

A.G.E.A. 2
Société civile
Au capital de 2 000 euros
Siège social : 4, chemin du Moulin d'Auray
44470 THOUARE-SUR-LOIRE
532 129 798 R.C.S. NANTES

Statuts

Adoptés aux termes d'un acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 17 février 2026

TITRE I
FORME - OBJET - DENOMINATION
SIEGE - DUREE - EXERCICE SOCIAL

Article premier - 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 dispositions du titre IX du livre III du Code civil et par les textes d'application subséquents ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La société a pour objet l'acquisition, la propriété, l'administration et l'exploitation par bail ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis, dont elle pourra devenir propriétaire, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

Et généralement, toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à l'objet social.

Article 3 - Dénomination

La dénomination de la société est : « A.G.E.A. 2 »

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie, de manière lisible, une fois au moins, des mots « société civile », suivis de l'indication du montant du capital social.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 4, chemin du Moulin d'Auray, 44470 THOUARE-SUR-LOIRE.

Il pourra être transféré en tout lieu par décision de l'associé unique ou par décision collective extraordinaire des associés.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision du Président, qui sera habilité à modifier les statuts en conséquence. Toutefois, la décision du président devra être ratifiée par la prochaine décision de l'associé unique ou par décision collective extraordinaire des associés.

Article 5 - Durée - Exercice social

1° - La durée de la société est fixée à 50 années à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

La décision de prorogation est prise à la majorité prévue pour la modification des statuts.

La société n'est pas dissoute par le décès, ni par la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation judiciaire, le redressement judiciaire d'un associé.

2° - L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre. Le premier exercice sera clos le 31 décembre 2011.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

Article 6 - Apports

Il est apporté à la société :

- Par Monsieur Benoît ARTHUIS, la somme de MILLE DEUX CENTS EUROS, ci	1 200 €
- Par Madame Nathalie ARTHUIS, la somme de CINQ CENTS EUROS, ci	500 €
- Par Monsieur Guilhem ARTHUIS, la somme de CENT EUROS, ci	100 €
- Par Monsieur Alexandre ARTHUIS, la somme de CENT EUROS, ci	100 €
- Par Mademoiselle Elaine ARTHUIS, la somme de CENT EUROS, ci	100 €

Soit au total la somme de DEUX MILLE EUROS, ci	2 000 € -----

Laquelle somme sera libérée à première demande du gérant. En cas de défaillance d'un associé, le montant de son apport sera de plein droit productif d'intérêts au taux légal.

Article 7 – Capital social

Il est divisé en 200 parts sociales égales, d'un montant nominal de 10 € chacune, numérotées de 1 à 200 attribuées comme suit :

- A Monsieur Benoît ARTHUIS, à concurrence de CENT VINGT PARTS,
Numérotées de 1 à 120, ci 120 parts
- A la société HBA, à concurrence de CINQUANTE PARTS,
Numérotées de 121 à 170 à 100, ci 50 parts
- A Monsieur Guilhem ARTHUIS, à concurrence de DIX PARTS,
Numérotées de 171 à 180, ci 10 parts
- A Monsieur Alexandre ARTHUIS, à concurrence de DIX PARTS,
Numérotées de 181 à 190, ci 10 parts
- A Madame Elaine ARTHUIS, à concurrence de DIX PARTS,
Numérotées de 191 à 200, ci 10 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social.....
..... . 200 parts

Article 8 – Augmentation du capital

Le capital, peut, en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire, mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés.

Il peut aussi, en vertu d'une décision collective de nature extraordinaire, être augmenté en une ou plusieurs fois par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, en 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 1690 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 parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

Ces cessions ou acquisitions ont lieu librement entre les 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 trente jours.

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

Article 9 - Réduction du capital social

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

Article 10 - Représentation des parts

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

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties, constatées et publiées.

Article 11 - Cession entre vifs des parts sociales

1° - Constatation des cessions de parts

Toute cession de parts doit être constatée par un écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte notarié, conformément à l'article 1690 du Code civil.

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

Les cessions entre époux doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

2° - Agrément

Les parts sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers non associés, y compris les conjoints, les ascendants et descendants du cédant, qu'après agrément du cessionnaire proposé par la collectivité des associés dans les conditions prévues à l'article 23 ci-après.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la société et à chacun de ses coassociés, par lettre recommandée ou par acte extrajudiciaire, en indiquant les nom, prénoms, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé et le nombre de parts à céder et demander l'agrément dudit cessionnaire.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance doit convoquer les associés en assemblée à l'effet de statuer sur la demande d'agrément ou les consulter par écrit à cet effet. Dans ce dernier cas, chacun des associés, autre que le cédant, doit, dans les quinze jours de la lettre de consultation, faire connaître à la gérance, par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il accepte la cession proposée.

La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifie dans les huit jours le résultat du vote de l'assemblée ou de la consultation écrite à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreurs des parts du cédant ; en cas de pluralité d'offres, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné aux conditions prévues pour les décisions extraordinaires, ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts en vue de leur annulation, avec le consentement du cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la société. Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation.

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts, à 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 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 avec le consentement du cédant.

Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifiée un mois avant la vente, tant aux associés qu'à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus.

Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Article 12 - Retrait ou décès d'un associé

1° - Retrait

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après une autorisation donnée par la collectivité des associés statuant comme en matière extraordinaire. Le retrait pourra également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

2° - Décès

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

Les héritiers ayants droit ou conjoint, non agréés, n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

Les héritiers ayants droit ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans le mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire. Dans les quinze jours de la production de ces pièces, la gérance doit provoquer la décision des associés survivants sur la demande de l'agrément. La décision est prise dans les conditions prévues à l'article 11 ; elle est notifiée par la gérance aux intéressés dans un délai de deux mois à compter de la survenance du décès ; à défaut l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil s'appliquent. Le prix de rachat des parts est payé comptant lors de la réalisation des cessions.

En cas de dévolution de la succession à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associé qu'avec l'agrément unanime des autres associés.

Article 13 - Droits attachés aux parts sociales

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

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte, de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

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

Article 14 - Responsabilité des associés

Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code civil.

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 personne morale.

Article 15 - Déconfiture, faillite personnelle, liquidation judiciaire ou redressement judiciaire d'un associé

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation judiciaire ou redressement judiciaire d'un associé, et à moins que les autres ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

TITRE III **ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

Article 16 - Gérance : nomination et durée des fonctions

1) La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, désignés par décision collective des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le premier gérant de la société est :

Monsieur Benoît ARTHUIS
Né à Le Mans, le 5 juillet 1960

Demeurant à Yvré l'Evêque, 22, allée Louis Maingueneau, « Les Logis de l'Huisne ».

Lequel exerce son mandat sans limitation de durée.

2) Les fonctions de gérant ont une durée non limitée.

Elles cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en liquidation judiciaire, son redressement judiciaire, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société, ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société. Un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés convoquée d'urgence par le gérant démissionnaire, ou à défaut, ainsi que dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

3) Le gérant est révocable au cours de son mandat par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans justes motifs, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

4) Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution de la société.

Article 17 - Pouvoirs de la gérance

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

Dans les rapports avec les tiers, le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent, sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. 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.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs.

Article 18 - Rémunération de la gérance

En rémunération de leurs fonctions et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, les gérants ont droit à un traitement fixe, proportionnel ou mixte dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation.

Article 19 - Responsabilité du gérant

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants 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.

TITRE IV **DECISIONS COLLECTIVES**

Article 20 - Objet

Les décisions collectives des associés ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations excédant leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

Article 21 - Modes de consultation

I - La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

1° - Assemblées générales - L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la plus prochaine assemblée ou consultation écrite. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la réunion à chacun des associés. Cette lettre contient l'ordre du jour de l'assemblée de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Ces documents peuvent leur être adressés sur demande, à leurs frais, par lettre recommandée.

L'assemblée est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour, sauf si tous les associés sont présents.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi établi et signé par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur le procès-verbal.

2° - Consultation écrite - En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre un vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots « oui » ou « non ».

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

II - Tout associé a le droit de participer aux décisions quels que soient la nature et le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède.

Tout associé peut se faire représenter par son conjoint (associé ou non) ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

III - Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées conformément à la loi.

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

Article 22 - Décisions collectives ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément de nouveaux associés, étant précisé que la nomination et la révocation des gérants, mêmes statutaires, sont de leur compétence.

Chaque année, la gérance doit rendre compte de la gestion aux associés, ainsi qu'il est dit à l'article 25 ci-après.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont sur deuxième convocation prises à la majorité des votes émis quelle que soit la proportion du capital représentée.

Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation du gérant.

Article 23 - Décisions collectives extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modificatives des statuts.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité, s'il s'agit de changer la nationalité de la société ou d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée ;

- à la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts du capital social, s'il s'agit de l'agrément de nouveaux associés ;

- par des associés représentant au moins les deux tiers du capital social pour toute autre décision extraordinaire.

Article 24 - Droit de communication des associés

Les associés ont le droit d'obtenir au moins une fois par an communication des livres et 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.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La gérance doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que des gérants.

Lors de toute consultation des associés, soit par écrit, soit en assemblée générale, chaque associé non gérant, a droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur la gestion de la société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la législation en vigueur.

TITRE V

AFFECTATION ET REPARTITION DE BENEFICES

Article 25 - Comptes - Droit de communication des associés

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance, un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, ainsi que les documents ci-dessus, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

Article 26 - Affectation et répartition des résultats

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi, s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis sur les réserves puis sur le capital, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

TITRE VI DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 27 - Dissolution

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La réunion de toutes les parts en une même main n'emporte pas dissolution de la société.

A compter de la dissolution de la société, la mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Article 28 - Liquidation

Le liquidateur est désigné par la collectivité des associés statuant comme en matière ordinaire ou, à défaut, par décision de justice à la demande de tout intéressé.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Pendant la liquidation, les associés peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés, après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

A défaut d'approbation ou de consultation des associés, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquent au partage entre les associés.

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.

Article 29 – Engagements pour le compte de la société

Mandat est donné par les présentes à Monsieur Benoît ARTHUIS appelé à exercer les fonctions de gérant, à l'effet de prendre les engagements suivants pour le compte de la société :

- Autorisation à la société d'acquérir un appartement situé au Mans, 6, boulevard Oyon pour un montant de 57 500 € appartenant à Monsieur Benoît ARTHUIS.
- Autorisation à la société d'acquérir un appartement situé à Levallois-Perret pour un montant de 177 000 € appartenant à Monsieur Benoît ARTHUIS.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise de ces engagements par la société.

TITRE VII **PERSONNALITE MORALE** **PUBLICITE - CONTESTATIONS**

Article 30 - Personnalité morale

La société jouit de la personnalité morale à compter de son immatriculation jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

Article 31 - Publicité

Tous pouvoirs sont donnés au gérant désigné pour effectuer les formalités de publicité prescrites par la loi et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Article 32 - Frais

Les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la constitution de la société seront portés au compte de frais généraux et amortis dans la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

Article 33 - Contestations

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés, le ou les gérants et la société seront soumises à la juridiction des tribunaux de Grande Instance compétents.