

43RDV

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 Euros
Siège social : 46 bis rue des Hauts-Pavés – 44000 NANTES

=====

STATUTS CONSTITUTIFS

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code Civil et par les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition de tous biens et droits immobiliers, l'achat de terrains en vue de la construction et la rénovation de tous bâtiments à tout usage,
- l'administration et l'exploitation par bail, location, ou autrement, desdits immeubles,
- la souscription de tout emprunt de quelque nature que ce soit en vue d'acquérir lesdits biens immobiliers et conférer toutes garanties pour sûreté du remboursement des emprunts souscrits,
- la mise à disposition, à titre gratuit ou onéreux, au profit de ses associés de tout bien immobilier lui appartenant,
- la conclusion de tout prêt à usage au profit de ses associés,
- éventuellement et exceptionnellement, l'aliénation des immeubles et ou/droits immobiliers devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en société, décidée par le gérant ou à l'unanimité des gérants s'ils sont plusieurs,
- le placement de la trésorerie quelle que soit la nature de ce placement,
- et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, ou pouvant en faciliter l'extension ou le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère exclusivement civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la société est : **43RDV**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile immobilière » ou « SCI » et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **46 bis rue des Hauts-Pavés – 44000 NANTES.**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Les soussignés s'engagent à faire apport à la société dans un délai de six mois, des sommes suivantes, savoir :

- Madame Anne JOUSSE, d'une somme en numéraire de 500 euros,
- Monsieur Frédéric JOUSSE, d'une somme en numéraire de 500 euros,

Soit au total la somme de mille (1000) euros que les associés s'obligent à verser sur la demande qui leur en sera faite par la Gérance.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à mille Euros (1000 €).

Il est divisé en 1000 parts de un (1) euro chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- Madame Anne JOUSSE 500 parts sociales
numérotées de 1 à 500
- Monsieur Frédéric JOUSSE 500 parts sociales
numérotées 501 à 1000

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS

COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL 1 000 parts sociales

ARTICLE 8 - AUGMENTATION - REDUCTION DU CAPITAL

8.1 Augmentation de capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées à l'article 11.4 ci-après.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, 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.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1323 du Code civil sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 11 ci-après.

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 nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits. Ces cessions ou acquisitions ont lieu librement entre associés.

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 leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts 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.

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 de leurs droits puisse être inférieur à 30 jours.

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

8.2 Réduction de capital

Le capital pourra aussi être réduit à toute époque soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts soit par rachat et annulation de parts égalitaire, le tout par décision collective des associés, conformément à l'article 15 des présents statuts. En aucun cas, cette décision ne peut avoir pour effet d'augmenter les engagements d'un associé sans son consentement conformément à l'article 1836 du Code civil.

ARTICLE 9 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les héritiers, légataires, ayants droit et créanciers d'un associé ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, en demander le partage ou la liquidation, ni s'immiscer dans les actes de son administration.

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par justice à la demande du plus diligent.

En cas de démembrement de la propriété des parts, le droit de vote attaché à la part appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives sauf pour les décisions relatives :

- à la distribution par prélèvement sur les postes de réserves et de primes,
- à la dissolution anticipée de la société y compris par fusion ou scission, et à l'approbation des comptes de clôture de liquidation et de la répartition du boni de liquidation,

pour lesquelles le droit de vote appartient au nu-propriétaire.

En tout état de cause, le nu-propriétaire doit être mis en mesure de participer à toutes les décisions collectives, autres que celles visées ci-dessus, avec voix consultative.

ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 11 – TRANSMISSION PAR CESSION DE PARTS ENTRE VIFS

11.1 Au sens des présents statuts :

Par « Cession », il faut entendre tout mode de transmission, à titre gratuit ou onéreux, de la pleine propriété ou de tout droit démembré des parts sociales, notamment tout transfert résultant :

- d'une vente amiable ou forcée,
- d'un échange,
- d'une donation,
- d'une liquidation entre époux,
- d'un apport en nature,
- d'une fusion ou d'une opération assimilée, ou de toute opération entraînant transmission universelle de patrimoine,
- d'une attribution à titre de distribution d'actifs ou de liquidation,
- et, d'une manière générale, tout mode quelconque de transfert des parts sociales.

Cependant, les cessions n'intègrent pas, au sens des présents statuts, la transmission des parts sociales par décès dont les modalités sont traitées à l'article 12.

11.2 Forme

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé.

Elle est opposable à la Société, si elle n'y a déjà consenti, que si elle lui a été notifiée ou si elle en a pris acte, conformément à l'article 1324 du Code civil.

Elle est opposable aux tiers dès la date de l'acte conformément à l'article 1323 du Code civil.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

11.3 Préemption

Toute cession de parts sociales, même entre associés, à titre onéreux ou à titre gratuit, ouvre un droit de préemption prioritaire aux associés dans les conditions ci-après. Ce droit

de préemption prioritaire des associés titulaires de parts peut porter sur l'intégralité des parts cédés.

Le cédant notifie au gérant et aux associés le projet de cession, par lettre recommandée avec accusé de réception, indiquant les noms, prénoms, nationalité ou dénomination sociale et adresse du cessionnaire, le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée, le prix offert et les conditions de cession.

Les associés exercent leur droit de préemption par voie de notification au cédant au plus tard dans les 30 jours de la notification émanant du cédant en précisant le nombre de parts sociales qu'ils souhaitent acquérir.

Si le droit de préemption des associés n'absorbe pas la totalité des parts sociales concernées, la Société peut, en vertu d'un droit de préemption subsidiaire, acquérir les parts sociales concernées non préemptées. Elle dispose à cette fin, d'un délai complémentaire de 30 jours. Lorsque les parts sociales sont rachetées par la Société, celle-ci est tenue de les céder dans un délai de 6 mois ou de les annuler.

A défaut d'exercice par les titulaires ci-dessus de leur droit de préemption sur la totalité des parts sociales dont la cession est envisagée, et dans les délais prévus, la cession projetée peut être réalisée mais seulement aux prix et conditions contenus dans la notification visée ci-dessus, et sous réserve de la procédure d'agrément prévue ci-après.

11.4 Agrément

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

Les cessions entre associés sont dispensées d'agrément.

L'agrément est obtenu par décision des associés prise à la majorité de 51 % des voix présentes ou représentées.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par courrier remis en mains propres, en indiquant les prénoms, nom, nationalité et adresse de l'acquéreur, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans le mois de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statue à l'unanimité, sur la demande d'agrément. La décision n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque entre les associés ou contre la société.

Si la cession est agréée, la gérance notifie aussitôt le résultat à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La cession doit être régularisée dans les deux mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, chaque associé peut se porter acquéreur des parts dans un délai de 12 mois à compter de la dernière des notifications de la demande d'agrément. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Le refus d'agrément doit être notifié au cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation dans les conditions de l'article 8 des présents statuts.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du code civil.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de 12 mois à compter de la dernière des notifications de la demande d'agrément, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société. Le cédant peut rendre cette décision caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Sauf convention contraire entre les parties, le prix doit être payé comptant lors de la réalisation de la cession.

11.5 Agrément du conjoint commun en biens

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité. La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

11.6 Nantissement

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

ARTICLE 12 - TRANSMISSION PAR DECES D'UN ASSOCIE

12.1 En cas de décès d'un associé, la Société n'est pas dissoute et continue entre les associés survivants, les héritiers et les légataires de l'associé décédé étant précisé que, sauf en ce qui concerne les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou de descendant de l'associé décédé, tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt, y compris le conjoint commun en biens, ne pourra devenir associé qu'après agrément par les autres associés. À défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du code civil, les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du code civil.

En cas de décès et ce jusqu'à la décision d'agrément des héritiers ou légataires par les associés survivants, les parts sociales de l'associé décédé resteront indivises et les copropriétaires indivis devront se faire représenter par un mandataire commun choisi parmi les associés survivants.

12.2 Les héritiers et légataires de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété.

12.3 Procédure d'agrément

Sauf en ce qui concerne les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou de descendant de l'associé décédé, qui sont associés de plein droit, l'agrément auquel sont soumis les autres intéressés doit être donné dans les 6 mois de cette production.

A cet effet, dans les deux mois qui suivent cette dernière, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés en vue de décider de l'agrément sollicité.

La décision est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt.

Cette décision est notifiée dans le délai de trois mois à compter de la production de l'état visé en 12.2 par lettre recommandée avec avis de réception.

Si l'agrément est refusé, et en cas 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.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation, dans les conditions de l'article 8 des présents statuts.

12.4 Modalités de fixation du prix

Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux légal depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné en application de l'article 1843-4 du Code civil.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droits à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

12.5 A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

ARTICLE 13 – RETRAIT

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant la date d'effet demandée.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. L'associé qui se retire d'une société civile ne perd sa qualité d'associé qu'après remboursement de la valeur de ses droits sociaux. Sauf convention contraire, le prix de rachat de ses parts doit être payé comptant. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

Le retrait s'effectue sous la forme d'une réduction du capital social réalisée par annulation des parts de l'associé qui se retire.

ARTICLE 14 - GERANCE

14.1 - Nomination

14.1.1 La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

14.1.2 En cas de décès, de démission, de révocation de ses fonctions de gérant ou en cas d'incapacité empêchant le(s) gérant(s) d'exercer ses fonctions de gérant, la société sera gérée par un gérant unique ou non, personne physique ou morale, désigné par décision collective à la majorité des voix présentes ou représentées des associés pour une durée expirant à l'issue de l'assemblée générale ordinaire devant statuer sur les comptes du 3^{ème} exercice social suivant celui au cours duquel sa

nomination est intervenue.

14.1.3 A défaut de la nomination d'un nouveau gérant dans un délai de deux mois à compter de la cessation du mandat du gérant précédant quelle qu'en soit la raison, la gérance sera assurée collégialement par tous les associés en pleine propriété de la société ayant la capacité d'exercer ce type de fonction pour une durée expirant à l'issue de l'assemblée générale ordinaire devant statuer sur les comptes du 3ème exercice social suivant celui au cours duquel sa nomination est intervenue. La détention en pleine propriété de parts sociales de la société entraînera acceptation tacite par les associés de leurs fonctions de gérant dans le cas précité. Les associés s'engagent à effectuer tout ce qui sera nécessaire relativement aux formalités concernant leur entrée en fonctions.

14.1.4 La rémunération du gérant est fixée par l'assemblée générale ordinaire.

14.2 - Fin d'exercice des fonctions de gérant

14.2.1 Les fonctions du gérant cessent par leur décès, leur interdiction, leur déconfiture, leur faillite, leur révocation ou leur démission.

Les associés peuvent mettre fin avant terme aux fonctions d'un gérant par décision collective à l'unanimité des associés.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime à la demande de tout associé.

14.2.2 Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts. La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait de la société.

La révocation d'un gérant n'entraîne pas la dissolution de la société.

14.3 – Pouvoirs

Le Gérant dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de gérance, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports avec les tiers, le (ou les) gérant(s) engage(nt) la société par les actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Dans les rapports entre associés, le (ou les) gérant(s) peut(vent) accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

La responsabilité des gérants est engagée dans les conditions de droit commun définies pour les sociétés civiles

ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES

15.1 - Forme

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts. Sauf stipulation contraire des présents statuts, les autres décisions peuvent être prises au choix du gérant en assemblée ou par consultation écrite.

En cas de consultation écrite, le texte du projet de résolutions est notifié en double exemplaire par la gérance à chaque associé, au moyen de lettres simples, et chaque associé est invité à faire retour à la société d'un exemplaire daté et signé par lui avec 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 étant 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. Pour pouvoir être prises en compte dans le calcul de la majorité, les réponses des associés à la consultation doivent parvenir à la société dans les quinze jours 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.

Tout associé peut se faire représenter.

Les décisions peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte dont un exemplaire s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société. Un acte n'est opposable à la société que lorsque le gérant en a eu connaissance.

Sauf disposition particulière de la loi, l'initiative de la prise de décisions collectives appartient en principe à la gérance, chacun pouvant procéder à la convocation, sans que les autres puissent s'y opposer.

15.2 - Objet des décisions

Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts. Ce sont aussi celles qui interviennent dans certains domaines définis par les présents statuts.

Toutes les autres décisions sont les décisions ordinaires.

15.3 - Décisions collectives - majorité

Les décisions collectives ordinaires et extraordinaires sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

15.4 - Modalités de consultation dans le cas d'une assemblée

Les règles de convocation, de délibération et d'information des associés obéissent aux prescriptions du Code Civil et du décret du 3 juillet 1978. Toutefois, l'assemblée peut

même se réunir valablement sur convocation verbale et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

ARTICLE 16 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2025.

Au cours de l'exercice, les recettes et dépenses sont enregistrées dans un Grand Livre.

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

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 17 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les bénéfices sont constitués par les produits de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges, ainsi que de tous amortissements et provisions qui ont été constatés par le gérant.

Le bénéfice distribuable est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

En cas de pertes, l'assemblée générale peut décider de les reporter à nouveau, de les mettre en réserve ou de les mettre à la charge des associés. Dans ce dernier cas, elles sont supportées par les associés dans la même proportion que les bénéfices.

Dans l'hypothèse où les parts sociales sont démembrées :

- Le bénéfice distribué de l'exercice revient à l'usufruitier.
- Toute distribution de résultat exceptionnel, de boni de liquidation et des sommes prélevées sur les réserves reviennent au nu propriétaire, sauf convention contraire entre celui-ci et l'usufruitier.

Les pertes courantes sont supportées par les usufruitiers en cas de démembrement des

droits de propriété sur les parts sociales ; le nu-propriétaire ne devant supporter que les pertes exceptionnelles.

ARTICLE 18 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 19 - DISSOLUTION

La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

En cas de dissolution de la société dont les titres sont démembrés, l'usufruit sera prorogé sur le produit de la liquidation et donnera naissance à un quasi-usufruit en cas d'attribution en numéraire.

ARTICLE 20 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation à moins que celle-ci n'intervienne à la suite de fusion ou de scission. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention « société en liquidation », puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destiné aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il

peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le Tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Toutes décisions notamment relatives au mode de liquidation et à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs, sont prises à la majorité prévue à l'article 15.

Tous pouvoirs sont conférés aux liquidateurs pour opérer, en espèces, le remboursement des apports et la répartition entre associés du boni de liquidation.

ARTICLE 21 - PARTAGE

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti conformément aux dispositions de l'article 17.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

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

ARTICLE 22 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 23 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la société, avec attribution de juridiction au tribunal de grande instance de ce siège.

ARTICLE 24 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts seront à la charge de la société.

ARTICLE 25 – PUBLICITE

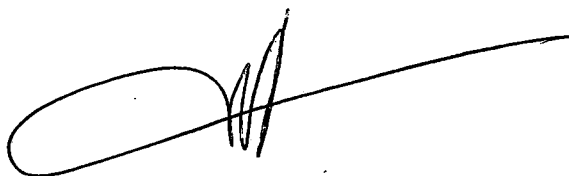
Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir les formalités de publicité prévues par la loi.

Fait à Nantes
Le 8 décembre 2025

Madame Anne JOUSSE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anne', with a horizontal line underneath.

Monsieur Frédéric JOUSSE

A handwritten signature in black ink, featuring a large loop and a long horizontal stroke.