

RECU L.

10 AVR. 2026

## STATUTS

de la société dénommée

**SCI « 7, PLACE SAINTE CROIX »**

Société Civile Immobilière

Capital social de 1.524,49 €

Siège social ; BEAUMONT LE ROGER (27170), 2, Rue de l'Abbaye

Immatriculée au RCS de BERNAY sous le n°429.174.949

Numéro unique d'identification Européen FR2701.429174949

A JOUR après l'assemblée général extraordinaire du ..... 01/04/2026 .....

Certifié conforme par la Gérance :

Certifié conforme

HUET ROOTH Sylvie

Rooth

# STATUTS

## SCI "7, PLACE SAINTE-CROIX"

Société Civile Immobilière

capital social : 10 000 francs

Siège social : 2, Rue de l'Abbaye

27170 BEAUMONT LE ROGER

o=o=o=O=o=o=o

Les soussignés :

- Docteur HUET Sylvie, épouse Rooth, née le dix sept avril mil neuf cent cinquante sept à FONTAINE LA SORET (EURE), demeurant 2, Rue de l'Abbaye – 27170 BEAUMONT LE ROGER,

- Monsieur Rooth Ian, né le dix sept octobre mil neuf cent quarante six à TUNBRIDGE WEUS (GRANDE BRETAGNE), demeurant 2 Rue de l'Abbaye – 27170 BEAUMONT LE ROGER.

ICI TOUS PRESENTS,

SR

## CAPACITE - NATIONALITE

Les parties déclarent :

- qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relatives aux incapables majeurs, susceptibles de restreindre leur capacité civile.
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire ou cessation de paiement, ni soumises à une procédure de redressement judiciaire ou liquidation judiciaire.
- qu'elles ont la pleine capacité de s'obliger,

LESQUELLES ont établi les statuts de la Société devant exister entre elles et toute autre personne pouvant acquérir la qualité d'associé.

## TITRE I : FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

### ARTICLE 1 : SOCIETE CIVILE

Cette société est de forme civile.

Elle est régie par les Articles 1845 à 1870-1 du Code Civil, par les dispositions générales des Articles 1832 à 1844-17 du Code précité, par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière, et par les présents statuts.

### ARTICLE 2 : OBJET SOCIAL

Cette société a pour objet en France ou en Europe :

- l'acquisition de tous biens immobiliers,
- la gestion et l'administration de tous biens immobiliers dont la société pourrait devenir propriétaire, sous quelque forme que ce soit,
- l'emprunt de tous les fonds nécessaires à la réalisation de ces objets,
- et, plus généralement, la réalisation de toutes opérations, se rattachant directement ou indirectement, à cet objet, pourvu qu'elles aient un caractère civil ou qu'elles n'affectent pas le caractère civil de la société.



### ARTICLE 3 : DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination de :

**SCI "7, PLACE SAINTE-CROIX"**

Dans tous les actes et documents de cette société destinés aux tiers, la dénomination devra être précédée ou suivie, de manière lisible, des mots "Société Civile" et le montant du capital de cette société devra être, également, mentionné sur ces mêmes documents.

### ARTICLE 4 : SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé à BEAUMONT LE ROGER (27170) – 2, Rue de l'Abbaye.

Ce siège ne pourra être transféré que sur décision extraordinaire des associés.

Toutefois, si le siège est transféré dans la même commune ou le même département, cette décision pourra être prise par la gérance qui, dans ce cas, est habilitée à modifier les statuts en conséquence.

### ARTICLE 5 : DUREE

#### 5.1 - Durée :

La durée de la société est fixée à Quatre vingt dix neuf années (99 ans) à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés compétent, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

#### 5.2 - Prorogation :

Au moins un an avant la date d'expiration de la société, la collectivité des associés devra être consultée à l'effet de décider de la prorogation de la société.

A défaut d'une pareille consultation, tout associé pourra saisir le Tribunal compétent à l'effet d'obtenir la désignation d'un mandataire de justice chargé de convoquer une Assemblée des associés appelée à statuer sur cette décision.

Chacune des prorogations ne pourra excéder la durée de quatre vingt dix neuf ans.

La décision de prorogation sera prise à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

#### 5.3 - Fin de la société :

La société prendra fin dans tous les cas prévus par l'Article 1844-7 du Code Civil. Elle ne sera pas dissoute en cas de décès, de déconfiture, de faillite personnelle, de liquidation ou de règlement judiciaire d'un associé, ni en cas de révocation d'un gérant, associé ou non.

## TITRE II : APPORTS - CAPITAL SOCIAL

### ARTICLE 6 : APPORTS

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| - Madame HUET Sylvie ..... | 9 900 Francs         |
| - Monsieur ROTH Ian .....  | 100 Francs           |
|                            | -----                |
|                            | <b>10 000 Francs</b> |

Cette somme a été déposée à la Caisse d'Epargne sur un compte ouvert au nom de la société en formation, ce que les associés reconnaissent et dont ils s'en donnent mutuellement décharge.

### ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DIX MILLE FRANCS (10.000 francs).

Il est divisé en cent parts de cent francs chacune, numérotées de UN à CENT. Ces parts sont attribuées aux associés en rémunération de leurs apports respectifs :

|                            |          |
|----------------------------|----------|
| - Madame HUET Sylvie ..... | 99 parts |
| numérotées de 1 à 99.      |          |
| - Monsieur ROTH Ian .....  | 1 part   |
| numérotée 100.             |          |

**Total égal au nombre de parts composant  
le capital social, CENT PARTS**

-----  
**100 PARTS**

La conversion du capital des Francs à l'Euro a été effectuée d'office par le Greffe du Tribunal de Commerce de BERNAY, en application du Décret n°2001-474 du 30 mai 2001, à la somme de **MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES (1.524,49 €)**.

Consécutivement au décès de Monsieur Ian ROTH, survenu à ROUEN (76000), le 29 janvier 2024, les CENT (100) parts sociales, composant la capital de la société, se sont trouvées appartenir, savoir :

- **99 parts** sociales, numérotées de 1 à 99 incluse, en pleine propriété, à Madame Sylvie HUET veuve ROTH.

- **1 part** sociale, portant le numéro 100, à concurrence de :

- \* 4/16èmes en propriété et 12/16èmes en usufruit à Madame Sylvie HUET veuve ROTH.
- \* 3/16èmes en nu-propriété à Monsieur Thomas ROTH.
- \* 3/16èmes en nu-propriété à Monsieur Jérémy ROTH.
- \* 3/16èmes en nu-propriété à Mademoiselle Ysamine ROTH.
- \* 3/16èmes en nu-propriété à Monsieur Duncan ROTH.

### ARTICLE 8 : AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés conformément à l'article 20 des présents statuts, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ; les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés par les associés.

Le capital pourra aussi à toute époque être réduit soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de parts, le tout par décision collective des associés, conformément à l'article 25 des présents statuts.

### ARTICLE 9 : REPRESENTATION DES PARTS

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

Les droits de chaque associé dans cette société résultent, uniquement, de ces statuts ou des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts.

Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par un gérant sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

## **ARTICLE 10 : DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

### **10.1 - Droits des associés :**

#### **- Droits attachés aux parts :**

Chaque associé titulaire de parts sociales a droit à une fraction des bénéfices et du boni de liquidation proportionnelle au nombre de parts qu'il possède dans cette société.

Et, il a droit de participer à la vie de la société, en participant, notamment, aux Assemblées générales.

Les droits attachés aux parts les suivent quelqu'en soit le propriétaire.

#### **- Indivisibilité des parts :**

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. En cas d'indivision, les copropriétaires seront tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique soit choisi d'un commun accord entre eux, soit désigné, en justice, à la demande de l'indivisaire le plus diligent. Ce mandataire pourra être un des indivisaires, un autre associé ou une tierce personne.

#### **- Part grevée d'un usufruit : droit de vote**

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire. Toutefois, le droit de vote appartient à l'usufruitier en ce qui concerne les décisions afférentes à la répartition des bénéfices.

### **10.2 - Scellés :**

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

### **10.3 - Obligations des associés :**

#### **- Principes :**

Les obligations attachées 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.

#### **- Obligation au passif social :**

A l'égard des tiers, chaque associé est tenu indéfiniment des dettes sociales dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date d'exigibilité ou à la date de cessation des paiements de la société.



Si un associé n'a apport, que son industrie, il est tenu de contribuer aux dettes sociales 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.

Les actions contre les associés non liquidateurs ou leurs héritiers ou ayants droit se prescrivent par cinq ans à compter du jour de la dissolution de la société.

#### **10.4 - Faillite d'un associé :**

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou règlement judiciaire, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire, atteignant l'un des associés et à moins que les autres ne décident de dissoudre la société, par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé ; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-3 du Code Civil.

### **ARTICLE 11 : CESSIION DE PARTS**

#### **11.1 - La cession de parts sociales doit être constatée par écrit :**

La cession n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la loi.

Toutes les cessions de parts même entre associés, ascendants et descendants et entre conjoints n'interviennent qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant à la majorité des trois quarts au moins du capital social.

#### **11.2 - Agrément des cessions de parts :**

##### **- Cessions soumises à agrément :**

Seront soumises à agrément toutes les cessions de parts même celles consenties entre associés.

##### **- Procédure d'agrément :**

Lorsque l'agrément est requis, l'associé désirant céder tout ou partie de ses parts devra notifier le projet de cession à la société et à chacun de ses associés. Cette notification sera faite soit sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, soit sous forme d'acte extrajudiciaire. Elle contiendra les prénoms, nom, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts devant être cédées et le prix offert.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance devra, sans délai, consulter les associés par écrit à l'effet d'obtenir cet agrément.

SR

Dans les quinze jours de l'envoi de cette lettre, chaque associé, à l'exception du cédant, devra faire connaître, sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, s'il accepte ou non cet agrément et dans la négative le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir.

L'agrément sera obtenu par décision de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Cette majorité sera déterminée en tenant compte de la personne et des parts de l'associé cédant.

La décision des associés ne sera pas motivée et la gérance la notifiera à l'associé cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

Si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la société et à ses coassociés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ces co-associés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société ; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision en faisant connaître dans le mois de la décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée.

#### - Cession agréée :

Si la cession de parts sociales est agréée, elle devra être régularisée avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la notification de l'agrément. Passé ce délai et à défaut de régularisation, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession projetée.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les mutations tant à titre onéreux qu'à titre gratuit.

### **ARTICLE 12 : EPOUX COMMUNS EN BIENS**

L'époux commun en biens qui apporte à la société un bien commun doit justifier de l'avis donné à son conjoint un mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Seul aura la qualité d'associé l'époux qui effectue l'apport.

Toutefois, la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites est également reconnue au conjoint de l'apporteur si celui-ci signifie à la société sa volonté d'être personnellement associé.

Si cette volonté est manifestée lors de l'apport, l'acceptation ou l'agrément de la société vaut pour les deux époux ; dans les autres cas, il sera fait application de l'article 11 des présents statuts.



## ARTICLE 13 : RETRAIT D'UN ASSOCIE

### 13.1 - Retrait :

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer, totalement ou partiellement, de la société.

La demande de retrait pourra intervenir à tout moment.

### 13.2 - Accord des associés :

Ce droit ne pourra être exercé qu'après décision collective extra-ordinaire des associés prise par la majorité représentant au moins les trois quarts du capital, soit en Assemblée Générale, soit dans le cadre d'une consultation écrite. Pour le calcul de cette majorité, il sera tenu compte de l'associé retrayant et de ses parts sociales.

### 13.3. - Retrait judiciaire :

Tout associé peut, également, être autorisé de se retirer de la société sur décision prise par le Tribunal compétent si sa demande est fondée sur de justes motifs.

### 13.4 - Effet du retrait :

L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord entre les parties ou, à défaut d'accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. Les frais et honoraires de l'expert seront supportés par l'associé retrayant.

## ARTICLE 14 : GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, par une décision collective des associés représentant plus des 3/4 des parts sociales.

Madame Sylvie HUET est nommée gérante de la société.

Présente et intervenante, elle déclare accepter ses fonctions.

## ARTICLE 15 : DUREE DES FONCTIONS

### 15.1 - Durée illimitée :

Les fonctions de gérant ont une durée illimitée.



### 15.2 - Causes de cessation des fonctions :

Les fonctions de gérant cesseront par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, son redressement ou sa liquidation judiciaire, la révocation ou la démission.

Si une personne morale exerce les fonctions de gérant, sa dissolution entraînera cessation de ses fonctions.

Tout gérant pourra être révoqué suivant décision des associés même lorsque leur nom figure dans les statuts. Si cette révocation a lieu sans juste motif, elle pourra donner lieu à dommages-intérêts.

Un gérant pourra, également, être révoqué en justice à la demande de tout associé. Cette demande devra être fondée sur une cause légitime.

En rémunération de leurs fonctions, les gérants peuvent recevoir un salaire annuel dont le montant et les modalités sont fixés par les associés. Ils peuvent avoir droit, en outre, au remboursement de leurs frais de représentation et de déplacement.

## ARTICLE 16 : POUVOIRS DE LA GERANCE

### 16.1 - Pouvoirs vis-à-vis des tiers :

Dans ses rapports avec les tiers, le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et accomplir tous les actes contribuant à la réalisation de l'objet social, et il engage la société par tout acte entrant dans cet objet. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut, engager, seul, la société par tout acte entrant dans l'objet social.

Toutefois, chaque gérant a le droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cette opposition restera sans effet à l'égard du tiers concerné, à moins qu'il ne soit établi qu'il en avait eu, personnellement, connaissance avant la conclusion de cette opération.

Le gérant ou chacun d'eux pourra, sous sa propre responsabilité, conférer toute délégation de pouvoirs.

Toutes clauses statutaires limitant les pouvoirs de la gérance sont inopposables aux tiers.

### 16.2 - Pouvoirs vis-à-vis de ses associés :

Dans les rapports entre associés, le gérant ou les gérants pourront accomplir tous les actes de gestion requis dans l'intérêt social.

Toutefois, le ou les gérants devront, sous leur responsabilité personnelle, obtenir des créanciers une renonciation expresse à leur droit d'exercer une action contre les associés personnellement de telle sorte qu'aucun d'entre eux ne puisse être l'objet de poursuites sur les biens lui appartenant.

### ARTICLE 17 : RESPONSABILITE

Indépendamment de la responsabilité susceptible d'être encourue, le cas échéant, en sa qualité d'associé, chaque gérant est responsable 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 la gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, ils sont tenus solidairement à la réparation du dommage tant à l'égard des tiers qu'à l'égard de la société. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal compétent déterminera la part contributive de chacun dans la répartition 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.

### ARTICLE 18 : ACTION SOCIALE

Outre l'action en réparation du préjudice subi personnellement, un ou plusieurs associés peuvent intenter l'action sociale en responsabilité contre les gérants. Les demandeurs sont habilités à poursuivre la réparation du préjudice subi par la société ; en cas de condamnation du gérant, les dommages-intérêts sont alloués à la société.

Aucune décision de l'assemblée des associés ne peut avoir pour effet d'éteindre une action en responsabilité contre les gérants pour la faute commise dans l'accomplissement de leur mandat.

### ARTICLE 19 : DECISIONS DES ASSOCIES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en Assemblées Générales.

Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, ou d'une consultation écrite.

### ARTICLE 20 : ASSEMBLEES GENERALES

#### 20.1 - Initiative des convocations :

##### - Convocation à l'initiative de la gérance :

Les Assemblées générales sont convoquées à l'initiative de la gérance, au lieu du siège social ou tout autre lieu de la même ville.

##### - Droit d'un associé non gérant :



Tout associé non gérant peut demander, à tout moment, à la gérance de convoquer une Assemblée sur une question déterminée.

Cette demande devra être adressée à la gérance sous forme de lettre recommandée avec avis de réception. Sauf si la question posée concerne le retard du gérant dans l'exercice de ses obligations, elle est réputée satisfaite si le gérant accepte son inscription à l'ordre du jour de la plus prochaine assemblée ou de la plus prochaine consultation écrite.

Si, à l'expiration d'un délai d'un mois, la gérance a gardé le silence ou s'est opposée à cette demande, l'associé demandeur pourra saisir le Tribunal compétent à l'effet d'obtenir la nomination d'un mandataire chargé de convoquer une Assemblée appelée à statuer sur cette question.

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent ont accès à l'assemblée.

## **20.2 - Convocations :**

### **- Forme des convocations :**

Les convocations sont faites sous forme de lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la date de réunion à chacun des associés.

### **- Contenu des convocations :**

Cette lettre indique 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.

Tout associé peut se faire représenter par un autre associé.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants.

Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales et qui accepte ces fonctions.

Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'Assemblée régulièrement constituée représente l'universalité des associés.

Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.



Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix 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, sur un registre spécial tenu au siège de la société, côté 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 du maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès verbaux peuvent 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 paraphés.

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 de procès verbaux des délibérations 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.

#### ARTICLE 21 : DECISION UNANIME DANS UN ACTE

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seing privé.

Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès verbaux prévu à l'article 20 ci-dessus. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet des signatures de l'acte.

L'acte lui-même s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

#### ARTICLE 22 : CONSULTATION ECRITE

Si les associés sont consultés par écrit, la gérance notifie en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Chaque associé devra retourner un exemplaire daté et signé de chaque résolution en indiquant pour chacune d'elles "adoptée" ou "rejetée".



A défaut de ces mentions, ou en l'absence de réponse dans le délai prévu, l'associé est réputé s'être abstenu.

Chaque associé dispose d'un délai maximum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information pour émettre son vote.

### **ARTICLE 23 : DECISIONS ORDINAIRES**

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion. Elles concernent, d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas de modification des statuts ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation même si leur nom figure dans les statuts.

Ces décisions sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

### **ARTICLE 24 : DECISIONS EXTRAORDINAIRES**

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions, ainsi que tous les actes d'aliénation, hypothèque d'immeuble ou biens immobiliers, ou emprunts.

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

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

### **ARTICLE 25 : DROIT DE COMMUNICATION**

Dès que les associés sont convoqués à une assemblée, le texte des 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.

Tout associé peut demander que ces pièces et documents lui soient adressés par lettre recommandée. Les frais d'envoi seront, en ce cas, supportés par l'associé demandeur.

Tout associé pourra consulter toutes les pièces et documents visés ci-dessus au siège. Ce droit de consultation ne pourra être exercé que par l'associé personnellement, seul ou assisté par un expert agréé par la Cour de Cassation ou près d'une Cour d'Appel.

Egalement une fois l'an, chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la société. Ces questions seront adressées à la gérance, par lettre recommandée avec avis de réception et elle devra y répondre par écrit dans un délai d'un mois.



Après toute modification statutaire, chaque associé peut demander que la société lui délivre une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ces statuts devront être annexées la liste à jour des associés, celle des gérants et, le cas échéant, celles des commissaires aux comptes ou des membres du conseil de surveillance.

Il est rappelé, en tant que de besoin, que chaque associé bénéficie d'un droit de communication avant chaque décision collective.

### **TITRE III : EXERCICE SOCIAL - OBLIGATIONS COMPTABLES BENEFICES & PERTES**

#### **ARTICLE 26 : EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice social commencera le premier Janvier et finira le trente et un Décembre de chaque année.

#### **ARTICLE 27 : OBLIGATIONS COMPTABLES**

##### **27.1 - Tenue de la Comptabilité :**

La gérance doit tenir une comptabilité conforme au plan comptable national.

A la clôture de chaque exercice social, elle dressera un inventaire indiquant les divers actifs et passifs de la société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et les charges d'exploitation de chaque exercice, ainsi qu'une annexe complétant ou commentant le bilan ou le compte de résultat.

##### **27.2 - Reddition des comptes fiscaux :**

Au moins une fois l'an et sous réserve de ce qui a été prévu quant à la durée du premier exercice social, la gérance devra rendre compte de sa gestion aux associés. A cet effet, elle devra établir un rapport sur les activités sociales en indiquant les bénéfices réalisés ou prévisibles ou les pertes encourues ou prévues.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice social, la collectivité des associés sera appelée à statuer sur ces comptes et sur l'affectation du résultat.

#### **ARTICLE 28 : BENEFICES - PERTES**

SR

### 28.1 - Bénéfices :

#### - Définition des bénéfices nets :

Les produits nets de l'exercice déduction faite des charges, des amortissements et des provisions constituent les bénéfices nets.

#### - Bénéfice distribuable :

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

#### - Répartition du bénéfice distribuable :

La collectivité des associés peut décider, après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, de procéder à la distribution de ce bénéfice. Il sera, alors, réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

#### - Autre mode d'affectation du bénéfice :

Toutefois, sur proposition de la gérance, les associés peuvent décider d'affecter, en totalité ou en partie, les bénéfices distribuables :

- . soit, au poste "Report à Nouveau",
- . soit, à des "Réserves générales" ou "spéciales" dont ils décident la création ou dont ils déterminent, le cas échéant, l'emploi.

En cas d'affectation partielle des bénéfices distribuables, le solde sur décision collective devra être réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts détenues par chacun d'eux.

### 28.2 - Répartition des Pertes :

Les pertes, s'il en existe, s'imputeront sur les bénéfices antérieurs non répartis, sur les réserves puis sur le capital. Après ces imputations, elles seront portées à un compte "Pertes antérieures" inscrit au bilan destiné à être apuré au moyen des bénéfices ultérieurs. Toutefois, la collectivité des associés peut décider qu'elles soient supportées par chacun d'eux proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

## **TITRE IV : DISSOLUTION - LIQUIDATION**

### **ARTICLE 29 : DISSOLUTION - LIQUIDATION**

La dissolution de la société entraînera sa liquidation quelque soit sa cause.

Cette dissolution ne sera opposable aux tiers qu'après avoir été publiée conformément aux dispositions réglementaires.

SR

La personnalité morale de la société subsistera pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation. Jusqu'à cette date, la collectivité des associés conservera toutes ses prérogatives.

La liquidation sera opérée par le ou les gérants en exercice lors de la dissolution ou bien par un liquidateur nommé par le Tribunal en cas de dissolution judiciaire. La nomination des liquidateurs devra être publiée conformément aux dispositions réglementaires.

A compter de la dissolution, la dénomination sociale devra être suivie de la mention "Société en Liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs.

Pendant la période de liquidation, le ou les liquidateurs pourront accomplir tous les actes nécessaires pour terminer les affaires en cours.

Sauf autorisation spéciale des associés, ils ne pourront pas entreprendre de nouvelles opérations.

Les liquidateurs auront tous pouvoirs pour réaliser les éléments de l'actif social. A cet effet, ils pourront recouvrer toutes créances, céder en tout ou partie tous biens appartenant à la société, recevoir tous prix, donner toutes quittances et mainlevées, payer toutes dettes et plus généralement faire tout ce qui sera utile.

Le ou les liquidateurs devront rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, au moins une fois l'an, sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées par eux aux cours de l'année écoulée.

A la fin des opérations de liquidation, les associés seront consultés pour statuer sur les comptes définitifs de la liquidation le quitus à donner au liquidateur et la décharge de son mandat.

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

## **TITRE V : CONTESTATIONS - PERSONNALITE MORALE REPRISE DES ENGAGEMENTS - POUVOIRS DIVERS**

### **ARTICLE 30 : CONTESTATIONS**

#### **30.1 - Tribunal compétent :**

Toutes contestations afférentes aux affaires sociales et s'élevant entre les associés et la gérance ou entre les associés seulement seront soumises au Tribunal compétent du ressort judiciaire du siège social.

SR

### 30.2 - Election de domicile :

Pour l'élection des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'Office Notarial sus-nommé.

### ARTICLE 31 : PERSONNALITE MORALE

Cette société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés.

### ARTICLE 32 : POUVOIRS

#### 32.1 : Pouvoirs pour réalisation d'actes et engagements

Tous pouvoirs sont donnés à Madame Sylvie ROTH à l'effet d'accomplir, avant l'immatriculation de cette société, les actes suivants :

- Acquisition d'un terrain sis à BERNAY (27300) – Place St Croix, moyennant le prix principal de 480 000 Francs.
- Contracter un emprunt,
- Ouvrir tous comptes bancaires,
- Et, plus généralement, passer et signer tous actes et pièces et prendre tout engagement entrant dans l'objet social.

L'immatriculation de la société entraînera reprise de ces actes qui seront, alors, censés avoir été souscrits dès l'origine par elle.

#### 32.2 : Pouvoirs pour formalités

Tous pouvoirs sont donnés à tous associés de la S.C.I. dénommée en tête des présentes, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, pour remplir les formalités de publicité relatives à la constitution de la présente société, et notamment à l'effet de procéder à toutes rectifications du présent acte qui se révéleraient nécessaires.

### ARTICLE 33 : IMMATRICULATION

La gérance a tous pouvoirs à l'effet de procéder ou de faire procéder à l'immatriculation de la société.

Jusqu'à cette immatriculation, les rapports entre les associés seront régis par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.





ARTICLE 34 : FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et de leurs suites incombent conjointement aux soussignés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au R.C.S.

A compter de cette immatriculation, ils seront entièrement pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution du bénéfice.

Après lecture, les associés ont procédé à la signature des statuts.

Fait à BEAUMONT LE ROGER,  
Le 27 Décembre 1999.

Sylvie HUET,



Ian ROOTH,



BON POUR ACCEPTATION DES FONCTIONS DE GERANT

Sylvie HUET,



01/04/2026

HUET ROOTH Sylvie



