« ABONDANCE »

Société Civile Immobilière
Capital : 1 000 euros
Siège social : 1940 Route de Chancy – 74520 VALLEIRY
908 515 216 RCS THONON-LES-BAINS

STATUTS A JOUR AU 1er JUILLET 2026

Titre 1 : Caractéristiques de la Société

Article 1 – Forme

Il existe entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les dispositions légales ou réglementaires applicables, ainsi que par les présents Statuts.

Article 2 – Objet

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers,
- l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet,
- et plus généralement, toutes opérations notamment acquisition, construction, constitution d'hypothèque ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Article 3 - Dénomination sociale

La Société a pour dénomination : **« ABONDANCE ».**

Les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « société civile immobilière » et de l'énonciation du capital social.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé à : **1940 Route de Chancy – 74520 VALLEIRY.**

Le siège social peut être transféré en tout autre lieu de la même ville par simple décision de la gérance et, partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire.

Article 5 – Durée

AG CG
MB

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle dans les conditions et les formes des présents Statuts.

Titre 2 : Apports, capital social et parts sociales de la Société

Article 6 – Apports

Les associés fondateurs ont apporté à la société :

- Madame BOUCHARDY Myriam
la somme de CENT euros, ci..... 100 €

- Monsieur GAPIN Arnaud
la somme de NEUF CENTS euros, ci..... 900 €

Soit au total la somme de :
MILLE euros, ci.....1 000 €

Par un acte sous seing privé en date du 30 juin 2026, Madame BOUCHARDY Myriam a cédé la totalité de ses parts à Madame GAPIN Clara soit dix (10) parts sociales numérotées de 1 à 10 moyennant un prix de cession de cent (100) euros.

Article 7 - Intervention des conjoints des apporteurs - Rémunération des apports

Aucun associé apporteur n'étant marié sous le régime de la communauté de biens, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil ne trouvent pas à s'appliquer.

Article 8 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE (1000) euros**. Il est divisé en **CENT (100)** parts de **DIX (10) euros** de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 100, attribués aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- Madame GAPIN Clara
à concurrence de DIX parts
numérotées de 1 à 10, ci 10

- Monsieur GAPIN Arnaud
à concurrence de QUATRE-VINGT-DIX parts
numérotées de 11 à 100, ci.....90

Total égal au nombre de parts composant
le capital social, soit CENT, ci..... 100

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts sociales, ont été souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

Article 9 - Comptes courants d'associés

AG CG MG

Chaque associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la Société.
Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la prochaine décision collective ordinaire.

Article 10 - Modification du capital social

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision collective extraordinaire.
Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.
Si l'opération fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de toute cession ou acquisition de droits nécessaires.

Article 11 - Droits et obligations résultant des parts sociales

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.
Elle donne droit par ailleurs à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes.
Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités déterminées par les présents Statuts.

Article 12 - Représentation des parts

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.
Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe.
Le droit de chaque associé résulte seulement des présents Statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.
Une copie certifiée conforme par le gérant de ces documents sera délivrée, aux frais de la Société, à tout associé qui en fera la demande.

Article 13 - Cession de parts

13.1 Forme de la cession

La cession des parts doit être constatée par écrit sous seing privé ou par acte notarié. Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.
La cession est rendue opposable à la Société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil par la voie soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la Société dans un acte authentique.

Elle est également rendue opposable à la Société par transfert sur le registre de la Société.

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

AG CG
MJ

13.2 Cession entre associés

Les parts sont librement cessibles entre associés.

13.3 Cession entre conjoints, ascendants et descendants ou à des tiers

La cession des parts sociales entre conjoints, ascendants et descendants ou à des tiers, ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Le gérant convoque une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément, dans un délai d'un (1) mois suivant la notification.

Le gérant notifie au cédant, ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la décision d'agrément ou le refus, dans un délai de deux (2) mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

La demande de l'un ou des associés, est adressée à la Société et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze (15) jours à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément.

Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

Le gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de la répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, une décision collective extraordinaire des associés, peut faire acquérir les parts par un tiers qu'il désigne.

Une décision collective extraordinaire peut aussi, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.
Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de quatre (4) mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant.

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession.

Il peut aussi accepter ces propositions mais en contester le prix conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Celui-ci est alors fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du président du Tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la Société et à chacun des associés. Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, ou la Société peut décider de racheter les parts comme indiqué ci-dessus. Les honoraires et frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire.

La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise.
Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le délai de six (6) mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la Société.

Article 14 - Reconnaissance de la qualité d'associé au conjoint d'un associé

Jusqu'à dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la Société ou acquérir des parts émises par celle-ci sans que son conjoint en ait été averti un (1) mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception, et sans qu'il en soit justifié dans l'acte.
La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou procède à l'acquisition.
Toutefois, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint ayant notifié à la Société son intention d'être personnellement associé.
Lorsque cette notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition des parts, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé par les associés représentant trois quarts des parts sociales émises par la Société, étant précisé que l'époux associé ne participe pas au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Article 15 – Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts selon la procédure décrite à l'article 13.
Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un (1) mois avant la vente aux associés et à la Société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours, à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter elle-même les parts, en vue de leur annulation.

AG
MD CG

Article 16 - Réalisation forcée

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit être notifiée un (1) mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus, aux associés et à la Société.
Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

Article 17 - Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'accord de ses coassociés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire, les voix du retrayant n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité, et dans le cadre d'une assemblée.
La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société et à chacun des associés, trois (3) mois avant la date d'effet.
Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du Tribunal de grande instance.
L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux. A défaut d'accord sur le prix de rachat de ces droits, ce prix sera fixé par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du code civil. L'expert sera tenu d'appliquer, le cas échéant, les règles extrastatutaires de valorisation des droits sociaux prévues par les parties.
L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.
Le remboursement aura lieu un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur des droits est postérieure à cette approbation, un (1) mois au plus tard après cette fixation.
Les frais et honoraires d'expertise sont à la charge du retrayant.
Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts concernées.

Article 18 - Décès

En cas de décès d'un associé, la Société n'est pas dissoute mais continue entre les Associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.
Pour l'exercice de leurs droits d'associés, les héritiers ou ayants droit doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, le gérant pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité.
Ils doivent également justifier de la désignation du mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision.
Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément des associés survivants suivant décision extraordinaire.

Titre 3 : Administration de la Société

Article 19 - Nomination du gérant

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non. Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

AL CG MB

Au cours de la vie sociale, le gérant est nommé par décision collective ordinaire des associés.
Le gérant sortant est rééligible.

Article 20 - Fin des fonctions du gérant

Les fonctions de gérants cessent par leur décès, leur déconfiture, leur faillite personnelle, leur redressement ou liquidation judiciaire, leur incapacité civile, leur démission ou révocation, ou, le cas échéant, à l'arrivée du terme fixé.
Les gérants peuvent être révoqués à la majorité prévue pour les décisions collectives extraordinaires.
La révocation peut donner lieu à dommages-intérêts si elle est décidée sans juste motif.
La démission du gérant n'a pas à être motivée, mais il doit en informer chacun des associés par lettre recommandée au moins trois (3) mois à l'avance. Étant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours. En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.
Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.
Le gérant associé révoqué peut décider de se retirer de la Société en demandant le remboursement de ses droits sociaux dont la valeur est fixée dans les conditions des articles 1851 et 1869 du Code civil.
La révocation du gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la Société.

Article 21 - Absence de gérant

Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du Tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.
Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un (1) an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Article 22 - Publicité de la nomination et cessation de fonction du gérant

La nomination et la cessation de fonction, quelle que soit la cause (arrivée du terme, décès, démission, révocation) des gérants, doivent être publiées dans les conditions de l'article 1846-2 du Code civil.
Ni la Société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leur fonction, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Article 23 - Rémunération du gérant

La rémunération du gérant est fixée par décision collective ordinaire.
Le gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

Article 24 - Pouvoirs des gérants

La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et des affaires de la Société, et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.
Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

AG
MB CG

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci peuvent exercer, ensemble ou séparément, tous ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.
L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.
Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci peuvent exercer, ensemble ou séparément, tous ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.
Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer ses pouvoirs pour un ou plusieurs actes déterminés, mais non pas pour l'ensemble de ses pouvoirs.
Le gérant dispose des pouvoirs ci-après énumérés dont la liste n'est pas limitative :
1. administrer les biens de la Société et la représenter vis-à-vis des tiers et de toute administration ;
2. prendre à bail ou location tous terrains ou tous autres immeubles ou résoudre tous baux ou locations pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'il juge convenables ;
3. acquérir ou céder tous terrains ou tous autres immeubles aux prix, charges et conditions qu'il juge convenables.
Le non-respect par un gérant des dispositions de l'alinéa précédent constitue un juste motif de révocation.
Les clauses statutaires limitant les pouvoirs du gérant sont inopposables aux tiers.
Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs du gérant sont prises par décisions collectives ordinaires ou extraordinaires dans les formes et conditions des articles 27 et suivants des présents Statuts.
Le gérant, ou chacun des cogérants le cas échéant, a seul la signature sociale. Celle-ci est donnée par l'apposition de la signature, par le gérant, de son propre nom, sous la mention « pour la SCI ABONDANCE », « le gérant ».

Article 25 - Responsabilité de la gérance

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des présents Statuts.
Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.
Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales, que s'ils étaient gérants en leur nom propre sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.
Le gérant doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

Article 26 - Responsabilité des associés

L'associé répond, à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.
L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.
Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

AG CG HB

Titre 4 : Décisions collectives de la Société

Article 27 - Domaine des décisions collectives

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus au gérant mentionnés à l'article 24 des présents Statuts sont prises par les associés dans les formes et conditions détaillées ci-après.

Article 28 - Forme des décisions collectives

Les décisions collectives décidant une modification des Statuts ou statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée.
Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée (article 31 des présents Statuts), soit par consultation écrite des associés (article 32 des présents Statuts). En outre, les associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié (article 33 des présents Statuts).

Article 29 - Objet des décisions collectives

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires. Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.
Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des Statuts ainsi que celles dont les présents Statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.
Les décisions extraordinaires concernent notamment :
- l'augmentation ou la réduction de capital ;
- la dissolution anticipée de la Société ;
- la transformation de la Société en une société en société à responsabilité limitée ou en société anonyme ;
- la prorogation de la durée de la Société.

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Les décisions ordinaires concernent notamment :

- la nomination (en application de l'article 19 des présents statuts), la révocation (en application de l'article 20 des présents statuts) et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait des comptes courants d'associés ;
- la nomination d'un commissaire aux comptes, le cas échéant ;
- l'approbation des conventions réglementées.
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que les rapports établis par le ou les gérants et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices.

Article 30 - Majorité et quorum des décisions collectives

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des associés représentant plus des trois quarts du capital social et des droits de vote.
L'assemblée générale extraordinaire sera valablement constituée par la présence ou la représentation de plus de la moitié des associés.

AG MB CG

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des associés représentant plus de la moitié du capital social et des droits de vote.
L'assemblée générale ordinaire sera valablement constituée par la présence ou la représentation de plus de la moitié des associés.

Article 31 - Modalités de la consultation dans le cadre d'une assemblée

31.1 Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze (15) jours au moins avant la date de la réunion.

Toutefois, dans le cas où tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée se réunit valablement sur convocation verbale.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation de l'assemblée selon les formes habituelles, mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

31.2 Ordre du jour

La lettre de convocation indique le lieu de convocation (au siège social ou tout autre lieu indiqué par le gérant) ainsi que l'ordre du jour de l'assemblée.

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

31.3 Résolutions et documents d'information

Avant toute assemblée, dès la convocation, 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. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Avant toute assemblée annuelle, le rapport sur l'activité de la Société, le rapport du commissaire aux comptes s'il y a lieu, le texte des projets de résolution, les comptes annuels et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée.

Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Par ailleurs, l'associé non gérant a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus

AG CG MB

généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près une cour d'appel.

31.4 Réunion de l'assemblée

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par le gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés possédant ou représentant le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

31.5 Représentation - Vote

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

Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

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

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

31.6 Procès-verbaux

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

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

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

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

AG NB
CG

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

Article 32 - Modalités de la consultation écrite des associés

32.1 Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 27 ci-dessus, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent alors d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

32.2 Procès-verbaux

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

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

Article 33 - Modalités des décisions constatées dans un acte

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.
Les décisions ainsi prises sont mentionnées dans le registre des délibérations ci-dessus prévu à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte.
L'acte 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 34 - Conventions réglementées

Le gérant ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société d'une part, et d'autre part (i) son gérant, ou (ii) toute société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance ou actionnaire disposant d'une faction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément gérant de la Société.

La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions aux conditions des décisions collectives ordinaires, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.
Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

AB CG

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

Titre 5 : Information des associés

Article 35 - Droit de communication des Statuts

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée des Statuts en vigueur au jour de la demande. Est annexée à ce document la liste mise à jour des associés, des gérants et le nom du commissaire aux comptes, le cas échéant.

Article 36 - Questions écrites

Les associés ont le droit de poser par écrit, une fois par an, au gérant des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

Titre 6 : Exercice social, comptes sociaux, affectation des résultats et commissaire aux comptes

Article 37 - Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une (1) année qui débute le **1er août** et se termine le **31 juillet de l'année suivante.**

Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 juillet 2022.

Article 38 - Comptes sociaux

Il est tenu un livre-journal où sont inscrites jour après jour les recettes et les dépenses.
Par ailleurs est tenu constamment à jour un état complet des emprunts apportant toutes précisions sur ceux-ci, en particulier sur les sûretés les accompagnant et l'état de leur remboursement.
En outre, est dressé un tableau des immobilisations et des amortissements. Tous les ans, il est procédé à des amortissements sur les immobilisations susceptibles de dépérissement.
La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent - ou le déficit - de la période de référence.

Article 39 - Présentation des comptes

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.
Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la Société.
Le rapport est soumis aux associés, en assemblée, dans les six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

Article 40 - Commissaire aux comptes

AG HB
CG

Les associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes par décision collective ordinaire.
La nomination d'un (1) commissaire aux comptes est obligatoire si, à la clôture d'un exercice social, la Société dépasse les chiffres fixés par décret pour deux (2) des trois (3) critères suivants, à savoir le total du bilan, le montant hors taxes du chiffre d'affaires et le nombre moyen de salariés au cours de l'exercice.
En cas de refus, empêchement, démission, décès ou relèvement, un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants peuvent être appelés à remplacer les titulaires et sont désignés par décision collective ordinaire.
Les commissaires aux comptes doivent respecter les dispositions des articles L. 820-1 et suivants du Code de commerce. Les commissaires aux comptes exercent un mandat et sont rémunérés conformément à la loi. La durée de leur mandat est de six (6) exercices.

Article 41 - Affectation des résultats

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.
La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'Associé qui a le moins apporté.
L'usufruitier a droit aux bénéfices distribués. Il n'a pas vocation à se voir attribuer les réserves sociales.
Le nu-propriétaire a droit aux distributions de réserves et au boni de liquidation.
A moins qu'elles ne soient reportées à nouveau ou imputées sur les réserves, les pertes sont supportées par les associés dans la même proportion que le bénéfice.

Titre 7 : Transformation, dissolution, liquidation et partage de la Société

Article 42 – Transformation

La transformation de la Société en une société en nom collectif ou en commandite, simple ou par actions, appelle l'accord unanime des associés donné en assemblée.
La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est prononcée en assemblée dans les conditions d'une décision extraordinaire.
La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation.
La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

Article 43 - Dissolution

43.1 Dissolution à l'arrivée du terme et possibilité de prorogation

La Société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la Société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires. Un (1) an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut par le gérant de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au

président du Tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

43.2 Dissolution anticipée

a) Réunion de toutes les parts en une seule main

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société.

Tout intéressé peut demander la dissolution de la Société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un (1) an. Le Tribunal peut accorder à la Société un délai maximal de six (6) mois pour régulariser la situation. La dissolution ne peut toutefois être prononcée si, au jour où le Tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

L'associé unique peut dissoudre la Société à tout moment par déclaration au greffe du Tribunal de commerce.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

b) Décision des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la Société en assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

c) Absence de gérant

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un (1) an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Article 44 – Liquidation

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation.
Il n'en est différemment qu'en cas de dissolution décidée par l'associé unique ou de fusion ou de scission.
La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société est suivie de la mention « société en liquidation » et doit être accompagnée du nom du liquidateur.
La dissolution de la Société met fin aux fonctions de gérant. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la Société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le gérant.
Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la Société afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la Société.
Il procède aux publicités nécessaires.

AG MB
CG

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées par l'article 31 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.
Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois (3) ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le Tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.
Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision de nomination.
Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire. La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables au tiers qu'à compter de leur publication. Ni la Société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Article 45 – Partage

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la Société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.
Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.
Tout bien apporté, qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.
Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans la même proportion que le boni.

Titre 8 : Dispositions diverses

Article 46 – Contestations

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

Article 47 – Régime fiscal

Conformément à l'article 206-3 du Code Général des impôts, les associés déclarent opter pour le régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

Article 48 - Élection de domicile

Les parties font élection de domicile à leur adresse telle qu'indiquée entête des présentes, siège social de la Société, avec attribution de juridiction au Tribunal Judiciaire de ce siège.

Article 51 - Personnalité morale

MB
AG
CG

Conformément à la loi, la Société jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

Statuts établis pour être annexés au procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire en date du 15 juin 2026 portant modification des statuts pour donner suite à la cession de parts et au mouvement de gérance

Arnaud GAPIN
Associé

Clara GAPIN
Associée

AG CG