

« SCI A&E Invest »
Société civile immobilière
Capital : 1000euros
Siège social : 16 rue Louis Braille, 35400 Saint-Malo

STATUTS CONSTITUTIFS

Les soussignés :

Monsieur Alexis BERNARD né à Saint-Malo (35), le 20/03/1997, et demeurant à 16 rue louis braille 35400 Saint-Malo, de nationalité Française,

ET

Mademoiselle Elise MARIÉ née à Saint-Malo (35), le 02/01/1997, et demeurant à 16 rue louis braille 35400 Saint-Malo, de nationalité Française,

Ci-après dénommés ensemble « Les associés »,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

ARTICLE 1 : FORME DE LA SOCIETE

Il est constitué par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile qui sera régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment par les dispositions des articles 1832 à 1870-1 du code civil et des articles 1 à 59 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 : OBJET SOCIAL DE LA SOCIÉTÉ CIVILE

La société a pour objet : l'acquisition ou la construction, la prise à bail, la gestion et transmission du patrimoine familial, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers, et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 : DÉNOMINATION DE LA SOCIÉTÉ CIVILE

La dénomination sociale de la Société est **SCI A&E Invest**.

Tous les actes et documents, émanant de la Société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « société civile » et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 : SIÈGE SOCIAL DE LA SOCIÉTÉ CIVILE

Le siège social est fixé à l'adresse 16 rue Louis Braille 35400 Saint-Malo.

Le transfert du siège social dans le même département ou dans un département limitrophe peut être décidé par le ou les gérant(s), et en tout autre lieu par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 : DURÉE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années, à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf décision de dissolution anticipée ou prorogation.

La société pourra être prorogée en une ou plusieurs fois, par décision collective extraordinaire des associés.

La société pourra être dissoute par anticipation, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Exceptionnellement, le premier exercice commencera à courir à compter du jour de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 décembre 2026.

ARTICLE 7 : APPORTS EN NUMÉRAIRE

Les associés fondateurs font apport à la Société de la somme de 1000 euros correspondant à 100 parts d'une valeur nominale de dix (10) euros.

- Mr BERNARD Alexis apporte à la Société la somme de huit cents (800) euros ;
- Mlle MARIÉ Elise apporte à la Société la somme de deux cents (200) euros ;

Libération : Les associés s'obligent à procéder au versement correspondant à leur apport, en fonction des besoins de la trésorerie

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1000 euros.

Il est divisé en 100 parts sociales d'une valeur nominale de dix (10) euros chacune, toutes de même catégorie, intégralement souscrites à la constitution.

Les parts sociales sont numérotées de 1 à 100 et attribuées comme suit en proportion de leurs apports :

Souscripteurs	Numérotation des parts souscrites
Mr BERNARD Alexis	80 parts numérotées de 1 à 80
Mlle MARIÉ Elise	20 parts numérotées de 81 à 100

8.1 - Augmentation du capital social

Le capital social peut, sur décision collective extraordinaire des associés, être augmenté :

- soit par la création de parts nouvelles ;
- soit par l'élévation du montant nominal des parts sociales existantes ;
- soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature ;
- soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société ;
- soit par incorporation de réserves ou de bénéfices, soit par tout autre mode de souscription prévu par les dispositions légales.

Les attributaires de parts sociales devront être agréés dans les conditions prévues par les présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel de souscription à titre irréductible ou réductible.

8.2 - Réduction du capital social

Le capital peut être réduit, sur décision collective extraordinaire des associés, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

ARTICLE 9 : AVANCE EN COMPTE COURANT D'ASSOCIÉ

Les associés peuvent effectuer, à tout moment, des avances en compte courant à la société, en complément ou indépendamment du capital social.

9.1 - Modalités

- Le montant, la date et l'associé ayant effectué l'avance doivent être enregistrés dans un document comptable officiel de la société.
- Les avances en compte courant ne confèrent pas de droits de vote supplémentaires ni de parts sociales à l'associé.

9.2 - Remboursement

- Les avances peuvent être remboursées par la société selon sa trésorerie disponible.

- Le(s) gérant(s) décide(nt) du remboursement, en respectant l'équilibre financier de la société.
- Les avances peuvent, si les associés le souhaitent, porter intérêts selon un taux convenu entre l'associé et la société, à condition que cela soit inscrit dans la convention de CCA.

9.3 - Sécurité et convention

- Chaque avance fera l'objet d'une convention de compte courant d'associé précisant les conditions (montant, date, éventuel intérêt, modalités de remboursement).
- Les avances en CCA sont distinctes du capital social et n'affectent pas la répartition des parts.

9.4 - Décision collective

- Toute décision relative au remboursement ou à la rémunération des CCA sera portée à la connaissance des associés et validée selon les règles statutaires de décision de la SCI.

ARTICLE 10 : DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

10.1 - Droit d'intervention dans la vie sociale

Tout titulaire de parts a le droit, à savoir :

- d'obtenir une fois par an, communication des livres et des documents sociaux.
- De poser, à tout moment, des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, questions auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.
- De prétendre aux fonctions de gérant dans les conditions évoquées ci-après dans l'article 12.
- De participer aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées ci-après dans l'article 15.

10.2 - Droits sur les bénéfices. Les réserves et le boni de liquidation.

Chaque part sociale donne droit, outre au remboursement du capital qu'elle représente, une part proportionnelle de la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation. Les pertes ou le Mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

10.3 - Droit au maintien des engagements sociaux

Les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

10.4 - Comptes courants d'associés

En accord avec le gérant, chacun des associés peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur.

10.5 - Délivrance de documents

Tout associé peut obtenir de la gérance sur demande, toutes pièces délivrées en copies certifiées conformes, aux frais de la société à moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit de demander le remboursement des frais de copies et d'envoi.

10.6 - Droits de disposition sur les parts sociales

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale est disparue sont réglés suivant les cas ainsi qu'il est indiqué dans l'article 13 du présent titre.

10.7 - Droit de se retirer de la société

Un associé peut, sans préjudice du droit des tiers, se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation unanime des associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice social.

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

La déconfiture, l'admission au redressement judiciaire, la liquidation des biens.

La faillite personnelle d'un associé entraîne son retrait d'office de la Société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas ci-dessus prévus de retrait d'office le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

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

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la Société ce qu'il ne peut faire dans les cas visés supra entraînant un retrait d'office, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Tous les frais et honoraires du retrait ainsi que le coût de l'éventuelle expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

10.7 - Démembrement

Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote en assemblée générale ordinaire appartient à l'usufruitier. Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote en assemblée générale extraordinaire appartient au nu-propriétaire. Dans tous les cas, les engagements du nu-propriétaire ne peuvent être augmentés sans son accord et le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales ordinaires et extraordinaires.

En cas de démembrement de parts sociales, la cession des parts sociales, de l'usufruit ou de la nue-propriété desdites parts ne peut intervenir qu'avec le consentement du nu-propriétaire et de l'usufruitier.

Les droits et obligations suivent la part sociale quel qu'en soit le titulaire. La propriété d'une part sociale emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

A l'égard des tiers, 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. L'enfant mineur est exonéré de toute contribution au passif jusqu'à sa majorité.

ARTICLE 11 : TRANSMISSIONS DE PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

Un associé ne peut librement céder à titre gratuit tout ou partie de ses parts sociales. Toute transmission entre vifs à titre gratuit doit faire l'objet d'une demande d'agrément notifiée par le donateur à son associé ou à chacun de ses coassociés, indiquant les nom, prénom, profession, adresse, date et lieu de naissance du (des) bénéficiaire(s), ainsi que le nombre de parts dont la transmission est envisagée. L'agrément du (des) donataire(s) est donné par décision collective prise à l'unanimité des associés autres que le donateur. Il peut aussi résulter du défaut de réponse dans les deux mois à compter de la date de réception de la demande d'agrément. En cas de refus d'agrément, la décision est notifiée au donateur qui peut renoncer à la transmission.

ARTICLE 12 : TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES PAR DÉCÈS

La société n'est pas dissoute par l'incapacité ou le décès de l'un des associés. Elle continue entre le ou les associés survivants. Toute transmission de parts pour cause de décès d'un associé est soumise à l'agrément unanime des associés survivants. Jusqu'à l'intervention de l'agrément, les parts du défunt sont privées de tout droit de vote et celles-ci n'entrent pas en compte pour le calcul de la majorité.

ARTICLE 13 : FORME ET CONDITION DES CESSIONS

Toute cession de parts sociales est constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil ou à l'article 1865 du Code civil. Elle ne sera opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, d'une copie authentique de l'acte de cession s'il est notarié ou d'un original s'il est sous seing privé.

Les parts sociales ne peuvent faire l'objet d'une cession à un tiers qu'avec le consentement des associés représentant la majorité des droits de vote.

Une personne ne peut être associée qu'avec l'agrément accordé à la majorité des droits de vote des associés réunis en assemblée générale extraordinaire.

Le projet de cession de parts sociales et la demande d'agrément correspondante doivent être notifiés préalablement à la Société et aux associés par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire ou doivent être remis à la Société et aux associés en main propre.

Dans les huit jours qui suivent la notification à la Société du projet de cession, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés dans les conditions fixées par les présents statuts afin qu'elle délibère sur le projet de cession et la demande d'agrément. L'assemblée des associés statue sur la demande d'agrément dans un délai de deux mois suivant la dernière des notifications du projet de cession prévues au troisième paragraphe ci-dessus. A défaut pour l'assemblée des associés d'avoir statué dans ce délai, le consentement à la cession est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, les associés disposent de trois mois à compter de ce refus, pour procéder au rachat à proportion du nombre de parts sociales qu'ils détenaient à la date de notification du projet de cession.

13.1 - Cession libre

Les parts sont librement cessibles entre associés. Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou, de donation.

13.2 - Nantissement et cession forcée

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 une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

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 selon la procédure décrite à l'article 10. 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, à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter elle-même les parts, en vue de leur annulation.

ARTICLE 14 : GÉRANCE

14.1 - Nomination, cessation des fonctions des gérants

La Société est dirigée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés, ou en dehors d'eux.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant de la Société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux dont le changement emporte rectification de l'acte de nomination.

Ainsi, le gérant de la société est Mr Alexis BERNARD demeurant à 16 rue Louis Braille 35400 Saint-Malo.

Chaque gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié, et précise qu'à sa connaissance il ne se trouve dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

Le mandat qui lui est confié est fixé sans limitation de durée.

14.2 - Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, et de provoquer la convocation de

l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

14.3 - Révocation

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime. Il est également révocable par décision des associés représentant plus de la moitié du capital social. Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés.

14.4 - Vacance

Si la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête la désignation 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 Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

14.5 - Publicité

La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donne lieu à publicité.

14.6 - Pouvoirs des gérants

La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société dans son intérêt social et pour engager la Société par les actes entrant dans l'objet social.

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, à l'exception des actes et opérations suivants, qui exigent l'accord des associés en assemblée générale ordinaire savoir :

- l'option pour l'assujettissement à l'impôt sur les Sociétés,
- tous emprunts,
- tous prêts quelconques consentis à des tiers,
- tous gages et nantissement, toutes constitutions d'hypothèque et de privilège et toutes cautions,
- tous échanges, ventes, acquisitions et apports d'immobiliers
- tous baux immobiliers, soit comme preneur, soit comme bailleur,
- toutes prises de participation sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés constituées ou à constituer.

Toute contravention aux dispositions ci-dessus sera considérée comme un juste motif de révocation.

Tout gérant peut déléguer à un associé ou à un tiers le pouvoir d'accomplir au nom de la Société une ou plusieurs opérations déterminées.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux précédée de la mention : Pour la S.C.I A&E Invest complétée par l'une des expressions suivantes : « Le gérant » ou « l'un des gérants ».

14.7 - Responsabilité des gérants

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires, soit des violations des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits dommageables, 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 les fonctions de gérant, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Outre l'action en réparation du préjudice subi personnellement, les associés peuvent individuellement intenter l'action sociale en responsabilité contre les gérants.

ARTICLE 15 : DÉCISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives des associés sont prises, soit en assemblée, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit par consultation écrite des associés. Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

15.1 - Décisions collectives ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions qui ne constituent pas des décisions de nature extraordinaire. Il s'agit notamment de celles concernant :

- L'approbation du rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'année écoulée, indiquant les bénéfices réalisés ou prévisibles et les pertes encourues ou prévues ;
- L'affectation, la répartition ou la distribution des résultats ;
- La nomination ou révocation du ou des gérants.

Les décisions collectives ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant la majorité des droits de vote.

15.2 - Décisions collectives extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions entraînant une modification majeure de la société, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature. Il s'agit notamment :

- des décisions d'augmentation ou de réduction du capital social ;
- des décisions de prorogation de la Société ;
- les décisions de transformation, dissolution ou liquidation de la société ;
- les décisions ayant pour objet les modifications des statuts et le cas échéant, les modifications des limitations de pouvoirs du ou des gérants de la Société.

Les décisions collectives extraordinaires sont adoptées selon la règle de majorité suivante : (précisez : unanimité, quorum, deux tiers des votes des associés présents, des associés représentés, etc.).

15.3 - Assemblées générales

Les assemblées d'associés sont convoquées par le ou les gérants à tout moment. En cas de pluralité de gérants, chacun peut procéder à la convocation sans que les autres puissent s'y opposer.

Les convocations sont adressées aux associés au moins quinze jours avant la réunion par lettre recommandée, contenant l'indication claire des questions inscrites à l'ordre du jour.

La convocation peut être verbale et l'assemblée peut se réunir sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la gérance doit adresser aux associés quinze jours avant la réunion un rapport d'ensemble sur l'activité de la Société, les rapports des commissaires aux comptes s'il y a lieu, le texte des résolutions et tous autres documents nécessaires à l'information des associés.

Tout associé non-gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour, sauf si tous les associés sont présents et acceptent d'examiner une question nouvellement portée à l'ordre du jour.

L'assemblée générale est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Elle est présidée par le gérant ou un associé.

Tout associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Chaque associé peut se faire représenter par un autre associé, par son conjoint ou par toute autre personne de son choix. Le mandat de représentation d'un associé est donné pour une seule assemblée.

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les nom, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes. Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent 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 feuilles est interdite.

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

15.4 - Consultation écrite

La gérance peut consulter par écrit les associés.

A l'appui de la demande de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à ceux-ci par lettre recommandée.

Les associés doivent, dans un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution, émettre leur vote par écrit.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "OUI" ou "NON".

Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai fixé ci-dessus, sera considéré comme s'étant abstenu.

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées.

La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

ARTICLE 16 : COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages. À la clôture de chaque exercice, la gérance dresse notamment un inventaire des éléments actifs et passifs du patrimoine de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe. Dans les six (6) mois suivant la clôture, la gérance soumet aux associés un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

ARTICLE 17 : AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Le bénéfice dégagé sur la période de référence est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Les associés supportent la perte dans les mêmes proportions que le bénéfice.

ARTICLE 18 : DISSOLUTION – LIQUIDATION

La Société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire de sa durée, sauf prorogation régulière, ou s'il survient une cause de dissolution prévue par l'article 1844-7 du code civil, et notamment la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les décisions extraordinaires. La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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.

ARTICLE 19 : CONTESTATIONS

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la société, pendant la durée de la société et de sa liquidation, seront portées devant le tribunal de grande instance du siège social. En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignation et signification seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la République près du tribunal de grande instance du siège social.

ARTICLE 20 - PERSONNALITE MORALE - REPRISE DES ENGAGEMENTS - FORMALITES - MANDAT - FRAIS DECLARATIONS - ELECTION DE DOMICILE -

I - La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires du Registre du Commerce et des Sociétés.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

Les personnes qui agiront au nom de la Société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

La Société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

II - En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés comparants et cogérants, pourront réaliser immédiatement, pour le compte de la Société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social, savoir :

- ouvrir tous comptes bancaires ou postaux.
- négocier et obtenir toutes avances en compte courant nécessaires pour le démarrage de la société ;
- acquérir tout matériel nécessaire au fonctionnement de la société, matériel de bureau, mobilier et autres ; négocier et obtenir tous financements nécessaires à ce sujet.
- souscrire toutes assurances, engager le personnel et faire en général le nécessaire pour un bon démarrage de la société.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou en partie et généralement faire le nécessaire. Conformément à l'article 6 alinéa 3 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, les actes et engagements seront repris par la société, par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et seront réputés avoir été contractés par elle dès l'origine. Au cas où l'immatriculation de la Société n'interviendrait pas dans un délai de trois mois, lesdits actes seraient réputés accomplis pour et dans l'intérêt de chacun des associés, solidairement entre eux, vis à vis des tiers, mais dans la proportion de leurs droits dans le capital de la présente société.

III - En outre, et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrant engagements dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Après immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social. Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

IV- Tous pouvoirs sont donnés au gérant désigné ci-dessus, 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.

Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront portés au compte de frais généraux du premier exercice social.

AB EM

Déclarations des parties

Les personnes désignées ci-dessus dans le préambule des statuts, déclarent, chacune en ce qui la concerne, par elle-même ou leur mandataire :

- Avoir la pleine capacité d'aliéner ou de s'obliger.
- Ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi numéro 67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle et les banqueroutes ou la loi numéro 85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises.

Fiscalité

Conformément aux articles 206.3 et 239 du Code Général des Impôts, la SCI A&E Invest, opte pour le régime de l'impôt sur les revenus (IR) des personnes.

AB EM

Fait à Saint-Malo

Le 01/02/2026