

L'INPI a détecté une pièce justificative  
et a procédé à son retrait dans le document.

## STATUTS DE LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE

### « SCI 4 TOITS »

Entre les soussignés :

- Madame Salomé RACINE, née le 23 décembre 1997 à Saint-Herblain, demeurant 1 allée de la Martinique, 44300 Nantes, célibataire, de nationalité française ;

- Madame Agathe RACINE, née le 23 mai 2000 à Saint-Herblain, demeurant 21 rue François Dupas, 44390 Nort-sur-Erdre, célibataire, de nationalité française ;

- Monsieur Jules RACINE, né le 15 octobre 2002 à Ancenis, demeurant 21 rue François Dupas, 44390 Nort-sur-Erdre, célibataire, de nationalité française ;

- Madame Carmen RACINE, née le 14 août 2005 à Ancenis, demeurant 21 rue François Dupas, 44390 Nort-sur-Erdre, célibataire, de nationalité française ;

- La société JACS, société à responsabilité limitée au capital de 231 000 euros, dont le siège social est situé 19 rue François Dupas, 44390 Nort-sur-Erdre, immatriculée au RCS sous le numéro 867 801 508, représentée par son gérant, Monsieur Pierre RACINE, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après désignés collectivement « les Associés ».

Il a été établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qui sera régie par les lois et règlements en vigueur ainsi que par les présents statuts.

SR JR  
R CL

## ARTICLE 1 – FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront 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 à les compléter par les présents statuts.

## ARTICLE 2 – DÉNOMINATION

La société prend la dénomination suivante :

« 4 TOITS ».

Tous actes, documents, factures, annonces, publications ou autres, émanant de la société et destinés aux tiers, devront mentionner la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots « Société Civile Immobilière » ou du sigle « SCI ».

## ARTICLE 3 – OBJET

La société a pour objet, en France :

- la propriété, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation par bail, location, sous location ou autrement de tout immeuble bâti ou non bâti dont elle pourrait devenir propriétaire, usufruitière ou nue propriétaire, par acquisition, crédit bail ou autrement;
- la souscription de tous fonds nécessaires à la réalisation de de cet objet social et la constitution de toutes sûretés mobilières ou immobilières sur les biens sociaux en garantie desdits emprunts ;
- la mise à disposition éventuelle de tout ou partie des biens au profit d'un ou plusieurs associés, à titre onéreux ou gratuit, dans les conditions fixées par les décisions des associés ;
- la vente exceptionnelle de tout bien immobilier appartenant à la société, dès lors qu'elle ne présente pas un caractère habituel.

Et plus généralement, toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à l'objet social, à condition de ne pas en altérer le caractère civil.

## ARTICLE 4 – SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé:

29 Rue de l'Atlantique,

44390 Nort-sur-Erdre.

SR TR AR  
2  
PR CR

Il pourra être transféré en tout autre lieu de la même ville par simple décision de gérance et partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire.

### ARTICLE 5 – DURÉE

La durée de la société est fixée à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée par les associés.

### ARTICLE 6a – APPORTS

Les soussignés apportent à la société :

|                                                    |         |
|----------------------------------------------------|---------|
| - Madame Salomé RACINE :                           | 500 €   |
| - Madame Agathe RACINE :                           | 500 €   |
| - Monsieur Jules RACINE :                          | 500 €   |
| - Madame Carmen RACINE :                           | 500 €   |
| - Société JACS, représentée par Mr Racine Pierre : | 500 €   |
| Soit au total la somme de                          | 2 500 € |

Les associés s'obligent au versement correspondant à leur apport sur la demande qu'il leur sera faite par la gérance.

### ARTICLE 6b – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLE CINQ CENT (2.500) euros

Il est divisé en DEUX MILLE CINQ CENT (2500) parts sociales de UN (1) EURO chacune, numérotés de 1 à 2.500 et attribuées aux associés de la manière suivante :

- Madame Salomé RACINE :

La pleine propriété de la part numérotée 1 à 500..... 500 parts en PROPRIETE

- Madame Agathe RACINE :

La pleine propriété de la part numérotée 501 à 1000..... 500 parts en PROPRIETE

- Monsieur Jules RACINE :

La pleine propriété de la part numérotée 1001 à 1500 ..... 500 parts en PROPRIETE

- Madame Carmen RACINE :

SR AR  
JR CR  
PR

La pleine propriété de la part numérotée 1501 à 2000 ..... 500 parts en PROPRIETE

- Société JACS :

La pleine propriété de la part numérotée 2001 à 2500 ..... 500 parts en PROPRIETE

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT

CAPITAL : 2 500PARTS

La libération des parts en numéraire est effectuée au fur et à mesure des besoins de la Société sur appel effectué par la gérance.

### ARTICLE 7 – NATURE DES APPORTS

Les apports sont effectués exclusivement en numéraire à la constitution.

Les fonds seront déposés sur un compte ouvert au nom de la société en formation, auprès d'un établissement bancaire ou chez un notaire.

### ARTICLE 8 –AUGMENTATION ET RÉDUCTION DU CAPITAL

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés conformément à l'article 34 des présents statuts, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ; les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés par les associés.

L'augmentation du capital peut aussi être réalisée par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, par voie de création de parts nouvellement attribués gratuitement en proportion du nombre de parts de chaque associé dans le capital.

En cas d'apports en numéraire, la collectivité des associés peut notamment instituer un droit préférentiel de souscription au bénéfice des associés, dont elle fixe les modalités.

Les associés feront leur affaire personnelle des rompus s'il en existe.

Le capital pourra aussi à toute époque être réduit soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts ou par achat et annulation de parts, le tout par décision collective des associés, conformément à l'article 34 des présents statuts. En aucun cas, cette décision ne peut avoir pour effet d'augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

SR AR  
AR  
SR AR

## ARTICLE 9 – TITRE DES ASSOCIÉS

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par un gérant, sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

## ARTICLE 10 – DROITS ATTACHÉS AUX PARTS

Chaque part donne droit dans le remboursement de l'actif social, dans le boni de liquidation et dans la répartition des bénéfices, des réserves et primes d'émission ou d'apport, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

La contribution aux pertes est effectuée dans les mêmes conditions.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter. Le droit de communication s'exerce conformément à l'article 1855 du Code Civil.

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 statuts et aux décisions des associés.

Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quel prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la société, ou en demander le partage ou licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

## ARTICLE 11 – CARACTÈRE FAMILIAL – CLAUSE ANTI-PAC

Les associés entendent conserver à la société un caractère strictement familial.

Les parts sociales sont et demeurent la propriété propre de chaque associé, même en cas de mariage, PACS ou concubinage. Elles ne peuvent tomber dans une communauté légale ou conventionnelle, ni faire l'objet d'une revendication de la part d'un conjoint, partenaire de PACS ou concubin.

Le conjoint, partenaire de PACS ou concubin d'un associé ne peut se prévaloir d'aucune qualité d'associé du seul fait de son union ou de sa participation indirecte au financement.

Toute transmission de parts au profit d'un conjoint, partenaire de PACS ou concubin est soumise à l'agrément unanime des associés et à l'application préalable de la clause de rachat prioritaire définie ci-après.

SR 5 JR AR CR PR

## ARTICLE 12 – INDIVISIBILITÉ DES PARTS

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 majeur sous tutelle.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

Le droit de vote attaché à la part sociale appartient au nu-propriétaire pour les décisions suivantes :

- la modification de la dénomination sociale,
- la transformation de la Société en une autre forme,
- les fusion, scission, apport partiel d'actifs;
- l'émission d'obligations.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour l'ensemble des autres décisions, et notamment l'approbation des comptes annuels et de liquidation, l'approbation des conventions conclues entre la Société et ses dirigeants ou associés, l'affectation des résultats la distribution des réserves, primes d'émission et report à nouveau, la mise en paiement des dividendes, les décisions d'investissement et de cession lorsqu'elles relèvent d'une décision des associés, les décisions concernant les filiales, la nomination, rémunération et révocation des dirigeants et l'encadrement de leurs pouvoirs, la réduction de capital, l'acceptation du retrait d'un associé. Cependant, les titulaires de titres dont la propriété est démembreée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote attaché à leurs parts sociales. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de La Poste faisant foi de la date d'expédition,

Le droit d'information des associés prévu à l'article 28 des présents statuts est exercé par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

Le nu propriétaire dispose des droits suivants :

- être convoqué aux assemblées générales
- participer aux assemblées générales,

SR 6  
JR  
MR  
AR  
CR

- information annuelle,
- à la parole;
- de poser des questions écrites,
- d'être informé des consultations écrites;
- d'être appelé aux actes constatant les décisions prises en assemblée générale.

### ARTICLE 13 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Le gérant associé révoqué peut se retirer de la société conformément aux dispositions de l'article 1851 du code civil.

Tout autre associé peut également se retirer de la société s'il en fait la demande par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société au moins six mois avant la clôture de l'exercice en cours.

Ce retrait doit être autorisé par décision collective des associés prise conformément à l'article 34 des présents statuts.

A défaut de réponse à l'envoi de la lettre recommandée dans les deux mois de sa première présentation, l'autorisation de retrait sera considérée comme accordée. Ce retrait peut aussi, pour justes motifs, être accordé par décision du tribunal du siège de la société.

L'associé a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du code civil.

Le remboursement comptant des droits sociaux du retrayant intervient dans les deux mois suivant l'approbation par la collectivité des associés, des comptes de l'exercice en cours lors de la demande de retrait.

Pour le cas où un recours à expertise serait nécessaire conformément à l'article 1843-4 du code civil, le remboursement n'interviendrait qu'après la décision de cet expert et l'approbation des comptes.

Les associés qui se retirent ne pourront exiger la reprise de leurs apports; ils renoncent au bénéfice de la reprise prévu à l'article 1844-9 et acceptent que les biens apportés puissent, en cas de retrait, être attribués à d'autres associés que l'apporteur.

### ARTICLE 14 - RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

SR  
7  
JR  
PR  
AR  
CR

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

#### ARTICLE 15 - FAILLITE D'UN ASSOCIÉ

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, redressement, liquidation judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé ; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du code civil.

#### ARTICLE 16 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS – AGRÉMENT

Toute cession de parts sociales, à titre onéreux ou gratuit, y compris en cas de donation, succession, partage, apport en société, mise en gage, ou toute autre forme de transmission, est soumise :

- à l'agrément préalable unanime des associés ;
- à l'application de la clause de rachat prioritaire prévue à l'article 14.
- au recours de l'office notarial de Nort sur Erdre 44390 pour être constaté par acte authentique.

Toute cession de parts sociales intervenues sans agrément préalable dans les conditions prévues ci-dessus est inopposable à la société et ses associés, ne confère au cessionnaire aucune qualité d'associé, ni droit de vote ni droit aux distributions et n'emporte pas la libération de l'associé cédant de ses engagements à l'égard de la société et des autres associés.

L'associé qui passe outre la présente clause d'agrément engage sa responsabilité à l'égard de la société et des autres associés et sera tenu de les indemniser de tout préjudice résultant de la cession irrégulière.

En cas de cession irrégulière, les associés bénéficient d'un droit de rachat comme prévu dans l'article 14.

La demande d'agrément est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au(x) gérant(s), qui en informe(nt) immédiatement les associés.

#### ARTICLE 17 - NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à publicité.

SR AK  
8 JR  
PR CR

Toutefois, l'associé titulaire de ces parts doit obtenir au préalable des autres associés leur consentement au projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement 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 à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation. La réalisation forcée, qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit pareillement 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.

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 18 – CONTESTATIONS

Toutes contestations relatives aux présents statuts ou à la vie sociale feront l'objet, préalablement à toute action judiciaire, d'une tentative de règlement amiable ou de médiation.

À défaut d'accord, le litige sera porté devant les tribunaux compétents du ressort du siège social.

## ARTICLE 19 - CLAUSE DE CONCILIATION

En cas de différend entre associés relatif à l'interprétation des statuts, à la gérance, à la répartition des résultats, à la cession de parts ou, plus généralement, au fonctionnement de la Société, les associés s'engagent à rechercher une solution amiable avant toute saisine d'une juridiction.

### 1. Tentative de conciliation familiale

L'associé le plus diligent notifie le différend aux autres associés par tout moyen écrit permettant d'en rapporter la preuve.

Dans un délai de quinze (15) jours à compter de cette notification, les associés s'engagent à organiser une réunion de conciliation en présence de leurs parents (ascendants au premier degré), qui tenteront de rapprocher les points de vue et de proposer une solution amiable.

SR AP  
9 JL PR CR

La conciliation familiale est réputée échouée si aucun accord écrit signé par tous les associés n'est intervenu dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de la réunion de conciliation ou, à défaut de réunion, à l'expiration d'un délai de quarante-cinq (45) jours à compter de la notification du différend.

## 2. Conciliation par un tiers

En cas d'échec de la conciliation familiale, les associés s'engagent à recourir à une procédure de conciliation menée par un tiers indépendant (conciliateur ou médiateur).

Le conciliateur est choisi d'un commun accord entre les associés dans un délai de quinze (15) jours à compter de la constatation de l'échec de la conciliation familiale. À défaut d'accord dans ce délai, le conciliateur pourra être désigné, à la demande de la partie la plus diligente, par le Président du Tribunal judiciaire compétent statuant en la forme des référés.

La mission du conciliateur a une durée maximale de trois (3) mois à compter de son acceptation, prorogeable une fois d'un commun accord des associés.

La procédure de conciliation prend fin :

- soit par la signature d'un accord de conciliation écrit entre les associés,
- soit par la constatation par le conciliateur de l'échec de la conciliation, notifiée aux associés.

## 3. Accès au juge

À défaut de solution amiable à l'issue de la procédure décrite ci-dessus, chaque associé retrouve la faculté de saisir la juridiction compétente.

En cas d'urgence manifeste ou lorsqu'une mesure conservatoire s'avère nécessaire, un associé pourra saisir le juge sans attendre l'achèvement de la procédure de conciliation, sans que cela vaille renonciation à la présente clause.

## ARTICLE 20 – GÉRANCE

La société est gérée par l'ensemble des associés, agissant en qualité de gérants, formant une gérance collégiale.

La durée de la gérance est fixée à 99 ans, sauf révocation décidée à l'unanimité des associés ou démission d'un gérant.

## ARTICLE 21 – RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

Les bénéfices distribuables sont, après approbation des comptes, répartis entre les associés proportionnellement au nombre de parts détenues, sauf décision unanime contraire.

10  
SR  
PR  
AR  
CR

## ARTICLE 22 – EXERCICE SOCIAL

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

## ARTICLE 23 – COMPTES SOCIAUX

À la clôture de chaque exercice, les gérants établissent les comptes annuels, un rapport de gestion et, le cas échéant, une proposition de répartition du résultat.

Les documents sont soumis à l'approbation des associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

## ARTICLE 24 – RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code civil, sans solidarité entre eux.

## ARTICLE 25 – DISSOLUTION – LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle qu'en soit la cause. Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre de Commerce et des Sociétés.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Toutefois, la mention "société en liquidation", ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par décision ordinaire des associés ou, à défaut, par ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête de tout intéressé.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

En cas de dissolution de la société, pour quelque cause que ce soit, la liquidation est effectuée par un ou plusieurs liquidateurs désignés à l'unanimité des associés.

Après apurement du passif, l'actif net est réparti entre les associés au prorata de leurs droits dans le capital social.

## ARTICLE 26 – CLAUSE DE RACHAT PRIORITAIRE

En cas de projet de cession, donation, transmission, succession ou apport de parts sociales, à quelque titre que ce soit, au profit d'un tiers ou d'un héritier, les associés et, subsidiairement, la société, bénéficient d'un droit de rachat prioritaire sur lesdites parts.

La procédure est la suivante :

1. Notification écrite du projet de cession, donation ou transmission au(x) gérant(s), précisant l'identité du bénéficiaire envisagé et le prix proposé ou, à défaut, les modalités d'évaluation.
2. Le(s) gérant(s) informe(nt) les associés dans les 15 jours.
3. Les associés disposent d'un délai de 60 jours pour se prononcer sur l'exercice de leur droit de rachat prioritaire. Si les associés souhaitent racheter les parts, ils disposent d'un délai de 6 mois, à partir de la fixation définitive du prix, pour le paiement du prix de rachat des parts sociales. Dans le cas où au bout des 6 mois les associés n'ont pas réglé la somme, ils disposent d'un délai de 6 mois supplémentaires sous condition que le paiement n'ait pas eu lieu du fait d'offres d'emprunts, et que les associés soient de bonne foi.
4. En cas de désaccord sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, par ordonnance du Président du Tribunal compétent statuant en la forme des référés.
5. Les associés peuvent exercer ce droit de manière proportionnelle à leurs parts ; à défaut de répartition, la société peut se porter acquéreur des parts non rachetées par les associés.

Si ni les associés ni la société n'exercent ce droit, la cession ou transmission peut être envisagée au profit du bénéficiaire initialement prévu, sous réserve de l'agrément unanime préalable.

## ARTICLE 27 – TRANSMISSION PAR DÉCÈS

En cas de décès d'un associé, ses héritiers, légataires ou ayants droit n'acquièrent pas de plein droit la qualité d'associé.

Ils sont uniquement titulaires d'un droit à la valeur des parts du défunt dans les conditions suivantes :

- application prioritaire de la clause de rachat ;
- à défaut d'exercice du droit de rachat, les héritiers pourront solliciter l'agrément unanime pour devenir associés.

## ARTICLE 28 – DÉCISIONS COLLECTIVES

Les associés se réunissent au moins une fois par an, sur convocation de l'un des gérants.

Les décisions sont adoptées à l'unanimité des associés, sauf disposition contraire expresse des présents statuts.

## ARTICLE 29 – POUVOIRS DES GÉRANTS

Dans leurs rapports avec les tiers, les gérants engagent la société par les actes entrant dans l'objet social et conformes à l'intérêt social.

Toutefois, sont soumis impérativement à une décision unanime des associés :

- l'acquisition ou la vente de tout bien immobilier ;
- la constitution de toute hypothèque ou sûreté réelle ;
- la conclusion de tout emprunt ;
- la conclusion d'un bail commercial, professionnel ou meublé ;
- toute dépense ou engagement supérieur à 20 000 €.

## ARTICLE 30 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS

Les associés auront la faculté de verser les sommes en compte courant dans la caisse sociale, si les besoins de la société l'exigent.

Une décision ordinaire des associés définira les modalités de telles avances, le taux de l'intérêt dont les fonds avancés à la société seront productifs et les dates de paiement de ces intérêts.

## ARTICLE 31 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites, dont une évaluation. approximative figure dans l'état visé sous l'article 36, incomberont conjointement aux soussignés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés. A compter de cette immatriculation, ils seront entièrement pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

## ARTICLE 32 - POUVOIRS

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés seront faites à la

diligence et sous la responsabilité des gérants pouvant agir séparément avec faculté de se substituer tout mandataire de leur choix.

De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour toute formalité pouvant être accomplie par une personne autre que le gérant.

### **ARTICLE 33 - ENGAGEMENTS CONTRACTES AU NOM DE LA SOCIETE AVANT SON IMMATRICULATION**

Les soussignés déclarent accepter, purement et simplement, les actes accomplis par le collectif d'associés collégial pour le compte de la société en formation et énoncés dans un état annexé aux présents statuts avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résultera pour la société. En conséquence, la société reprendra, purement et simplement, lesdits engagements dès qu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

En outre, les soussignés, donnent mandat aux associés collégial de prendre, pour le compte de la société les engagements les engagements suivants :

Frais pour la constitution de la Société et son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES:

Frais environ 252.54 Euros HT environ dont 46.59 Euros HT (Dont 7,63 Euros HT de coût de dépôt d'actes) correspondant aux frais de formalité d'immatriculation, un règlement de 20,34 Euros HT correspondant aux frais de déclaration des bénéficiaires effectifs faite concomitamment à la formalité d'immatriculation et 189 Euros HT environ pour les frais de publication dans un Journal d'Annonces Légales.

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

### **ARTICLE 34 - DÉCISIONS EXTRAORDINAIRES**

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions.

Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant les trois quarts au moins du capital social.

Toutefois, toute mesure emportant changement de la nationalité de la société ou encore augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers doit être prise à l'unanimité.

Fait à Nort-sur-Erdre, le 10 Décembre 2025,

en autant d'originaux que de parties, plus un original pour l'enregistrement et les formalités.

Signatures précédées de la mention manuscrite « Lu et approuvé » :

Madame Salomé RACINE

Lu et approuvé 

Madame Agathe RACINE

Lu et approuvé 

Monsieur Jules RACINE

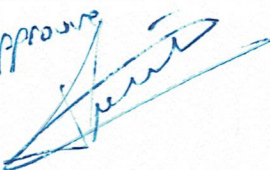
 Lu et approuvé

Madame Carmen RACINE

"Lu et approuvé" 

Pour la SARL JACS,

Monsieur Pierre RACINE, Gérant

Lu et approuvé 

AR.

CR