont identiques à ceux énoncés au paragraphe relatif à la cession entre vifs. L'ayant-droit ayant déjà la qualité d'associé n'a pas à présenter une demande d'agrément. Les héritiers et ayants-droit, non agréés, n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Les héritiers et ayants-droit de l'associé décédé doivent présenter leur demande d'agrément et justifier de leur qualité par la production de la copie authentique de l'acte de notoriété.

Dans les trente jours de la production de ces pièces, la gérance doit provoquer la décision des associés survivant sur la demande de l'agrément. La décision est prise à l'unanimité des associés survivants ; elle est notifiée par la gérance aux intéressés dans un délai de trente jours à compter de la décision des associés ; à défaut l'agrément est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil s'appliquent et notamment celles concernant la fixation du prix par accord amiable ou à dire d'expert ainsi qu'il est dit à l'article 1843-4 du Code civil. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale. Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

Le prix de rachat des parts est payé comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital ; lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix ; à défaut, les héritiers, ayants-droit ou conjoint sont réputés agréés en tant qu'associé.

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.

ARTICLE DIX-HUIT : GERANCE

Nomination La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, par l'assemblée générale ordinaire des associés ou par les associés conformément aux stipulations relatives aux décisions collectives ordinaires.

Toute personne physique ou morale peut être gérante.

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

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.

Toute nomination, cessation de fonction, démission ou révocation d'un gérant doit faire l'objet d'une publication, dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Au cas où l'un des gérants (quand il en existe plusieurs) viendrait à cesser ses fonctions, la société sera gérée et administrée par le ou les gérants restés en fonction, jusqu'à ce qu'il intervienne une décision collective des associés sur le remplacement ou le non-remplacement du gérant dont les fonctions auraient cessé.

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouvait dépourvue de gérant, il serait procédé à la nomination d'un ou plusieurs gérants par une assemblée générale convoquée à la requête de l'associé le plus diligent. A défaut, tout associé peut demander au président du Tribunal, statuant su requête, la décision d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution anticipée de la société.

Démission : Le gérant peut démissionner de ces fonctions sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés et des gérants par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours ; le gérant démissionnaire devant rendre compte de sa gestion conformément à l'article 1856 du Code civil.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

Une démission sans juste motif est susceptible d'exposer son auteur à des dommages et intérêts envers la société, si elle est de nature à causer préjudice à cette dernière.

Révocation : Tout gérant est révocable par décision collective des associés prise à la majorité simple. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts. La révocation d'un gérant peut également être prononcée par les tribunaux, pour cause légitime, à la demande de tout associé. La révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la Société.

ARTICLE DIX-NEUF : POUVOIRS DE LA GERANCE

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. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un acte non-gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance. 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 de la ville ou du département. Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct. Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés : les gérants, ensemble ou séparément, peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Dans le cadre de la gestion interne de la société, l'accord préalable des associés, donnés par décision collective, suivant les conditions de quorum et de majorité fixées ci-après, est

exigé pour les actes et opérations ci-après énoncées, sans que cette limitation de pouvoirs puisse être rendue opposable aux tiers, d'aucune façon.

En tout état de cause, les actes et opérations ci-après limitativement énumérées exigent l'accord préalable de la collectivité des associés, donné par décision ordinaire :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers ;
- Contracter des emprunts auprès des établissements financiers et de toutes personnes étrangères à la société, se faire consentir des découverts en banque ;
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci ;
- 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 ;
- Et engager la société au-dessus d'une somme de 50.000,00 euros.

Si la société a une activité économique, les conventions règlementées qu'elles soient courantes ou non, conclues directement ou indirectement entre la société et le gérant ou celles conclues entre la société et une autre société dont un associé indéfiniment responsable, un gérant, un administrateur, le directeur général, le directeur général délégué, un membre du directoire ou du conseil de surveillance, un actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieur à 10 % est également gérant de la société civile, feront l'objet d'un rapport établi par la gérance, ou s'il en existe un, par le commissaire aux comptes, sur lequel l'assemblée des associés statuera lors de l'approbation des comptes (Article L612-5 du Code de commerce). Les conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties, sont exclues de cette obligation.

ARTICLE VINGT : REMUNERATION DE LA GERANCE

Les fonctions de gérant sont gratuites, sauf décision contraire de la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, conformément aux stipulations des présents statuts.

Tout gérant a droit néanmoins au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE VINGT ET UN : RESPONSABILITE DES GERANTS

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société, envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion. Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants encourent la même responsabilité, civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leurs noms propres, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Eventuellement et notamment en cas de présence de mineurs dans la société. Dans tous les actes contenant des engagements au nom de la société, la gérance devra, sous sa responsabilité, obtenir des créanciers la renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les associés mineurs, de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent intenter d'action et de poursuite que contre la société et les associés majeurs.

ARTICLE VINGT DEUX : INFORMATION DES ASSOCIES

Les associés ont, à toute époque, le droit de consulter par lui-même, au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil ou d'un expert de son choix, les livres et les documents sociaux, les contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société et reçu par elle ; le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. A toute époque, les associés peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale à la gérance auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues. Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

Les associés qui ne sont pas gérants ne peuvent s'immiscer dans la gestion de la société ni faire opposition aux actes de la gérance régulièrement accomplis par elle.

ARTICLE VINGT TROIS : FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises valablement :

- Soit par les associés réunis en assemblée ;

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

Cependant, les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul ou quorum. Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

- Soit par une consultation écrite ;
- Soit par consentement de tous les associés exprimés à l'unanimité dans un acte authentique ou sous seing privé.

2- Tenue des assemblées : L'initiative de la prise de décisions collectives appartient en principe à la gérance. Un associé non-gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si le gérant fait droit à cette demande, il procède à la convocation de l'assemblée générale des associés ou à leur consultation par écrit. Sauf si la question porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine décision collective des associés.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde la silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés sur l'ordre du jour fixé par l'ordonnance nommant ce mandataire.

Les convocations à une assemblée sont adressées à tous les associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles doivent relater l'ordre du jour et être accompagnées du texte du projet de résolution ainsi que du rapport de la gérance.

Tous autres documents nécessaires à l'information des associés doivent être tenus à leur disposition, dès la convocation, au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance et copie ; les associés peuvent également demander que ces documents lui soient adressés par lettre simple, soit à leurs frais, par lettre recommandée.

L'assemblée est réunie au siège social ou tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation. Elle est présidée par le gérant présent le plus âgé ou par le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, la présidence est assurée par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales ou, en cas de refus, par un associé désigné par l'assemblée. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Représentation aux assemblées : Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de trois associés. Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité des statuts de cette personne morale.

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

Cependant, les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul ou quorum. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

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

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

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

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales. Lorsqu'il n'est pas attributaire du droit de vote, le nu-propriétaire ou l'usufruitier doit :

- Etre convoqué, en cas d'assemblée générale ou de décision unanime des associés prise dans un acte en application de l'article 1854 du Code civil ;
- Recevoir, pour information, les documents prévus en cas de consultation écrite.

Sous réserve des stipulations figurant à l'article 12 des statuts et relative à l'agrément en cas de cession de parts, si une part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier, pour toutes les décisions collectives.

En cas de consultation écrite, le texte en double exemplaire de chacune des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à chaque associé qui est invité, en même temps, à faire retour à la société d'un exemplaire du texte de résolutions après avoir été daté et signé et avoir apposé la mention, écrite par lui au pied de chaque résolution du mot "adoptée" ou "refusée" ; l'absence de l'une ou l'autre de ces mentions est considérée comme valant abstention de l'associé sur la décision à prendre au sujet de la résolution sur laquelle il n'a manifesté aucun parti.

Chaque associé dispose d'un délai d'au moins quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Pour pouvoir être prises en compte dans le calcul des quorum et majorité, les réponses des associés à la consultation doivent parvenir à la société dans le délai, qui doit être mentionné dans la lettre de consultation, d'un mois à compter de la date d'envoi de la consultation ; passé ce délai, les associés n'ayant pas répondu sont réputés "absents" pour les décisions à prendre par la consultation.

Procès-verbaux : Toute délibération est constatée par un procès-verbal indiquant les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents

et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. S'il s'agit d'une assemblée, le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président et un résumé des débats.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le ou les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée. Les procès-verbaux de toutes décisions collectives, prises soit par des assemblées d'associés, soit à la suite de consultations écrites, sont établis par les soins de la gérance, par ordre chronologique, sur un registre spécial tenu au siège de la société, à la disposition des associés, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint du maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les mêmes conditions que ci-dessus et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuille interdite.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre spécial des procès-verbaux précité. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signatures de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous signatures privées, ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Les copies et extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conforme par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Les décisions collectives, régulièrement prises en conformité des conditions et suivant les formes ci-dessus déterminées, sont obligatoires pour tous les associés, même ceux visés par l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future.

ARTICLE VINGT QUATRE : DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire telles que visées à l'article 25 ci-dessous.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
 - l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
 - l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.
- L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

ARTICLE VINGT CINQ : DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des voix présentes ou représentées.

ARTICLE VINGT SIX : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois. Il commence le 1^{ER} Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société et le 31 Décembre 2025.

ARTICLE VINGT SEPT : COMPTABILITE-CONTROLE DES COMPTES

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée. Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période en référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de contestation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport fait à chaque associé.

ARTICLE VINGT HUIT : AVANCES EN COMPTE COURANT

Chaque associé pourra, avec le consentement du gérant, verser dans les caisses sociales en compte courant les sommes dont la société aurait usage. Les conditions de la rémunération, de durée et de remboursement des avances sont fixées par l'assemblée générale ordinaire ; à défaut de décision collective sur ces points, le remboursement du compte courant et lui seul, s'effectuera sur décision de la gérance.

ARTICLE VINGT NEUF : RESULTAT – AFFECTATION ET REPARTITION

Rappel étant ici fait que l'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat. Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les sommes portées en réserve sont également distribuables.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital. Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était

décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

En cas de démembrement de propriété, ces pertes incomberont à l'usufruitier.

ARTICLE TRENTE : DISSOLUTION

La dissolution de la société est entraînée de plein droit par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation valablement décidée conformément à l'article 1844-6 du Code civil. Cette dissolution peut encore intervenir, à toute époque, avant expiration du terme fixé pour la durée de la société, par décision collective extraordinaire des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi ou les présents statuts.

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

- le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

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

La dissolution de la société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à partir de l'accomplissement de la publicité de l'acte de nomination du ou des liquidateurs, quelle que soit sa forme, laquelle publicité doit être effectuée dans le délai d'un mois, par un avis d'insertion, dans un journal d'annonces légales dans le département social.

ARTICLE TRENTE ET UN : LIQUIDATION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit, hormis les cas de fusion et de scission. A compter de la dissolution de la société, la mention "société en liquidation" doit suivre la dénomination de la société, et la même mention ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés au tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publication diverse.

La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture. L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs qui peut être un associé ou un tiers et dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance

Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à la clôture de la liquidation conformément aux règles légales et à la décision de leur nomination. Le liquidateur représente la société en toutes circonstances. Il est responsable, à l'égard tant de la société que des tiers, des conséquences dommageables des fautes commises par lui dans l'exercice de ses fonctions.

Vis-à-vis des tiers, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser tous les éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc, isolément, moyennant les prix et selon toutes les conditions, notamment de règlement, qu'il jugera convenable. Néanmoins mais uniquement dans les rapports entre associés et sans que cette limitation de pouvoirs soit opposable aux tiers, le liquidateur ne peut faire valablement l'apport à une autre société ou la cession à toutes personnes physiques ou morales, de la totalité ou d'une partie des biens, droits et obligations de la société dissoute, qu'après y avoir été

autorisé par décision collective ordinaires des associés.

Les associés conservent, pendant la période de liquidation, les mêmes prérogatives d'information et de prise de décisions collectives, que pendant la durée de la société. A la fin des opérations de liquidation, les associés sont appelés par les liquidateurs à statuer, sur l'approbation des comptes définitifs de liquidation, emportant quitus de la gestion des liquidateurs et décharge de leur mission, et à décider, après cette approbation, suivant les mêmes formes et conditions, la clôture de la liquidation.

Les comptes définitifs et la décision de clôture de la liquidation sont déposés au greffe du tribunal de commerce en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

La société est radiée du Registre du commerce et des sociétés sur justification de l'accomplissement des formalités légales. Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation au capital social, sauf clause ou convention contraire. Si les résultats de la liquidation ne font ressortir aucun actif net, mais se traduisent par un excédent de passif, celui-ci est supporté par les associés de la même manière que ci-dessus.

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, la part d'actif net subsistant attachée auxdites part est acquise au nu-propriétaire. En cas de présence d'un excédent de passif, celui-ci est supporté par le nu-propriétaire.

Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquent au partage entre associés. Toutefois, les associés ont la faculté de décider, par décision collective prise à l'unanimité, ou par acte distincts auquel participent tous les associés, que certains biens déterminés, s'ils figurent dans la masse à partager, seront attribués à certains associés nommément désignés, ou aux cessionnaires ou attributaires de leurs parts sociales, à charge de soulte s'il y a lieu.

A défaut, tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en a fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre doit à une attribution préférentielle.

Tous les associés ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports seront alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

ARTICLE TRENTE DEUX : CONTESTATIONS-ELECTION DE DOMICILE

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARTICLE TRENTE TROIS : DECLARATION FISCALE

La société sera soumise au régime fiscal des sociétés à l'impôt sur les sociétés.

Cette option, est irrévocable, et motivée en raison de son activité commerciale pour la location meublée.

La fiscalité des apports s'analyse comme suit :

Les apports, lorsqu'ils ne s'accompagnent pas de la prise en charge d'un passif par la société, sont

exonérés, selon leur nature, des droits d'enregistrement et de la taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux articles 810 et 810 bis du Code général des impôts.

Lorsque les apports en nature sont accompagnés d'un passif à la charge de la société, cet apport constitue à concurrence de ce passif en une vente à la société et est taxé comme tel.

ARTICLE TRENTE QUATRE : IMMATRICULATION-PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés. Jusqu'à cette date, les rapports entre associés sont régis par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations, et les personnes agissant au nom de la société en formation sont tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

ARTICLE TRENTE CINQ : POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés à chacun des fondateurs et aux porteurs de copies authentiques, originaux, copies ou extraits conformes de pièces constitutives, à l'effet d'accomplir toutes formalités requises.

ARTICLE TRENTE SIX : ACTES-SOCIETE EN FORMATION

Actes accomplis avant la signature des statuts Dans la mesure où des actes ont été accomplis au nom et pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé aux présentes dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée. A ce sujet, les requérants déclarent n'avoir accompli aucun acte avant la signature des présentes.

Actes accomplis après la signature des statuts. Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société. Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation ; Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

Mandat d'accomplir des actes – pouvoirs. Tous pouvoirs lui sont donnés, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales. En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat à :

Pour accomplir les actes suivants :

Pouvoirs : Les associés confèrent à **Monsieur Romain LAFOURCADE** et à la **SAS FAJITAS** le mandat de prendre les engagements suivants pour le compte de la société avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, savoir :

- Pouvoirs généraux :

Procéder à l'immatriculation de la société avec faculté de donner tous pouvoirs à une tierce personne, à l'effet de déposer le dossier d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX, ainsi qu'au Centre de Formalités des Entreprises (CFE).

- Pouvoirs spéciaux :

- Ouverture d'un compte au nom de la société auprès de la Banque CIC.
- Signature des lettres de mission création et présentation des comptes annuels avec le cabinet d'expertise comptable 2LV CONSEIL.
- Contracter un emprunt pour le compte de la société en formation pour financer l'acquisition d'un ensemble immobilier détaillé pour un montant estimé à 200.000 euros.
- Engager des travaux sur l'ensemble immobilier pour un montant estimé à 15.000 euros.
- Fixer l'époque d'entrée en jouissance, obliger la société à l'exécution de toutes les charges et conditions qui seront stipulées, exiger toutes justifications, se faire remettre tout titres et pièces, en donner décharge.
- Faire opérer toutes publications, purges, dénonciations, notification et offre de paiement, provoquer tous ordres, y produire, payer le prix d'acquisition avec tous accessoires, soit au vendeur, soit aux créanciers délégataires ou colloqués ; faire toutes consignations, former toutes demandes de mainlevées et faire toutes déclarations et réquisitions.
- Faire toutes affirmations prescrites par la loi.

Et plus généralement passer et signer tout actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Pour le cas où la société ne serait pas constituée, les associés, conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code civil, seront tenus solidairement des obligations nées des actes ainsi accomplis.

Tous pouvoirs leur sont donnés, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Nomination des gérants :

SAS FAJITAS

Société par action simplifiée au capital de 100 euros,
Dont le siège social est situé au 214 Avenu d'Eysines – 33200 BORDEAUX
Immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés sous le numéro 987 926 938 RCS BORDEAUX.
Représenté par Monsieur LAFOURCADE Romain, agissant en sa qualité de président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

La SAS FAJITAS accepte les fonctions de Co-Gérant et déclare, en ce qui la concerne, n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

Et

Monsieur Romain LAFOURCADE

Demeurant au 214 avenue d'Eysines, Appt 17 – 33200 BORDEAUX
Née le 25 Février 1992 à BORDEAUX (France)
De nationalité française
Célibataire Majeur.
N'étant pas engagée par les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code Civil

Monsieur Romain LAFOURCADE accepte les fonctions de Co-Gérant et déclare, en ce qui le concerne, n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

Les gérants sont nommés statutairement et sans limitation de durée.

ARTICLE TRENTE SEPT : FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par le gérant pour le compte de la société ainsi que les requérants le reconnaissent.

Fait à BRUGES le 18 Juillet 2025 en 2 exemplaires.

SAS FAJITAS

Représentée par M. Romain LAFOURCADE
« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »

Bon pour acceptation des fonctions de gérant


SAS FAJITAS représentée par LAFOURCADE Romain (Jul 18, 2025 10:58 GMT+2)

Monsieur Romain LAFOURCADE

« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »

Bon pour acceptation de fonction de gérant


LAFOURCADE Romain (Jul 18, 2025 11:02 GMT+2)