

39 QUAI DE LEON

Société civile immobilière

Au capital de 1.000 euros

Siège social : 8, allée du Cosmeur

29660 CARANTEC

RCS BREST



3, rue Léonard De Vinci - 29600 MORLAIX

220, rue Ernest Hemingway - 29200 BREST

☎ 02.98.88.52.32

e-mail : anneheleneriou@breizhavok.fr

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1. Madame Marion, Marguerite, Henriette LE JEAN,

De nationalité française

Née à PARIS (14^{ème}) le 9 janvier 1983,

Célibataire majeur, non liée par un pacte civil de solidarité,

2. Monsieur Yves, Marie, René, Pierre LE JEAN,

De nationalité française

Né à MORLAIX (29600) le 26 juillet 1949,

Epoux de Madame Lise-Marie DURAND, marié sous le régime de communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 4 septembre 1980 à la mairie de CARANTEC (29660), sans modifications depuis, ainsi déclaré,

AVEC L'INTERVENTION DE :

Madame Lise-Marie DURAND, épouse LE JEAN,

De nationalité française,

Née le 26 janvier 1948 à THAON LES VOSGES,

Épouse de Monsieur Yves LE JEAN, ainsi qu'il est précisé ci-avant,

Ont été établis les statuts de la société civile immobilière qu'ils ont convenu de constituer entre eux.

STATUTS

TITRE I. CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1. FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile particulière régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, régissant le contrat de société en général, et la société civile en particulier, et par toutes les dispositions réglementaires et légales qui viendraient à les modifier ou les compléter, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2. OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition, la réception comme apport, la réparation, l'entretien, l'administration, la transformation, la rénovation, la prise à bail, la location à toutes personnes physiques ou morales, avec ou sans promesse de vente, de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis ;
- La vente, à titre exceptionnel, de ses immeubles, dans le respect du caractère civil de la société ;
- La réalisation de toutes opérations financières nécessaires à l'objet social, et la prise de garantie y afférentes, y compris sur les immeubles sociaux ;
- Et en général toutes opérations financières nécessaires à l'objet social, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3. DENOMINATION

La société prend la dénomination suivante :

39 QUAI DE LEON

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie immédiatement de manière lisible des mots "Société Civile" suivie de l'indication du capital social. En outre, la société doit indiquer en tête des factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du Tribunal au Greffe duquel la Société est immatriculée à titre principal au Registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4. SIEGE

Le siège de la société est fixé au :

8, allée du Cosmeur – 29660 CARANTEC

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5. DUREE

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.

Par décision collective extraordinaire des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois, sans toutefois que chaque prorogation ne puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf (99) années.

- Un (1) an au moins avant la date statutaire d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective des associés, de nature extraordinaire, à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la décision ci-dessus ;

- La dissolution de la société intervient de plein droit, à l'expiration de sa durée, ou avant cette date, par décision collective extraordinaire des associés, ou encore pour toute autre cause prévue par la loi ;

- La société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à l'un des associés ou à plusieurs : décès, incapacité, déconfiture, liquidation des biens, règlement judiciaire, dissolution, disparition de la personnalité morale ;

- La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

TITRE II. APPORTS - CAPITAL SOCIAL.**ARTICLE 6. APPORTS**

Les associés, tous sus nommés, font apport à la présente société des sommes en numéraire ci-après, savoir :

- Madame Marion LE JEAN, la somme de neuf cent quatre-vingt-dix-neuf euros, ci.....	999 €
- Et Monsieur Yves LE JEAN, la somme de un euro, ci.....	<u>1 €</u>

Soit au TOTAL la somme de MILLE EUROS, ci.....	1.000 €
--	----------------

Les sommes correspondantes aux mises de chaque associé seront versées dans la caisse sociale à première demande de la gérance.

Ces apports sont rémunérés dans les proportions indiquées dans le paragraphe qui suit.

Déclarations :

Madame Lise-Marie DURAND déclare :

- avoir été dûment avisée du lieu et de la date de signature des présents statuts, ainsi que de l'apport effectué par son conjoint de deniers appartenant à la communauté existante entre eux ;
- renoncer expressément au bénéfice de l'article 1832-2 du Code civil et donc à ses droits patrimoniaux ainsi qu'à la revendication ultérieure de la qualité d'associé sur les parts attribuées à son conjoint.

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social fourni au moyen des apports ci-dessus constatés est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000 €) et est divisé en MILLE PARTS SOCIALES (1.000) de UN EURO (1 €) chacune, montant nominal, entièrement souscrites et à libérer, portant les numéros 1 à 1.000 inclus, et attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

- à Madame Marion LE JEAN, les neuf cent quatre-vingt-dix-neuf parts sociales numérotées de 1 à 999 inclus, ci.....	999
- à Monsieur Yves LE JEAN, une part sociale numérotée 1.000, ci	<u>1</u>
TOTAL des parts sociales : mille, ci.....	1.000

ARTICLE 8. MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti, selon toute décision collective extraordinaire des associés, et ceci selon tout mode approprié.

Ces opérations ont lieu selon le cas au moyen de la création de parts sociales nouvelles, de l'élévation ou de la diminution de la valeur nominale des parts existantes, de l'échange de parts sociales ou de l'annulation de parts sans échange.

- L'augmentation de capital a lieu par voie d'apport de biens en nature ou de numéraire, notamment par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ou par incorporation de primes réserves, ou bénéfices.

En cas de souscription de parts de numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible ou réductible. La décision fixe les modalités de libération.

- La réduction de capital a lieu en vue de la résorption de pertes ou en vue, soit du remboursement, soit du rachat des parts sociales ou encore par voie d'attribution de biens sociaux. Toute décision emportant acceptation ou constatation, selon le cas du retrait d'un associé ou celle dont il résulte que ne sont pas agréés les héritiers ou légataires d'un associé décédé ou les dévolutaires d'un associé dont la personnalité morale est disparue, vaut réduction de capital au moyen de l'annulation des parts sociales concernées à hauteur de la valeur nominale de celles de ces parts qui ne

seraient pas rachetées par les associés ou par toute personne dûment agréée, la gérance ayant tout pouvoir pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

ARTICLE 9. CARACTERISTIQUES DES PARTS SOCIALES

I. TITRE

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient ultérieurement et régulièrement être consentis, constatés et publiés.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. Au document est annexé la liste à jour des associés, ainsi que des gérants, et le cas échéant, des commissaires aux comptes ou des membres de l'organe de surveillance.

En aucun cas, la part sociale, ne peut être représentée par un titre négociable.

II. INDIVISIBILITE

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

III. DEMEMBREMENT DE PARTS SOCIALES

Si une part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient en matière de décisions ordinaires et extraordinaires à l'usufruitier. Toutefois, le nu-proprétaire ne pourra être privé de son droit de participer auxdites décisions. Même s'il ne doit pas prendre part au vote, le nu-proprétaire doit être convoqué aux assemblées et il doit lui être fourni les mêmes documents d'information qu'au titulaire du droit de vote. Les engagements du nu-proprétaire ne peuvent pas être augmentés sans son accord. Le nu-proprétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime

ARTICLE 10. MUTATIONS DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

Toute mutation entre vifs de parts sociales, doit être constatée dans un acte authentique ou sous seing privé. Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire, qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique ou bien qu'elle aura été transférée sur le registre des associés de la société. Elle n'est 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 signatures privées.

ARTICLE 11. CESSIONS - AGREMENTS

Toutes cessions entre vifs, entre personnes physiques ou morales, sont soumises à l'agrément des associés, y compris les mutations entre les ascendants et descendants.

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Procédure d'agrément :

Le cédant notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société dans tous les cas.

L'organe statue dans le mois de la notification du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle s'applique obligatoirement à la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

En cas de refus d'agrément, des offres d'achat sont émises. Chacun des coassociés dispose d'un délai de deux (2) mois pour notifier une offre d'achat au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'offres émanant de plusieurs associés, sauf convention contraire entre eux, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession à la société.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut également elle-même procéder au rachat de tout ou partie des parts concernées, soit les faire acquérir par un tiers qu'elle désigne, sauf s'il y a lieu, à le faire agréer par les associés.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat de la société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix offert, il est procédé à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code civil. Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par le cédant, moitié par les acquéreurs au prorata des parts qu'ils acquièrent.

Si le rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par le défaillant ou le renonçant.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six (6) mois à compter du jour de la notification du projet de cession à la société, l'agrément est réputé acquis à moins que dans le même temps, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la société, dans le mois de son intervention, sa renonciation à la cession par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Sont concernées par les dispositions du présent article toutes opérations quelconques ayant pour but ou pour résultat, le transfert, entre personnes physiques ou morales existantes, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

ARTICLE 12. DECES - RETRAIT

I. RETRAIT

Tout associé peut se retirer de la société avec l'accord des autres associés, à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs.

L'incapacité, la déconfiture, l'admission en règlement judiciaire, la liquidation des biens ou la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société. L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixées, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

II. DECES

L'admission en qualité d'associés, soit des héritiers ou légataires d'un associé décédé, soit des dévolutaires divis ou indivis, de parts sociales ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue par suite notamment de fusion, scission, ou

clôture de liquidation, est soumise à l'agrément unanime des autres associés, sans distinction de la qualité de personne physique ou morale de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

A défaut d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-I du Code civil, la décision des associés impliquant le rachat par la société elle-même des parts qui ne seraient pas achetées par les autres associés.

Pour exercer leurs droits qui sont jusqu'alors entièrement suspendus, les héritiers, légataires, ou dévolutaires, doivent justifier de leur qualité et solliciter leur agrément par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée à la société.

La société est de son côté en droit d'exiger toutes justifications nécessaires.

ARTICLE 13. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

I. DROITS PECUNIAIRES

Sans préjudice du droit au remboursement du capital non amorti qu'elle représente, chaque part sociale ouvre droit à répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation ou fait obligation de supporter les pertes, à proportion directe de la quotité du capital qu'elle représente.

II. DROIT D'INFORMATION

Une (1) fois par an tout titulaire de parts a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux. À tout moment, il peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un (1) mois.

III. DROIT DE PARTICIPATION AUX DECISIONS COLLECTIVES

La propriété d'une part confère le droit de participer aux décisions collectives des associés, les parts de numéraire sont avec voix délibérative.

A chaque part est attachée une voix.

IV. LIBERATION DES PARTS SOCIALES

Sauf autres conditions de libération fixées par décision collective extraordinaire des associés, les parts de numéraire sont libérées en totalité à la souscription.

V. RESPONSABILITE PECUNIAIRE

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Cependant les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé, qu'après avoir vainement poursuivi la société conformément aux prescriptions légales et réglementaires, applicables en la matière.

VI. AUGMENTATION DES ENGAGEMENTS

En aucun cas les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

VII. COMPTES COURANTS

Tout titulaire de parts en accord avec le gérant, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêts et de retrait seront fixées en accord avec le gérant.

A défaut d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux légal moins deux points, et les retraits ne sont possibles que moyennant un préavis minimum de dix-huit (18) mois.

VIII. Les obligations et droits attachés à chaque part les suivent en quelque main que ce soit. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance. Héritiers et créanciers ne peuvent sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents sociaux, ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

ARTICLE 14. NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous seings privés, 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 11.

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 (1) mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) 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 15. REALISATION FORCEEE

La réalisation forcée que ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit être notifiée un (1) mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus, aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

TITRE III. GERANCE

ARTICLE 16. GERANCE : DESIGNATION - DEMISSION - REVOCATION

I. NOMINATION

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personne physique ou morale, désignée pour une durée déterminée ou non, par décision extraordinaire des associés.

Est nommée gérant de la société, pour une durée indéterminée :

- Madame Marion LE JEAN, associée susnommée, laquelle déclare accepter ses fonctions.

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

Le nom du ou des premiers gérants mentionnés ci-dessus pourra être omis dans les statuts mis à jour sans qu'il y ait lieu de les remplacer par le nom de la ou des personnes nommées pour leur succéder.

II. DEMISSION

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision, à condition de notifier celle-ci à chacun des associés et ainsi qu'aux autres gérants, s'il y en a, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception postée six (6) mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts, si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société. Sa démission n'est recevable, en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation à l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs gérants nouveaux.

III. REVOCATION

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective extraordinaire. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime. Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts. La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

IV. DEFAULT

Si pour une raison quelconque, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, à supposer qu'il ne puisse ou ne veuille pas lui-même convoquer l'assemblée, peut demander au tribunal judiciaire dans le ressort duquel est située 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 pendant plus d'un an, tout intéressé, peut demander au tribunal judiciaire de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

V. PUBLICITE

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans un journal d'annonces légales paraissant dans le département du siège social, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires. Ni la société, ni les tiers ne peuvent pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées. Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation des fonctions.

ARTICLE 17. POUVOIRS DU GERANT

17.1. Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes rentrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent

séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

17.2. Dans les rapports avec les associés, le gérant peut accomplir tous les actes rentrant dans l'objet social que demande l'intérêt 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. Pour

faciliter le contrôle mutuel des actes de chacun des gérants, ceux-ci ne pourront sans autorisation préalable ordinaire des associés, contracter au nom de la société des emprunts autres que les crédits en banque, vendre ou échanger des immeubles sociaux, constituer une hypothèque sur les immeubles sociaux, concourir à la fondation d'une société ou faire apport à une société de tout ou partie des biens sociaux.

Le non-respect par un gérant des dispositions de l'alinéa précédent constitue un juste motif de révocation.

Chacun des gérants peut, sous sa responsabilité personnelle conférer toutes délégations spéciales ou temporaires pour des opérations déterminées, à tout mandataire de son choix.

17.3. La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, ou de l'un ou plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la Société", suivie de la dénomination sociale.

17.4. Les gérants sont tenus de consacrer à la société, tout le temps et les soins nécessaires.

ARTICLE 18. REMUNERATION DU GERANT

Le ou les gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés, statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société.

ARTICLE 19. RESPONSABILITE DU GERANT

19.1. Chaque gérant est individuellement responsable envers la société et envers les tiers, soit des infractions à la loi et aux règlements, soit de la violation des statuts.

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 déterminera la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

19.2. Si une personne morale exerce la gérance, ses responsabilités sont soumises aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérant en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personnalité morale qu'ils dirigent.

TITRE IV. DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

ARTICLE 20. NATURE

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

Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui n'entrent pas dans le champ d'application des décisions extraordinaires et notamment :

- celles qui s'appliquent à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes réalisées ;
- celles s'appliquant à l'affectation et la répartition des résultats.

Les décisions ordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société.

Les décisions extraordinaires, sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par les présents statuts, sont prises par les associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

Si la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes les décisions collectives ordinaires ou extraordinaires sont prises en commun par les deux associés.

ARTICLE 21. MODALITES

21.1. Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous signatures privées, soit en assemblée générale.

21.2. Les décisions collectives sont prises à l'initiative du gérant.

Tout associé non gérant peut à tout moment, demander à la gérance de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée.

Si la gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard d'un gérant à remplir une de ses obligations : la demande alors est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine réunion collective des associés.

Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut à l'expiration d'un délai d'un (1) mois à dater de sa demande, convoquer lui-même l'assemblée des associés, si ceux-ci n'ont pas pris de décision collective depuis au moins quatre (4) mois.

Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions, ainsi qu'un exposé des motifs sous forme de rapport qu'il joint à la lettre de convocation. Les gérants non-associés sont également convoqués.

Le droit de convocation appartient à tout associé et sans aucune restriction s'il s'agit de pourvoir à la nomination d'un gérant lorsque la société est dépourvue de tout gérant. En cas de convocation sur le même ordre du jour à des jours et heures distincts, seule est retenue et considérée comme régulière, la convocation faite pour la date la moins éloignée, étant entendu qu'auront été respectés les délais et formes prescrits aux autres paragraphes du présent article.

S'il préfère l'associé demandeur peut solliciter du Président du tribunal judiciaire, statuant en la forme du référé, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés selon toutes modalités prévues aux statuts.

Dans ce cas la décision collective peut intervenir moins de quatre (4) mois après l'intervention de la précédente décision collective. Les frais de convocation régulière à l'assemblée sont à la charge de la société.

21.3. Les convocations à une assemblée sont faites par lettre recommandée avec accusé de réception, postées au moins quinze (15) jours avant le jour fixé pour la réunion. La convocation contient l'indication de l'ordre du jour 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.

A la lettre de convocation sont joints : le texte du projet des résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée, ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés. A toutes fins utiles, tous ces documents sont tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

21.4. L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé, ou par l'associé ou le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, le Président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

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

21.5. Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms, qualité du Président de séance, les noms, prénoms, des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à la discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Le procès-verbal est établi et signé par les gérants et s'il y a lieu par le Président.

Il est également signé par tous les associés présents ou si, le procès-verbal ne peut être établi en fin de séance, une feuille de présence est complétée et signée par tous les associés présents, ainsi que les mandataires d'associés, puis certifiée exacte par les membres du bureau de l'assemblée.

21.6. Les procès-verbaux de décisions collectives des associés sont établis, les actes sous signatures privées ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions, sont mentionnés à leur date respective, sur le registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du décret du 3 Juillet 1978. S'il s'agit d'un acte, les mentions contiennent obligatoirement l'indication de la forme, de l'objet et des signataires de cet acte. Le document est lui-même conservé par la société pour en permettre la consultation en même temps que le registre.

21.7. Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

21.8. Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiées conformes par un gérant ou par un liquidateur.

TITRE V. EXERCICE SOCIAL - COMPTES ET AFFECTATIONS DES RESULTATS

ARTICLE 22. EXERCICE SOCIAL

L'année sociale commence le premier janvier (01/01) et finit le trente et un décembre (31/12) de la même année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis la date d'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés jusqu'au trente et un décembre deux mille vingt-sept (31/12/2027).

ARTICLE 23. BENEFICES - COMPTES SOCIAUX - APPROBATION

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.

Les écritures de la société sont tenues en partie double, selon les normes du plan comptable.

Les comptes de l'année écoulée, tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'année écoulée dans les six (6) mois de la date de clôture de la période de référence, et ce au moins une fois par an.

Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de contestations de la décision par acte signé par tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé.

ARTICLE 24. AFFECTATION DES RESULTATS - REPARTITION

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires ; sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau.

Le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés comme il est indiqué à l'article 13, I. De convention expresse entre les usufruitiers et nu-propriétaires des parts sociales de la présente société, le droit de jouissance de l'usufruitier s'exerce sur

les dividendes provenant de la distribution des réserves sous la forme d'un quasi-usufruit. Le bénéficiaire effectif des sommes distribuées (selon les clés de répartition convenues ci-dessus), supportera seul l'impôt sur le revenu y afférant. Si l'usufruitier exerce son droit de quasi-usufruit, ce dernier supportera seul et à titre définitif l'impôt sur le revenu y afférant. En conséquence, si le "débitur légal" de l'impôt sur le revenu était le nu-propriétaire, l'usufruitier ou le quasi-usufruitier devrait lui rembourser le montant de l'impôt dans le mois de la demande qui lui en serait faite et à laquelle seront joints tous justificatifs nécessaires.

Les sommes sont mises en paiement dans les quatre (4) mois sur décision, soit des associés, soit de la gérance.

Les pertes s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs.

Les associés peuvent encore, par décision collective extraordinaire décider la prise en charge de ces pertes, selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux comme indiqué à l'article 13, I ci-dessus.

Si la société vient à satisfaire aux critères définis par les articles L. 612-1 et R. 612-1 du Code de commerce, les associés, par décision ordinaire sont tenus de nommer au moins un commissaire aux comptes, choisi sur la liste mentionnée à l'article L. 822-1 du Code de commerce, qui exerce ses fonctions pendant six exercices. Sous réserve des adaptations inhérentes à la forme de la société, les pouvoirs, les attributions et obligations du commissaire sont ceux définis par les articles L. 823-9 à L. 823-20 du Code de commerce.

Dans l'hypothèse où les conditions prévues par les articles L. 612-2 et R. 612-3 du Code de commerce seraient remplies, les gérants seront tenus d'établir une situation de l'actif réalisable et disponible, valeurs d'exploitation exclues et du passif exigible, un compte de résultat prévisionnel, un tableau de financement et un plan de financement conforme aux textes susvisés.

ARTICLE 25. TRANSFORMATION

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite, simple ou par actions, appelle l'accord unanime des associés donné en assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est prononcée en assemblée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

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

TITRE VI. LIQUIDATION ET DISSOLUTION

ARTICLE 26. LIQUIDATION

26.1. La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne par suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'à compter de sa publication au Registre du commerce et des sociétés.

A compter de sa dissolution, la dénomination sociale suivie de la mention "Société en liquidation" puis du nom du ou des liquidateurs figure sur tous les documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.

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

26.2. La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs autres liquidateurs choisis parmi eux ou en dehors d'eux par décision ordinaire, ou à défaut par ordonnance du Président du tribunal judiciaire sur requête de tout intéressé.

Le liquidateur ou chacun d'eux représente la société ; ils accomplissent leur mission jusqu'à la clôture de la liquidation sous réserve de ce qui est dit au paragraphe 26.3 ci-après.

Si le mandat de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

26.3. Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois (3) 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.

26.4. Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés de nature ordinaire.

26.5. La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société, ni les tiers, ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

26.6. Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination.

Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision de nature ordinaire nécessaire.

26.7. Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers ; il dispose des pouvoirs les plus étendus pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou

autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes.

Il poursuit s'il le juge utile, les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à la bonne fin, mais ne peut sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles.

Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions, et plus généralement, fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidations.

26.8. Le ou les liquidateurs, agissant ensemble ou séparément rendent compte aux associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.

26.9. Pendant la liquidation, les associés conservent toutes leurs prérogatives, notamment celles relatives à l'information et aux prises de décisions collectives.

Les liquidateurs sont substitués aux gérants pour l'application des dispositions de l'article 20 relatif aux décisions collectives.

Tous documents soumis aux associés sont obligatoirement établis et présentés en commun.

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

A défaut d'approbation des comptes ou si la consultation s'avère impossible, il est statué sur les comptes et, le cas échéant, sur la clôture de liquidation, par le tribunal judiciaire à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu la décision judiciaire prévue à l'alinéa précédent sont déposés au greffe du tribunal de commerce, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

La radiation du Registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justificatif de l'accomplissement de ces formalités, ainsi que la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du liquidateur, de l'avis de clôture de liquidation contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret numéro 78-704 du 3 Juillet 1978.

26.11. Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre associés comme il est indiqué à l'article 13 ci-dessus.

Il est fait application des règles sur le partage des successions ainsi, le cas échéant, que des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil, relatives à l'attribution en nature.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, au liquidateur pour opérer toutes répartitions.

TITRE VII. DIVERS

ARTICLE 27. PERSONNALITE MORALE

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

Jusqu'à l'immatriculation de la société, les relations entre associés sont régies par les dispositions de l'article 1842 du Code civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts, ainsi que par les principes de droit applicables aux contrats et obligations, étant bien entendu que les décisions éventuelles des organes sociaux deviendront opposables aux tiers à compter de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 28. CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre associés et la société, soit entre associés eux-mêmes, concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout associé doit faire élection de domicile, dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations sont 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 le tribunal judiciaire du lieu du siège social.

ARTICLE 29. ENGAGEMENTS DES FONDATEURS

Il est donné mandat aux fondateurs de la société, jusqu'à son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, de prendre tous engagements et toutes dispositions nécessaires à la création et à la vie de la société.

L'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés emportera reprise de ces engagements par la société qui sera réputée les avoir conclus, elle-même dès l'origine.

Le gérant reçoit également mandat d'accomplir ou de faire accomplir toutes publicités légales et notamment dans un journal d'annonces légales paraissant dans le département du futur siège social.

ARTICLE 30. PUBLICITE

Les formalités de constitution étant accomplies, un avis sera inséré dans un journal d'annonces légales paraissant dans le département du siège social. A cet effet, tous pouvoirs sont donnés à Madame Marion LE JEAN pour effectuer les différentes formalités prescrites par la loi.

ARTICLE 31. FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société.

ARTICLE 32. OPTION FISCALE

Les associés décident, à l'unanimité, d'opter pour le régime de l'impôt sur les sociétés en vertu de l'article 206, alinéa 3 du Code général des impôts.

Ils donnent tous pouvoirs au gérant à l'effet d'en aviser le service des impôts au moyen de l'établissement sous sa signature de la notification prévue à l'article 22 de l'annexe IV du code précité.

ARTICLE 33. SIGNATURE ELECTRONIQUE

Rédigé en un (1) seul exemplaire original pour être conclu et signé par les Parties sous forme électronique en conformité avec les dispositions des articles 1366 et 1367 du code civil, grâce à l'usage d'un procédé fiable d'identification des Parties qui garantit l'identité des signataires et l'intégrité de l'acte, le présent contrat a la même force qu'un écrit.

Les signataires du présent acte certifient que sa re-matérialisation sur support papier est conforme à l'original conclu sous format électronique.

Le

Le

Mme Marion LE JEAN

Signé par :

155AD900F3A54CF...

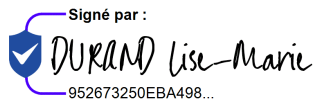
M. Yves LE JEAN

Signé par :

54F913014E4E441...

Le

Mme Lise-Marie DURAND

Signé par :

952673250EBA498...