

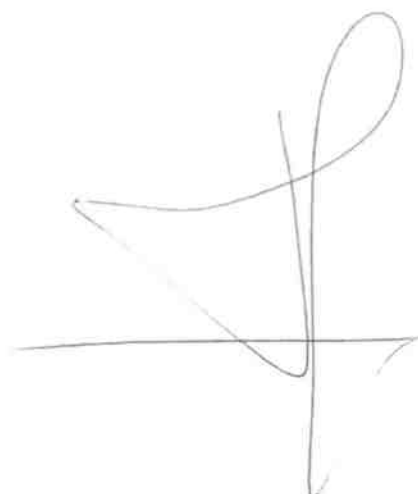
A3

Société à responsabilité limitée au Capital de 269.250,00 €
Siège Social : RENNES (35700), 15 rue Georges Sand
RCS RENNES 882 213 523

STATUTS MIS A JOUR

*A la suite de l'acte unanime d'associés et l'acte de donation-partage reçus par Maître Charles CONSTANS
en date du 13 novembre 2024*

COPIE CERTIFIEE CONFORME



ARTICLE 1 - FORME

La Société est à Responsabilité Limitée.

Elle est régie par les dispositions du livre deuxième du Code de commerce, par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

La location meublée professionnelle ou non professionnelle.

La construction ou l'acquisition suivie de la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers meublés lui appartenant, ainsi que tous biens et droits pouvant en constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : « **A3** »

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE" ou des initiales "S.A.R.L." et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

**15 Rue George Sand
35700 RENNES**

Il peut être transféré en tout autre lieu par simple décision de la gérance, et en tout autre endroit par décision extraordinaire de l'assemblée des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à **99 années** à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Le siège peut être transféré en tout autre endroit de la même commune par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL

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

Le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 DECEMBRE 2020.

01

V-A 2
AM AM

ARTICLE 7 - APPORTS

I. Apports en numéraire

- Monsieur Olivier MOLARD Olivier apporte à la société
la somme de quatre cent quatre-vingt-dix euros, ci 490 euros
- Madame Françoise MOLARD apporte à la société
la somme de quatre cent quatre-vingt euros, ci 480 euros
- Mademoiselle Armelle MOLARD apporte à la société
la somme de dix euros, ci 10 euros
- Mademoiselle Anouck MOLARD apporte à la société
la somme de dix euros, ci 10 euros
- Mademoiselle Alix MOLARD apporte à la société
la somme de dix euros, ci 10 euros

Montant total des apports en numéraire : mille euros, ci..... 1 000 euros

Cette somme de 1 000 euros a été, déposée à la BNP Paribas à un compte ouvert au nom de la société en formation. Elle ne pourra en être retirée par la gérance avant l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

II. Récapitulation

- Les apports en numéraire s'élèvent à la somme
de mille euros , ci 1 000 euros

Total égal au capital social : 1 000 euros

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Capital

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT SOIXANTE-NEUF MILLE CINQ CENT VINGT EUROS (269.520,00 €).

I. A l'origine, le capital social était réparti comme suit :

Il était divisé en CENT (100) parts d'une valeur nominale de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 100 inclus, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

1°- Monsieur Olivier MOLARD

à hauteur de 49 parts

numérotées de 1 à 49 inclus,

ci.....49 parts

2°- Madame Françoise LEROY, épouse MOLARD

à hauteur de 48 parts

numérotées de 49 à 97 inclus,

ci.....48 parts

3°- Madame Armelle SAUVÉ-MOLARD

à hauteur de 1 part

numérotée 98,

ci..... 1 part


AM AM

4°- Madame Anouck MOLARD

à hauteur de 1 part

numérotée 99,

ci..... 1 part

5°- Madame Alix MOLARD

à hauteur de 1 part

numérotée 100,

ci..... 1 part

TOTAL, égal au nombre de parts composant le capital social, soit 100parts

II. Par suite d'un acte contenant augmentation de capital reçu par Maître Charles CONSTANS, notaire à RENNES, en date du 13 novembre 2024, le capital social s'est trouvé modifié comme suit :

Il était divisé en VINGT-SIX MILLE NEUF CENT CINQUANTE-DEUX (26.952) parts d'une valeur nominale de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 26.952 inclus, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

1°- Monsieur Olivier MOLARD

à hauteur de 13.475 parts

numérotées de 1 à 49 inclus et de 101 à 13.526 inclus,

ci..... 13.475 parts

2°- Madame Françoise LEROY, épouse MOLARD

à hauteur de 13.474 parts

numérotées de 50 à 97 inclus et de 13.527 à 26.952 inclus,

ci..... 13.474 parts

3°- Madame Armelle SAUVÉ-MOLARD

à hauteur de 1 part

numérotée 98,

ci..... 1 part

4°- Madame Anouck MOLARD

à hauteur de 1 part

numérotée 99,

ci..... 1 part

5°- Madame Alix MOLARD

à hauteur de 1 part

numérotée 100,

ci..... 1 part

TOTAL, égal au nombre de parts composant le capital social, soit 26.952 parts

III. Par suite d'un acte contenant donation-partage reçu par Maître Charles CONSTANS, notaire à RENNES, en date du 13 novembre 2024, le capital social est désormais réparti comme suit :

Il est divisé en VINGT-SIX MILLE NEUF CENT CINQUANTE-DEUX (26.952) parts d'une valeur nominale de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 26.952 inclus, attribuées aux associés comme suit :

1°- Monsieur Olivier MOLARD

- à hauteur de 2 parts en pleine propriété

numérotées 13.525 à 13.526 inclus,

ci..... 2 parts (PP)

- à hauteur de 13.473 parts en usufruit

numérotée 1 à 49 inclus et de 101 à 13.524 inclus,

ci..... 13.473 parts (US)

2°- Madame Françoise LEROY, épouse MOLARD

- à hauteur de 1 part en pleine propriété
numérotées 26.952 inclus,

ci..... 1 part (PP)

- à hauteur de 13.473 parts en usufruit,
numérotées de 50 à 97 inclus et de 13.527 à 26.951 inclus,

ci..... 13.473parts(US)

3°- Madame Armelle SAUVÉ-MOLARD,

- à hauteur de 1 part en pleine propriété
numérotée 98,

ci..... 1 part (PP)

- à hauteur de 8.982 parts en nue-propriété,
numérotées de 1 à 97 inclus, de 101 à 4.542 inclus
et de 13.527 à 17.969 inclus,

* sous l'usufruit de Monsieur Olivier MOLARD et l'usufruit successif de Madame Françoise LEROY, épouse MOLARD, s'agissant des parts numérotées de 1 à 49 inclus et de 101 à 4.542 inclus,

* sous l'usufruit de Madame Françoise LEROY, épouse MOLARD, et l'usufruit successif de Monsieur Olivier MOLARD s'agissant des parts numérotées de 50 à 97 inclus et de 13.527 à 17.969 inclus,

ci..... 8.982 parts (NP)

4°- Madame Anouck MOLARD

- à hauteur de 1 part en pleine propriété
numérotée 99,

ci..... 1 part (PP)

- à hauteur de 8.982 parts en nue-propriété,
numérotées de 4.543 à 9.033 inclus et de 17.970 à 22.460 inclus,

* sous l'usufruit de Monsieur Olivier MOLARD et l'usufruit successif de Madame Françoise LEROY, épouse MOLARD, s'agissant des parts numérotées de 4.543 à 9.033 inclus,

* sous l'usufruit de Madame Françoise LEROY, épouse MOLARD, et l'usufruit successif de Monsieur Olivier MOLARD s'agissant des parts numérotées de 17.970 à 22.460 inclus,

ci..... 8.982 parts (NP)

5°- Madame Alix MOLARD

- à hauteur de 1 part en pleine propriété
numérotée 100,

ci..... 1 part (PP)

- à hauteur de 8.982 parts en nue-propriété,
numérotées de 9.034 à 13.524 inclus et de 22.461 à 26.951 inclus,

* sous l'usufruit de Monsieur Olivier MOLARD et l'usufruit successif de Madame Françoise LEROY, épouse MOLARD, s'agissant des parts numérotées de 9.034 à 13.524 inclus,

* sous l'usufruit de Madame Françoise LEROY, épouse MOLARD, et l'usufruit successif de Monsieur Olivier MOLARD s'agissant des parts numérotées de 22.461 à 26.951 inclus,

ci..... 8.982 parts (NP)

TOTAL, égal au nombre de parts composant le capital social, soit 26.952 parts

Précision étant ici faite qu'aux termes de ladite donation, il a été stipulé les charges et conditions suivantes :

CARACTERES DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie, pour chacun des **DONATAIRES**, en avancement de part successorale et imputable sur sa part de réserve, conformément aux dispositions de l'article 1077 du Code civil.

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, tous les enfants du **DONATEUR** ayant reçu un lot au présent partage anticipé, et celui-ci ne stipulant pas de réserve d'usufruit sur une somme d'argent, les biens compris aux présentes seront évalués à la date de ce jour pour l'imputation et le calcul de la réserve qu'il y aura lieu de faire lors du règlement de la succession du **DONATEUR**.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les biens donnés devront rester exclus de toute communauté présente ou à venir des **DONATAIRES**, en ce compris une société d'acquêts, que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour les biens qui viendraient à leur être, le cas échéant, subrogés.

Les **DONATAIRES** déclarent avoir été parfaitement informés par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

CONDITION PARTICULIERE : DONATION DE RESIDUO

En vue d'assurer la conservation des biens donnés dans la famille, les comparants stipulent d'un commun accord, sous réserve de l'interdiction d'aliéner stipulée aux présentes, la condition complémentaire suivante :

1) La présente donation-partage consentie au profit de Madame Armelle SAUVÉ-MOLARD est assortie de la réserve suivante : à son décès, à condition qu'elle ne laisse aucune descendance, elle aura la charge de rendre à ses sœurs, Mesdames Anouck et Alix MOLARD, vivantes ou représentées, ceux des biens présentement donnés et dont elle n'aurait pas disposé à titre gratuit entre vifs ou à titre onéreux.

Madame Armelle SAUVÉ-MOLARD pourra librement jouir et disposer des biens donnés, mais sous la réserve expresse que les biens donnés dont elle n'aura pas disposé reviendront à son décès, sans descendance, à ses sœurs susnommées.

En d'autres termes, le **DONATEUR** donne à Mesdames Anouck et Alix MOLARD, ce qu'elles acceptent, sous condition suspensive du prédécès de Madame Armelle SAUVÉ-MOLARD sans descendance et à défaut d'acte de disposition portant sur les biens objet des présentes, les biens qui sont présentement donnés et attribués à Madame Armelle SAUVÉ-MOLARD.

2) La présente donation-partage consentie au profit de Madame Anouck MOLARD, est assortie de la réserve suivante : à son décès, à condition qu'elle ne laisse aucune descendance, elle aura la charge de rendre à ses sœurs, Madame Armelle SAUVÉ-MOLARD, et Madame Alix MOLARD, vivantes ou représentées, ceux des biens présentement donnés et dont elle n'aurait pas disposé à titre gratuit entre vifs ou à titre onéreux.

Madame Anouck MOLARD, pourra librement jouir et disposer des biens donnés, mais sous la réserve expresse que les biens donnés dont elle n'aura pas disposé reviendront à son décès, sans descendance, à ses sœurs susnommées.

En d'autres termes, le **DONATEUR** donne à Madame Armelle SAUVÉ-MOLARD, et Madame Alix MOLARD, ce qu'elles acceptent, sous condition suspensive du prédécès de Madame Anouck MOLARD, sans descendance et à défaut d'acte de disposition portant sur les biens objet des présentes, les biens qui sont présentement donnés et attribués à Madame Anouck MOLARD.

3) La présente donation-partage consentie au profit de Madame Alix MOLARD, est assortie de la réserve suivante : à son décès, à condition qu'elle ne laisse aucune descendance, elle aura la charge de rendre à ses sœurs, Madame Armelle SAUVÉ-MOLARD, et Madame Anouck MOLARD, vivantes ou représentées, ceux des biens présentement donnés et dont elle n'aurait pas disposé à titre gratuit entre vifs ou à titre onéreux.

Madame Alix MOLARD, pourra librement jouir et disposer des biens donnés, mais sous la réserve expresse que les biens donnés dont elle n'aura pas disposé reviendront à son décès, sans descendance, à ses sœurs susnommées.

En d'autres termes, le **DONATEUR** donne à Madame Armelle SAUVÉ-MOLARD, et Madame Anouck MOLARD, ce qu'elles acceptent, sous condition suspensive du prédécès de Madame Alix MOLARD, sans descendance et à défaut d'acte de disposition portant sur les biens objet des présentes, les biens qui sont présentement donnés et attribués à Madame Alix MOLARD.

RESERVE SUBSIDIAIRE ET OPTIONNELLE DU DROIT DE RETOUR

A titre subsidiaire de la donation de residuo ci-dessus stipulée et pour le seul cas où ladite donation de residuo ne trouverait pas à s'appliquer totalement ou partiellement, le **DONATEUR** fait réserve du droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par lui donnés ou ce qui en sera la représentation pour le cas où les **DONATAIRES**, ou l'un d'eux, viendraient à décéder avant lui sans enfants ni descendants et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits **DONATAIRES** viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR**.

Le droit de retour ainsi réservé au profit du **DONATEUR** ne s'appliquera que sur les seuls biens attribués au **DONATAIRE** décédé avant lui comme il est dit ci-dessus ou ceux qui en seront la représentation, et non sur les biens attribués aux autres **DONATAIRES**.

Le **DONATEUR** devra faire connaître sa volonté d'exercer ou non son droit de retour dans les TROIS (3) mois suivant le décès du **DONATAIRE** décédé avant lui, par courrier recommandé ou tout moyen équivalent adressé soit directement aux héritiers légaux ou testamentaires du **DONATAIRE** décédé, soit au notaire chargé du règlement de la succession.

A défaut d'avoir fait connaître son option dans le délai imparti, le **DONATEUR** sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour.

INTERDICTION D'ALIENER, DE METTRE EN GARANTIE ET DE DEMANDER LE RETRAIT

En raison de la réserve d'usufruit et du droit de retour stipulée aux présentes, le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES**, qui s'y soumettent, d'aliéner, apporter, échanger ou remettre en garantie tout ou partie des actifs donnés ainsi que tout ou partie des biens qui en seront la représentation, durant la vie du **DONATEUR**, sauf avec son consentement exprès et préalable, le tout à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée.

En cas d'aliénation avec le consentement du **DONATEUR**, notamment en cas d'apport en société des actifs donnés ou de leur prix de cession, l'interdiction se reportera, sauf renonciation expresse et écrite du **DONATEUR**, sur ce qui en sera la représentation.

Par ailleurs, à titre de condition essentielle et déterminante des présentes, à défaut de laquelle le **DONATEUR** n'aurait pas consenti ladite donation, il interdit à chacun des **DONATAIRES**, jusqu'à son décès, de demander le retrait, la dissolution judiciaire, ou la sortie de la société, et plus généralement de porter atteinte à la substance de la société. En cas d'aliénation avec le consentement du **DONATEUR**, notamment en cas d'apport en société des actifs donnés ou de leur prix de cession, l'interdiction de retrait se reportera, sauf renonciation expresse et écrite du **DONATEUR**, sur ce qui en sera la représentation.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par les **DONATAIRES** d'exécuter les charges et conditions de la présente donation-partage, le **DONATEUR** pourra faire prononcer la révocation de la donation contre le **DONATAIRE** défaillant, trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

Il est formellement convenu que si la révocation est effectivement prononcée, le **DONATEUR** reprendra les biens compris dans le lot du **DONATAIRE** sanctionné selon les modalités prévues ci-dessus à propos de l'exercice éventuel du droit de retour conventionnel.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : « La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants. ».

Article 955 : « La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :

- 1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;
- 2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;
- 3° S'il lui refuse des aliments. ».

RENONCIATION A L'ACTION EN REVENDICATION CONTRE LES TIERS DETENEURS

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux (les donataires) puisse librement, sous réserve de l'interdiction d'aliéner et de mettre en garantie qui précède, sur les biens présentement donnés et attribués :

- constituer des droits réels ;
- et effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

En conséquence, aucun d'entre les **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du **DONATEUR** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler dans l'acte pour réitérer le présent accord. »

ARTICLE 9 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Augmentation du capital

Modalités de l'augmentation du capital

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire des associés, être augmenté, en une ou plusieurs fois, en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou par incorporation de tout ou partie des bénéfices ou réserves disponibles, au moyen de la création de parts sociales nouvelles ou de l'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

Les parts nouvelles peuvent être créées au pair ou avec prime ; dans ce cas, la collectivité des associés, par la décision extraordinaire portant augmentation du capital, fixe le montant de la prime et détermine son affectation.

Souscription en numéraire et apports en nature

Le capital social doit être intégralement libéré avant toute souscription de nouvelles parts à libérer en numéraire.

En cas d'augmentation de capital par souscription de parts sociales en numéraire, les fonds provenant de la libération des parts sociales doivent faire l'objet d'un dépôt à la Caisse des dépôts et consignations, chez un notaire ou dans une banque.

Si l'augmentation de capital est réalisée en tout ou partie au moyen d'apports en nature, l'évaluation de chaque apport en nature doit être faite au vu d'un rapport établi sous sa responsabilité par un Commissaire aux apports désigné à l'unanimité des associés ou à défaut par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce à la requête de l'un des Gérants.

Les parts représentatives de toute augmentation de capital en numéraire devront être libérées entièrement de leur montant au jour où l'augmentation du capital est devenue définitive.

Rompus

Les augmentations de capital sont réalisées nonobstant l'existence de rompus ; les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription ou d'attribution pour obtenir la délivrance d'un nombre entier de parts sociales nouvelles devront faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession nécessaire de droits.

Apporteurs ou acquéreurs communs en biens

En cas d'apport de biens communs ou d'acquisition de parts au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut revendiquer la qualité d'associé à concurrence de la moitié des parts souscrites ou acquises.

A cet effet, il doit être informé de cet apport ou de cette acquisition ; justification de cette information doit être donnée dans l'acte d'apport ou d'acquisition.

L'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux si la revendication intervient lors de l'apport ou de l'acquisition.

Si cette revendication intervient après la réalisation de l'apport ou de l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé dans les conditions ci-après prévues sous l'article «Cessions de parts sociales», l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Apporteurs ou acquéreurs liés par un PACS

En cas d'apport de biens indivis ou d'acquisition de parts par un tiers souscripteur lié par un PACS, l'acte d'apport ou d'acquisition devra mentionner les dispositions retenues dans le cadre de l'article 515-5 du Code civil.

Le (La) partenaire de l'apporteur ou de l'acquéreur lié(e) par un PACS devra être agréé selon les conditions ci-après prévues sous l'article «Cessions de parts sociales».

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation du capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts sociales nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé, sous réserve de l'agrément du cessionnaire, dans les conditions prévues par l'article «Cession et transmission des parts sociales» des présents statuts.

Tout associé peut également renoncer individuellement à son droit préférentiel de souscription, soit en avisant la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à l'exercer, soit en souscrivant un nombre de parts inférieur au nombre de parts qu'il aurait pu souscrire. De même, les associés peuvent, par décision collective extraordinaire, supprimer le droit préférentiel de souscription.

Le droit préférentiel de souscription institué ci-dessus sera exercé dans les formes et les délais fixés par la gérance.

Réduction du capital social

Conditions de la réduction du capital

Le capital social peut être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, par décision extraordinaire de l'assemblée générale des associés. En aucun cas, cette réduction ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

Perte ayant pour effet de ramener les capitaux propres à un montant inférieur à la moitié du capital social

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, le montant des capitaux propres de la Société devient inférieur à la moitié du capital social, la gérance est tenue, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de consulter les associés à l'effet de décider, dans les conditions prévues ci-après pour les décisions collectives extraordinaires, s'il y a lieu de prononcer la dissolution de la Société. Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité exigée pour la modification des statuts, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, et, sous réserve des dispositions relatives au montant minimum du capital, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pu être reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital. Que la dissolution soit ou non décidée, la résolution adoptée par les associés est publiée dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social, déposée au Greffe du tribunal de commerce du lieu du siège social, et inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés.

A défaut par la gérance ou le Commissaire aux comptes de provoquer une décision, ou si les associés n'ont pu valablement délibérer, tout intéressé peut demander au tribunal de commerce la dissolution de la Société. Il en est de même si les dispositions du deuxième alinéa ci-dessus n'ont pas été appliquées. Dans tous les cas, le tribunal peut accorder un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

ARTICLE 10 - REVENDICATION PAR UN CONJOINT COMMUN EN BIENS DE LA QUALITE D'ASSOCIE

En cas d'apport de biens communs ou d'acquisition de parts au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut revendiquer la qualité d'associé à concurrence de la moitié des parts souscrites ou acquises.

A cet effet, il doit être informé de cet apport ou de cette acquisition ; justification de cette information doit être donnée dans l'acte d'apport ou d'acquisition.

L'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux si la revendication intervient lors de l'apport ou de l'acquisition.

Si cette revendication intervient après la réalisation de l'apport ou de l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé dans les conditions ci-après prévues sous l'article «Cessions de parts sociales» pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

ARTICLE 11 - APPLICATION DES DISPOSITIONS CONCERNANT LES ASSOCIES LIES PAR UN PACS

En cas d'apport de biens indivis ou d'acquisition de parts par un tiers souscripteur lié par un PACS, l'acte d'apport ou d'acquisition devra mentionner les dispositions retenues dans le cadre de l'article 515-5 du Code civil.

Le (La) partenaire de l'apporteur ou de l'acquéreur lié(e) par un PACS devra être agréé selon les conditions ci-après prévues par les cessions de parts.

ARTICLE 12 - CESSION - TRANSMISSION

I. Cessions

Forme de la cession

La transmission des parts s'opère par un acte authentique ou sous seing privé. Elle est rendue opposable à la Société dans les formes de l'article 1690 du Code civil. Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le Gérant d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au Greffe du tribunal de commerce, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire n'ayant, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant plus des deux tiers des parts sociales.

Procédure d'agrément

Dans le cas où l'agrément des associés est requis et lorsque la Société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société et à chacun des associés.

Dans les huit jours à compter de la notification qui lui a été faite en application de l'alinéa précédent, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter des associés par écrit sur ce projet.

La décision de la Société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis.

Obligation d'achat ou de rachat de parts dont la cession n'est pas agréée

Si la Société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix payable comptant et fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant à la charge de la Société, ou fixé par accord unanime des associés

En cas d'expertise dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le cédant peut renoncer à son projet de cession à défaut d'accord sur le prix fixé par l'expert.

01

6
V. H AM AM

A la demande de la gérance, ce délai de trois mois peut être prolongé une ou plusieurs fois, par décision du Président du Tribunal de Commerce statuant par ordonnance sur requête non susceptible de recours, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La Société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ces parts au prix déterminé conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la Société par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, statuant par ordonnance de référé non susceptible de recours. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Toutefois, l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans ne peut se prévaloir des dispositions du paragraphe précédent, à moins qu'il ne les ait reçues par voie de succession, de liquidation de communauté entre époux ou de donation à lui faite par son conjoint, un ascendant ou un descendant.

II. Transmission par décès ou par suite de dissolution de communauté

Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant, sous réserve de l'agrément des intéressés par la majorité fixée pour l'agrément des cessions entre vifs au profit d'un tiers.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leur qualité héréditaire dans les trois mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit, pour la gérance, de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Dans les huit jours qui suivent la production ou la délivrance des pièces précitées, la gérance adresse à chacun des associés survivants, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, lui faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers, ayants droit ou conjoint survivant de l'associé décédé et le nombre de parts concernées, et lui demandant de se prononcer sur l'agrément desdits héritiers, ayants droit ou conjoint survivant ou partenaire pacsé survivant.

La gérance peut également consulter les associés lors d'une assemblée générale extraordinaire qui devra être convoquée dans le même délai de huit jours que celui prévu ci-dessus.

La décision prise par les associés n'a pas à être motivée. Elle est notifiée aux héritiers et ayants droit dans le délai de trois mois à compter de la production ou de la délivrance des pièces héréditaires. A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la transmission des parts est acquis.

Si les héritiers, ayants droit ou conjoint survivant ou partenaire pacsé survivant ne sont pas agréés, les associés survivants sont tenus de racheter ou de faire racheter leurs parts dans les conditions prévues ci-dessus pour les transmissions entre vifs.

Dissolution de communauté du vivant de l'associé

En cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé, est soumise au consentement de la majorité des associés représentant «au moins la moitié» des parts sociales, dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément d'un tiers non encore associé.

1

V-N⁷
AM AM

ARTICLE 13 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

Démembrement des parts :

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement (usufruit d'une part et nue-propiété d'autre part), l'usufruitier exerce le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée à l'exception des décisions relatives à la prorogation, la fusion, la scission ou la transformation de la société en une autre forme, pour lesquelles le droit de vote est réservé au profit du seul nu-propiétaire.

Pour toute décision autre que celles visées à l'alinéa qui précède, le nu-propiétaire bénéficie de la même information et est convoqué dans les mêmes formes et délais que l'usufruitier aux assemblées générales de la société auxquelles il assiste sans voix délibérative ; il est, dans les mêmes conditions, informé des consultations écrites et appelé aux actes constatant des décisions sociales.

En cas de transmission des titres dans le cadre des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts avec réserve d'usufruit, et par dérogation avec ce qui vient d'être indiqué ci-dessus, les droits de vote de l'usufruitier seront alors limités aux seules décisions concernant l'affectation des bénéfices.

Pour le cas où l'usufruitier ferait seul l'objet d'une mesure de protection, quelle qu'elle soit, ou d'un mandat de protection future ouvert, l'exercice de son droit de vote incomberait intégralement aux nus-propiétaires sauf en ce qui concerne l'affectation des bénéfices réservé au seul usufruitier représenté si besoin est.

Par ailleurs, pour le cas où le nu-propiétaire ferait seul l'objet de telles mesures, l'exercice de son droit de vote incomberait intégralement à l'usufruitier sans préjudice de son droit d'assister aux assemblées.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propiétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

ARTICLE 14 - DROITS DES ASSOCIES

Droits attribués aux parts

Chaque part donne droit à une fraction des bénéfices et de l'actif social proportionnellement au nombre de parts existantes.

Sauf disposition contraire de l'acte d'apport, les droits attachés aux parts d'industrie sont égaux à ceux de l'associé ayant le moins apporté.

Transmission des droits

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 résolutions régulièrement prises par les associés.

01

V-A

8

AM

AM

Les représentants, ayants droit, conjoint et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation.

Nantissement des parts

Si la Société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, ce consentement emportera l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, selon les conditions de l'article 2078 du Code civil, abrogé par l'ordonnance 2006-346 du 23 mars 2006 qui lui a substitué les articles 2346, 2347 et 2348 nouveaux, à moins que la Société ne préfère, après la cession, acquérir les parts sans délai en vue de réduire son capital.

ARTICLE 15 - DECES OU INCAPACITE D'UN ASSOCIE

La Société n'est pas dissoute par le décès ou l'incapacité frappant l'un des associés.

ARTICLE 16 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont fixées d'un commun accord entre l'associé intéressé et La Gérance ou par décision collective des associés. En tout état de cause, les conventions des avances en comptes à associés sont soumises à la procédure de contrôle des conventions prévues à l'article L223-19 du Code de commerce.

ARTICLE 17 - GERANCE

Désignation

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants, associés ou non associés, personnes physiques, avec ou sans limitation de durée de leur mandat, désignés par les associés.

Les premiers Gérants sont désignés, soit dans les statuts, soit par un acte séparé.

En cours de vie sociale, la nomination des Gérants est décidée à la majorité de plus de la moitié des parts sociales.

Durée des fonctions

La durée des fonctions du ou des Gérants est fixée par l'acte ou la décision qui les nomme.

Le ou les Gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts. Enfin, un Gérant peut être révoqué par le Président du Tribunal de Commerce, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Les fonctions du ou des Gérants cessent par décès, interdiction, déconfiture, faillite personnelle, incompatibilité de fonctions ou révocation. Le Gérant peut également démissionner de ses fonctions, mais il doit en informer par écrit chacun des associés trois mois à l'avance.

La cessation des fonctions du ou des Gérants n'entraîne pas dissolution de la Société.

En cas de cessation des fonctions du Gérant, pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés est habilitée à modifier les statuts en vue de supprimer le nom du Gérant, à la majorité simple des associés représentant plus de la moitié des parts sociales

La collectivité des associés procède au remplacement du ou des Gérants sur convocation, soit du Gérant restant en fonction, soit du Commissaire aux comptes s'il en existe un, soit par un Mandataire de justice à la requête de l'associé le plus diligent. Un ou plusieurs associés représentant le quart du capital peuvent demander la réunion d'une assemblée.

En cas de décès du Gérant unique, tout associé ou le Commissaire aux comptes de la Société peut convoquer l'assemblée des associés, à la seule fin de remplacer le Gérant décédé dans les conditions de forme et de délai précisées par la réglementation en vigueur. Dans ce cas, le délai de convocation de l'assemblée générale est réduit de 15 à 8 jours.

Rémunération

Chacun des Gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

OP

9
F-A AM AM

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

Pouvoir de la gérance

Le ou les Gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le ou les Gérants sont expressément habilités à mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés représentant plus des trois-quarts des parts sociales.

La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investi des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ni invoquée par eux, il est stipulé que tout emprunt autre que les découverts en banque, les facilités de caisse et les emprunts contractés dans le cours normal des affaires, tout achat d'immeubles, toute prise à bail de biens immobiliers, tout octroi de caution par la société au profit d'un tiers, tout acquisition ou cession de participation dans toute société ou entité, ne pourront être réalisés sans avoir été autorisés au préalable par une décision collective ordinaire des associés ou, s'il s'agit d'actes emportant ou susceptibles d'emporter directement ou indirectement modification de l'objet social ou des statuts, par une décision collective extraordinaire.

Responsabilité de la gérance

Le ou les Gérants sont responsables envers la Société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives et réglementaires, soit des violations des statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Les associés peuvent, soit individuellement, soit en se groupant, intenter l'action en responsabilité contre la gérance, dans les conditions fixées par l'article L 223-22 du Code de commerce.

En cas d'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à l'encontre de la Société, le Gérant ou l'associé qui s'est immiscé dans la gestion peut être tenu de tout ou partie des dettes sociales ; il peut, en outre, encourir les interdictions et déchéances prévues par l'article L 223-24 du Code de commerce.

ARTICLE 18 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LA GERANCE OU UN ASSOCIE

Le Gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses Gérants ou associés.

L'assemblée statue sur ce rapport, étant précisé que le Gérant ou l'associé intéressé ne peut pas prendre part au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

S'il n'existe pas de Commissaire aux comptes, les conventions qu'un Gérant non associé envisage de conclure avec la Société sont soumises à l'approbation préalable de l'assemblée.

Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le Gérant et, s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

Les dispositions du présent article s'appliquent aux conventions passées avec toute Société dont un associé indéfiniment responsable, Gérant, Administrateur, Directeur Général, membre du Directoire ou du Conseil de surveillance, est simultanément Gérant ou associé de la Société.

Elles ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales (article L 223-20 du Code de commerce).

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux Gérants ou aux associés autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle des découverts en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers des tiers.

10
K. A. M. AM

Cette interdiction s'applique également aux représentants légaux des personnes morales associées, aux conjoints, ascendants et descendants des Gérants ou associés personnes physiques, ainsi qu'à toute personne interposée.

ARTICLE 19 – DECISIONS COLLECTIVES

I. Modalités

Modalités

Toutes les décisions collectives doivent être prises en assemblée.

- Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Elles sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet la modification des statuts.

Elles sont qualifiées d'ordinaires dans tous les autres cas.

- Les décisions ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si, en raison d'absence ou d'abstention d'associés, cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation, les associés sont consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la proportion du capital représenté, mais ces décisions ne peuvent porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation.

Toutefois, les décisions relatives à la nomination ou à la révocation de la gérance doivent être prises par des associés représentant *plus de la moitié* des parts sociales, sans que la question puisse faire l'objet d'une seconde consultation à la simple majorité des votes émis.

II. Assemblées Générales

Convocation

Les assemblées générales d'associés sont convoquées par la gérance ; à défaut, elles peuvent également être convoquées par le Commissaire aux comptes s'il en existe un.

La réunion d'une assemblée peut être demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins la moitié des parts sociales, ou par 10 % des associés détenant au moins 10% des parts sociales.

Tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce statuant par ordonnance de référé, la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée et de fixer son ordre du jour.

Les associés sont convoqués, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception comportant l'ordre du jour. Dans le cas du décès du Gérant unique, le délai de convocation de l'assemblée générale est réduit de 15 à 8 jours.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés, et sous réserve qu'ait été respecté leur droit de communication prévu à l'article «Information des associés» des présents statuts.

L'assemblée appelée à statuer sur les comptes doit être réunie dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Lorsque le Commissaire aux comptes convoque l'assemblée des associés, il fixe l'ordre du jour et peut, pour des motifs déterminants, choisir un lieu de réunion autre que celui éventuellement prévu par les statuts mais situé dans le même département. Il expose les motifs de la convocation dans un rapport lu à l'assemblée.

Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée, qui doit être indiqué dans la lettre de convocation, est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Participation aux décisions et nombre de voix

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

11
V. A. AM AM

Chaque associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé, à moins que la Société ne comprenne que les deux époux, ou seulement deux associés. Dans ces deux derniers cas seulement, l'associé peut se faire représenter par une autre personne de son choix.

Un associé ne peut constituer un mandataire pour voter du chef d'une partie de ses parts et voter en personne du chef de l'autre partie.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Le mandat de représentation d'un associé est donné pour une seule assemblée. Il peut cependant être donné pour deux assemblées tenues le même jour ou dans un délai de sept jours.

Le mandat donné pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

Réunion - Présidence de l'assemblée

L'assemblée est réunie au lieu indiqué dans la convocation.

L'assemblée est présidée par le Gérant, ou l'un des Gérants s'ils sont associés.

Si aucun des Gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé, présent et acceptant, qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si plusieurs associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé. En cas de décès du Gérant unique, l'assemblée appelée à statuer sur son remplacement, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et les présents statuts, est présidée dans les mêmes conditions que si aucun Gérant n'était associé.

ARTICLE 20 - CONSULTATION ECRITE

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

Les associés doivent, dans un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolutions, émettre leur vote par écrit. Pendant ledit délai, les associés peuvent demander à la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par 'OUI' ou par 'NON'. Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai fixé ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

ARTICLE 21 - PROCES-VERBAUX

Procès-verbal d'assemblée générale

Toute délibération de l'assemblée générale des associés est constatée par un procès-verbal établi et signé par la gérance et, le cas échéant, par le Président de Séance.

Le procès-verbal indique la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualités du Président de Séance, les nom et prénoms des associés présents et représentés avec l'indication du nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, les textes des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Consultation écrite

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé.

Registre des procès-verbaux

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

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 paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Copies ou extraits des procès-verbaux

Les copies ou extraits des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un Gérant.

Au cours de la liquidation de la Société, leur certification est valablement effectuée par un seul Liquidateur.

ARTICLE 22 - INFORMATION DES ASSOCIES

Le ou les Gérants doivent adresser aux associés, quinze jours au moins avant la date de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes d'un exercice social, le rapport de gestion, ainsi que les comptes annuels, le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport du ou des Commissaires aux comptes.

A compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le ou les Gérants sont tenus de répondre au cours de l'assemblée.

Pendant le délai de quinze jours qui précède l'assemblée, l'inventaire est tenu au siège social à la disposition des associés, qui ne peuvent en prendre copie.

En cas de convocation d'une assemblée autre que celle appelée à statuer sur les comptes d'un exercice, le texte des résolutions, le rapport de la gérance, ainsi que, le cas échéant, celui du ou des Commissaires aux comptes sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de la réunion. En outre, pendant le même délai, ces mêmes documents sont tenus, au siège social, à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

Tout associé a le droit, à toute époque, de prendre, par lui-même et au siège social, connaissance des documents suivants, concernant les trois derniers exercices : comptes annuels, inventaires, rapports soumis aux assemblées et procès-verbaux de ces assemblées. Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Une expertise sur une ou plusieurs opérations de gestion peut être demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social. Le ministère public et le Comité d'entreprise sont habilités à agir aux mêmes fins.

Tout associé non Gérant peut poser, deux fois par exercice, des questions au Gérant sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation. La réponse du Gérant est communiquée, le cas échéant, aux Commissaires aux comptes.

ARTICLE 23 - COMMISSAIRE AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 24 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également le bilan, le compte de résultat et l'annexe, en se conformant aux dispositions légales et réglementaires.

Elle établit également un rapport de gestion exposant la situation de la Société durant l'exercice écoulé, l'évolution prévisible de cette situation, les événements importants intervenus entre la date de clôture de l'exercice et la date d'établissement du rapport et enfin les activités en matière de recherche et de développement.

ARTICLE 24 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

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

Il est fait sur ce bénéfice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures un prélèvement d'un vingtième au moins pour doter la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale a atteint une somme égale au dixième du capital social. Ce prélèvement reprend son cours lorsque la réserve légale est descendue au-dessous du dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi ou des statuts, et augmenté du report à nouveau bénéficiaire.

Ce bénéfice est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

L'assemblée générale a la faculté de constituer tous postes de réserves générales ou spéciales dont elle détermine l'emploi, s'il y a lieu.

Les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. Ils doivent être mis en paiement dans les neuf mois de la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de justice.

Les pertes de l'exercice, s'il en existe, sont inscrites au report à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à apurement complet.

Situation en cas de démembrement :

En cas de démembrement des titres sociaux, il est opéré une distinction entre **résultat courant et exceptionnel**.

Les usufruitiers jouissent sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé. Ils peuvent, sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social, répartir entre eux à proportion des droits qu'ils détiennent en usufruit dans le capital, le résultat courant de l'exercice et le report à nouveau.

Les dividendes distribués, en cas de démembrement des parts sociales, reviennent à l'usufruitier. Ils reviennent également à l'usufruitier sous la forme d'un quasi usufruit si les dividendes sont prélevés sur les réserves, sauf convention contraire entre celui-ci et le nu-propiétaire.

Le résultat exceptionnel, lequel résulte notamment de la cession d'immobilisations telles que titres de participation ou immeuble social, est, lorsqu'il est positif, soit réparti entre les nus-proprétaires à proportion du nombre de parts détenues par chacun d'eux, sous réserve du droit des usufruitiers de reporter leur droit sur les sommes distribuées selon les règles du quasi-usufruit (sans besoin de fournir caution), soit affecté en tout ou en partie à tous fonds de réserve avec ou sans distinction spéciale.

La décision d'affecter le résultat exceptionnel relève de la compétence des seuls usufruitiers.

Pareillement, les sommes prélevées sur les réserves sont l'apanage des nus-proprétaires, sous réserve cependant du droit des usufruitiers de reporter leurs droits sur les sommes ainsi distribuées selon les règles du quasi-usufruit (sans besoin de fournir caution).

De même, le boni de liquidation éventuel sera réparti entre les nus-proprétaires à proportion du nombre de parts détenues par chacun d'eux, sous réserve du droit des usufruitiers de reporter leur droit sur les sommes distribuées selon les règles du quasi-usufruit (sans besoin de fournir caution).

En cas de distribution prélevée sur les réserves, ou sur un résultat exceptionnel, ou au jour de la distribution du boni de liquidation, les usufruitiers pourront toutefois renoncer au report de leur droit d'usufruit sur le dividende correspondant qui sera alors réparti entre usufruitiers et nus-proprétaires, cette répartition se faisant par application du barème de l'article 669 du Code Général des Impôts.

Dans les rapports entre usufruitier et le nu-propiétaire, toute perte née de l'exploitation courante oblige définitivement l'usufruitier ; toute perte exceptionnelle incombe définitivement au nu-propiétaire.

ARTICLE 26 – DISSOLUTION

Arrivée du terme statutaire

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance doit provoquer une réunion de la collectivité des associés à effet de décider si la Société doit être prorogée ou non.

Dissolution anticipée

La dissolution anticipée peut être prononcée par décision collective extraordinaire des associés.

L'existence de pertes ayant pour effet de réduire les capitaux propres à un montant inférieur à la moitié du capital social, peuvent entraîner la dissolution judiciaire de la Société dans les conditions prévues par les articles L 223-2 et L 223-42 du Code de commerce.

Si le nombre des associés vient à être supérieur à cent, la Société doit, dans l'année, être transformée en une Société d'une autre forme ; à défaut, elle est dissoute.

ARTICLE 27 - LIQUIDATION

La Société entre en liquidation dès l'instant de sa dissolution. Sa dénomination doit alors être suivie des mots «Société en liquidation». La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de sa liquidation et jusqu'à clôture de celle-ci. Le ou les Liquidateurs sont nommés par la décision qui prononce la dissolution.

La collectivité des associés garde les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale, mais les pouvoirs du ou des Gérants, comme ceux des Commissaires aux comptes s'il en existe, prennent fin à compter de la dissolution.

Le ou les Liquidateurs sont investis des pouvoirs les plus étendus, sous réserve des dispositions légales, pour réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur les comptes définitifs, sur le quitus du ou des Liquidateurs et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

Si toutes les parts sociales sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, mais seulement lorsque l'associé est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil. Lorsque l'associé est une personne physique, la réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la Société ; celle-ci continue d'exister avec l'associé unique qui exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée des associés.

ARTICLE 28 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations entre les associés, relatives aux affaires sociales pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions du droit commun.

ARTICLE 29 - NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Les premiers gérants de la société, nommé sans limitation de durée sont : **Monsieur Olivier MOLARD et Madame Françoise MOLARD**

Les gérants ainsi nommés sont tenu de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

ARTICLE 30 - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

En outre, pour faire publier la constitution de la présente Société conformément à la loi, tous pouvoirs sont donnés à un associé ou au porteur d'une copie des présents statuts comme de toutes autres pièces qui pourraient être exigées.

ARTICLE 31 – ENGAGEMENTS DE LA PERIODE DE FORMATION



15

Les associés donnent mandat à Monsieur Olivier MOLARD et Madame Françoise MOLARD de prendre pour le compte de la société les engagements suivants :

- Substitution de la SARL « A3 » à Monsieur Olivier MOLARD et Madame Françoise MOLARD, signataires des compromis, dans les actes d'acquisition des appartements sis :
 - ↳ 219 Rue de Fougères 35700 RENNES
 - ↳ 7 Avenue Gros Malhon 35000 RENNES
 - ↳ 31 Bd Alexis Carrel 35700 RENNES ;
- Réalisation des prêts destinés à financer ces acquisitions ;
- Cautionnement », réel ou personnel, de biens sociaux, consenti pour la constitution du patrimoine social ;
- Ouverture d'un compte bancaire auprès de tout organisme de leur choix.

Ces engagements seront repris par la société par le fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Monsieur Olivier MOLARD et Madame Françoise MOLARD sont en outre expressément habilités, dès leur nomination, à passer et à souscrire, pour le compte de la société, les actes et engagements entrant dans leurs pouvoirs statutaires et légaux. Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société, après vérification par l'assemblée ordinaire des associés, postérieurement à l'immatriculation de la société au registre du commerce, de leur conformité avec le mandat ci-dessus défini et au plus tard par l'approbation des comptes du premier exercice social.

ARTICLE 32 - OPTION POUR LE REGIME FISCAL DES SARL DE FAMILLE

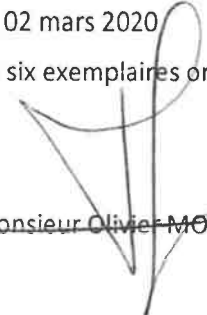
En application de l'article 239 bis AA du Code général des impôts les sociétés à responsabilité limitée exerçant une activité industrielle, commerciale, artisanale ou agricole, et formées uniquement entre personnes parentes en ligne directe ou entre frères et sœurs, ainsi que les conjoints et les partenaires liés par un pacte civil de solidarité, peuvent opter pour le régime fiscal des sociétés de personnes mentionné à l'article 8 du Code général des impôts.

Les associés déclarent opter pour le régime fiscal des sociétés de personnes.

Fait à Rennes

Le 02 mars 2020

En six exemplaires originaux


~~Monsieur Olivier MOLARD~~

Madame Françoise MOLARD

Mademoiselle Armelle MOLARD


Mademoiselle Anouck MOLARD


Pour Mademoiselle Alix MOLARD,
Madame Françoise LEROY, épouse MOLARD et Monsieur Olivier MOLARD, agissant en tant
qu'administrateurs légaux.