

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

« AB ET M »
Société Civile Immobilière
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 59 RUE DE PONTIEU, BUREAU 326, 75008 PARIS

STATUTS CONSTITUTIFS

Monsieur COLIN Benoît, Alain, Edmond

Né le [REDACTED] à [REDACTED] (FRANCE)

Demeurant [REDACTED]

[REDACTED] le 04/11/2025

De nationalité [REDACTED]

Madame BOUVET Audrey

Née le [REDACTED] à [REDACTED] (FRANCE)

Demeurant [REDACTED]

[REDACTED] le 04/11/2025

De nationalité [REDACTED]

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile

ARTICLE 1 – Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une **Société civile** régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – Objet

L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Comme il sera précisé dans l'article 16 des présents Statuts, le ou les co-gérants disposeront des pouvoirs les plus étendus pour réaliser au mieux le présent objet social.

Il est précisé que la constitution de la présente Société civile s'inscrit dans un objectif de protection mutuelle des associés, liés par un pacte civil de solidarité, ainsi que d'organisation de la transmission de leur patrimoine immobilier à leurs enfants. Cette finalité, sans modifier l'objet civil ci-dessus défini, éclaire l'interprétation des présents statuts, notamment des clauses relatives à l'agrément, au démembrement de parts et à la transmission des parts sociales.

ARTICLE 3 – Dénomination sociale

La dénomination sociale de la société est :

« AB ET M »

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile », suivis de l'indication du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 4 – Durée

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.

ARTICLE 5 – Siège social

Le siège social est fixé :

59 RUE DE PONTIEU, BUREAU 326, 75008 PARIS

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 – Apports

Les apports faits par les associés sont les suivants :

Apports en numéraire

Monsieur COLIN Benoît,

apporte à la société une somme en numéraire de 500 Euros,

Ci.....500 Euros,

Madame BOUVET Audrey

apporte à la société une somme en numéraire de 500 Euros,

Ci.....500 Euros,

TOTAL DES APPORTS

1 000,00 Euros

ARTICLE 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE (1000,00) Euros**.

Il est divisé en 1000 parts de UN (1) Euro chacune, numérotées de 1 à 1 000, entièrement souscrites et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur COLIN Benoît,

À concurrence de 500 parts sociales numérotées de 1 à 500,

Ci.....500 parts

Madame BOUVET Audrey

À concurrence de 500 parts sociales numérotée de 501 à 1000

Ci.....500 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social 1000 parts

Les parts représentatives de ces apports en numéraire seront libérées sur appel de la gérance, au fur et à mesure des besoins de la société.

ARTICLE 8 – Augmentation et réduction du capital

Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 11 des présents statuts.

Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

ARTICLE 9 – Comptes Courants d'associés

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 déterminées d'un commun accord entre l'associé intéressé et Le Gérant.

Tout associé peut effectuer des avances en compte courant d'associé (CCA) à la Société. Ces avances constituent des prêts de l'associé à la Société, inscrits comme dettes de la Société envers l'associé concerné.

Les apports en CCA sont indépendants de la répartition du capital social : chaque associé peut avancer des montants différents, sans obligation de prorata de leurs parts.

Ces avances peuvent être rémunérées ou non, selon les termes d'une convention de compte courant à établir entre la Société et l'associé concerné. Le taux d'intérêt éventuel ne pourra excéder le taux fixé par décret prévu à l'article 39-1-3° du Code général des impôts.

En cas de dissolution, liquidation ou cession de parts, les avances en CCA sont remboursées prioritairement aux associés avant toute répartition du boni de liquidation ou du prix de cession, dans la limite des disponibilités de la Société.

ARTICLE 10 – Parts sociales

Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

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

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit (démembrement de propriété), les droits sont exercés comme suit : l'usufruitier exerce les droits de vote afférents aux décisions collectives ordinaires et extraordinaires, ainsi que le droit de participer aux assemblées ; le nu-propriétaire exerce le droit de vote uniquement pour les décisions modifiant la substance des droits sociaux, notamment les

augmentations ou réductions de capital et les modifications de l'objet social. Les procès-verbaux, convocations et documents sociaux sont adressés à la fois à l'usufruitier et au nu-propiétaire. Tout aménagement différent de cette répartition nécessite une convention entre les intéressés, notifiée à la Société.

Les bénéfices distribués, qu'il s'agisse du bénéfice d'un exercice ou de prélèvements sur les réserves, primes ou boni de liquidation, reviennent à l'usufruitier en pleine propriété.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 – Cession de parts sociales

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les quinze jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article « Assemblée générale extraordinaire » ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

Droit de préemption entre associés. Avant toute cession de parts à un tiers, chaque associé dispose d'un droit de préemption prioritaire pour racheter les parts cédées, proportionnellement à sa quote-part dans le capital social ou selon les conditions négociées entre les parties. Ce droit de préemption s'exerce dans les conditions et délais prévus au présent article, notamment lors de la phase au cours de laquelle les associés disposent d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs des parts dont la cession à un tiers n'a pas été agréée.

ARTICLE 12 – Transmission par décès des parts sociales

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé étant précisé que sauf en ce qui concerne le conjoint, et les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou de descendant de l'associé décédé, tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.

Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

Sauf en ce qui concerne le conjoint, les ascendants ou les descendants de l'associé décédé, qui sont associés de plein droit, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande. Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminées par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droits à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

Il est rappelé que, comme en matière de cession de parts à un tiers, les associés survivants bénéficient d'un droit de préemption prioritaire pour racheter les parts du défunt en cas de non-agrément des héritiers ou légataires, proportionnellement à leur quote-part dans le capital social, conformément aux modalités ci-dessus exposées.

ARTICLE 12 bis – Méthode de valorisation interne des parts sociales

En cas de retrait, de cession, de transmission par décès ou de toute autre opération nécessitant une valorisation interne des parts sociales en application des présents statuts, la méthode suivante s'applique obligatoirement, sauf accord contraire unanime des parties intéressées :

1. Trois estimations immobilières indépendantes sont obtenues, réalisées par des professionnels habilités (agent immobilier, notaire, expert immobilier) ;
2. Le passif restant dû est déduit ;
3. Une décote forfaitaire de 15 % est appliquée à la valeur nette ainsi obtenue, pour illiquidité et clause d'agrément.

La moyenne arithmétique des trois estimations est retenue comme valeur de référence. En cas de désaccord nécessitant la désignation d'un expert conformément à l'article 1843-4 du Code civil, celui-ci sera tenu d'appliquer strictement la méthode de valorisation définie au présent article, sans pouvoir y déroger.

ARTICLE 13 – Responsabilité des associés

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

Personne protégée – mineur - majeur

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés et inopposables aux tiers.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Le gérant ne pourra conclure un acte qu'après avoir obtenu la renonciation du créancier à poursuivre l'associé personne protégée.

ARTICLE 14 – Décès - Incapacité - Retrait d'un associé

La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés. De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société et, à moins qu'une décision collective des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de

redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 24.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

Droit de retrait d'un associé

Tout associé a la faculté de se retirer totalement de la société et ce, par sa seule volonté unilatérale et sans avoir l'obligation de présenter une demande d'acceptation pour ses parts sociales.

Tout retrait ainsi effectué devra être notifié à la société ainsi qu'à chacun des autres associés par lettre recommandée avec avis de réception et produira effet six mois après la date de la dernière notification susvisée, sauf si les autres associés sont unanimement d'accord pour abréger ce délai de préavis.

Après réception de la notification de retrait et avant l'expiration du délai de six mois susvisé, les autres associés devront :

- soit acquérir eux-mêmes les parts sociales de l'associé qui se retire ;
- soit décider leur rachat par la société elle-même à titre de réduction de capital ;
- soit les faire acquérir par un ou plusieurs tiers agréés par eux d'un accord commun mais qui ne seront pas obligatoirement agréés par l'associé qui se retire.

Les associés restants jouiront, en tout état de cause, d'un droit de priorité pour acquérir les parts sociales de l'associé qui se retire, et ce, au prorata de leur participation dans le capital social de la société et dans la limite de leur demande, étant précisé que tout droit de préférence non exercé par un associé, profitera en second rang aux autres associés.

Quelle que soit la solution qui sera retenue par les associés restants, le prix de cession ou de rachat des parts sociales de l'associé qui se retire sera, à défaut d'accord amiable contraire entre les intéressés, fixé par un expert qui sera désigné, soit par les parties, soit, en cas de désaccord entre elles à ce sujet, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible et ce, à la demande de la partie la plus diligente.

En cas d'expertise, les frais y afférents seront supportés par l'associé qui se retire.

L'acte de cession ou de rachat par la société, sauf cas de retard imputable exclusivement à l'expert qui sera éventuellement désigné, devra être passé et signé au plus tard six mois après la date d'envoi de la dernière notification du retrait aux autres associés et à la société.

Passé ce délai de six mois susrelaté et à défaut de réalisation de la cession pour une cause non imputable à l'expert, l'associé qui se retire pourra provoquer la dissolution de plein droit de la société par une simple notification de sa volonté à cet égard signifiée à la société par acte extrajudiciaire.

La société devra être alors liquidée selon les modalités de liquidation ci-après fixées.

Lorsque l'associé qui se retire est gérant, ses fonctions cessent de plein droit à compter du moment où il cesse d'être associé.

Les dispositions du présent article concernent de façon exclusive le départ volontaire d'un associé par la cession ou le rachat de la totalité de ses parts sociales.

ARTICLE 14 bis – Protection des associés en cas de séparation

En cas de rupture du pacte civil de solidarité ou de séparation de fait des associés, les dispositions suivantes s'appliquent afin d'assurer la continuité de la Société et la protection des intérêts de chacun.

Continuité de la gérance. La séparation des associés n'entraîne pas de plein droit la dissolution de la Société ni la révocation des gérants. La co-gérance se poursuit jusqu'à décision contraire des associés. Si la gestion commune devient impossible en raison de désaccords persistants, chaque associé peut demander en justice la nomination d'un mandataire judiciaire chargé de gérer la Société dans l'attente d'une solution amiable ou judiciaire.

Rachat ou cession des parts. En cas de séparation, et si les associés ne souhaitent pas maintenir leur association dans la Société, les options suivantes sont envisageables : rachat des parts de l'un par l'autre associé, à la valeur déterminée par un expert indépendant désigné d'un commun accord ou par le Président du Tribunal judiciaire ; cession des parts de l'un ou des deux associés à un tiers, sous réserve de l'agrément prévu à l'article 11 ci-dessus ; dissolution et liquidation amiable de la Société si les deux associés en conviennent.

Valorisation des parts en cas de désaccord. En cas de désaccord sur la valeur des parts lors d'une séparation, la valeur est déterminée par un expert-comptable indépendant désigné par les deux parties ou, à défaut d'accord, par ordonnance du Président du Tribunal judiciaire. Cette évaluation est opposable aux deux parties, sans préjudice de la méthode de valorisation prévue à l'article 12 bis des présents statuts, à laquelle l'expert-comptable pourra utilement se référer.

ARTICLE 15 – Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

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

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 16 – Gérance

16-1 Nomination

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés dans les statuts ou par décision ordinaire ou extraordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée générale

ordinaire ». La décision des associés devra répondre d'une majorité simple des voix (présentes) à l'Assemblée.

Les premiers Gérants de la Société nommés aux termes des présents statuts sont :

- **Monsieur COLIN Benoît**
- **Madame BOUVET Audrey**

Nommés sans limitation de durée, présent et intervenant, qui déclarent accepter ces fonctions et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

16-2 Gestion des biens et affaires de la Société

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 l'accomplissement de toutes les missions figurant à l'objet social, pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour la réalisation de tous les actes et opérations relatifs à son objet sans autorisation préalable de la collectivité des associés, sous réserve des actes énumérés ci-après qui requièrent l'accord préalable des associés.

Actes nécessitant l'accord préalable des associés. Par exception à ce qui précède, la Gérance doit recueillir l'accord préalable des associés, statuant dans les conditions de majorité applicables aux décisions ordinaires ou extraordinaires selon la nature de l'acte, pour :

- l'achat d'immeuble ;
- la vente d'immeuble ;
- tout emprunt d'un montant supérieur à 50 000 € ;
- tous travaux d'un montant supérieur à 20 000 € ;
- toute dépense exceptionnelle d'un montant supérieur à 10 000 € ;
- la distribution de dividendes ;
- l'admission d'un nouvel associé ;
- toute modification des statuts.

En cas de pluralité de Gérants, dans les rapports avec les tiers, chacun des Gérants peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était Gérant unique.

En cas de pluralité de Gérants, chaque co-gérant dispose du droit de s'opposer à toute opération non encore conclue.

L'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses co-gérants est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci. La conclusion des opérations s'apprécie différemment selon le type d'opérations visées. En matière contractuelle, l'opposition doit intervenir avant l'échange des consentements.

Pour les actions en justice engagées par la Société, la date limite de validité de l'opposition correspond à la date de dépôt de la requête au greffe du Tribunal compétent.

L'opposition du co-gérant peut être faite par lettre recommandée.

La gérance, a la signature sociale, donnée par les mots « Pour la Société - Le Gérant », suivis de la signature du Gérant.

16-3 Représentation de la Société

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

16-4 Durée des fonctions

La durée des fonctions de Gérant est indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

Le Gérant est révocable par une 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.

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.

16-5 Continuité de la gérance en cas de décès ou d'incapacité d'un co-gérant

En cas de décès, d'incapacité totale ou partielle permanente, ou d'impossibilité définitive d'exercer ses fonctions de l'un des co-gérants, l'autre co-gérant exerce seul la totalité des pouvoirs de gestion prévus au présent article 16, sans qu'il soit nécessaire de convoquer une assemblée générale préalable.

16-6 Co-gérants remplaçants – Désignation

Afin d'assurer la continuité de la gestion en cas de décès ou d'incapacité simultanée des deux co-gérants initiaux, deux co-gérants suppléants (ci-après « co-gérants remplaçants ») sont désignés dès la création de la Société :

Co-gérant remplaçant 1 : Guillaume COLIN, né le [REDACTED] à [REDACTED] demeurant au [REDACTED]
[REDACTED]

Co-gérant remplaçant 2 : Adrien BOUVET, né le [REDACTED] à [REDACTED] demeurant [REDACTED]
[REDACTED]

Ces co-gérants remplaçants exercent automatiquement et sans délai les fonctions de co-gérants à titre intérimaire en cas de : décès simultané des deux co-gérants initiaux ; incapacité juridique ou physique permanente des deux co-gérants initiaux ; démission conjointe des deux co-gérants initiaux ; ou impossibilité définitive établie des deux co-gérants initiaux d'exercer leurs fonctions.

Aucune convocation d'assemblée générale préalable n'est requise. L'intérim commence automatiquement dès la constatation officielle de l'événement déclencheur (acte de décès, jugement d'incapacité, démission écrite, etc.).

16-7 Pouvoirs des co-gérants remplaçants

Pendant leur intérim, les co-gérants remplaçants disposent de la totalité des pouvoirs prévus au présent article 16. Ils peuvent notamment signer tous contrats et engagements au nom de la Société, gérer la trésorerie et ouvrir des comptes bancaires, prendre toutes décisions de gestion courante, et convoquer une assemblée générale extraordinaire pour statuer sur le renouvellement définitif de la gérance. Ils n'ont pas le droit de modifier les statuts ni de procéder à une dissolution sans assemblée générale extraordinaire.

16-8 Mise en place des co-gérants remplaçants

Les co-gérants remplaçants, avant d'exercer leurs fonctions à titre intérimaire, doivent notifier par écrit à la Société leur acceptation de la charge, produire une copie de leur pièce d'identité, et s'inscrire auprès

du greffe pour immatriculation officielle en qualité de gérants. Cette inscription peut être effectuée par dépôt d'une déclaration de modification auprès du greffe, accompagnée d'une attestation de l'événement déclencheur (acte de décès, jugement, etc.).

16-9 Fin de l'intérim et renouvellement de la gérance

L'intérim exercé par les co-gérants remplaçants cesse automatiquement et sans formalités au plus tard six mois après le début de l'intérim si aucune décision définitive n'a été prise par l'assemblée générale, ou à la date de la décision de l'assemblée générale extraordinaire désignant de nouveaux co-gérants définitifs. L'assemblée générale extraordinaire, convoquée par les co-gérants remplaçants ou par tout associé, doit statuer sur la nomination définitive de nouveaux co-gérants, la poursuite ou la modification des clauses de remplacement automatique, et toute mesure nécessaire à la stabilité de la gestion.

ARTICLE 17 – Rémunération de la gérance

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.

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.

ARTICLE 18 – Décisions collectives des associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

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 19 – Droit d'information des associés

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions.

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

ARTICLE 20 – Assemblées générales

L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 50 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

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

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de Séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les Mandataires.

ARTICLE 21 – Consultations par correspondance

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 22 – Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

ARTICLE 23 – Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- L'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 24 – Conventions réglementées

1 - 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.

2 - Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec 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 fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément Gérant de la Société.

3 - La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, 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.

4 - 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.

5 - 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.

ARTICLE 25 – Exercice social

L'exercice social commence le **1^{er} juillet** et se termine le **30 juin** de chaque année.

Par exception, le premier exercice débutera à compter de l'immatriculation de la société et se terminera le **30 juin 2027**.

ARTICLE 26 – Comptes sociaux

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 27 – 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 28 – Affectation et répartition des bénéfices

Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

ARTICLE 29 – Liquidation de la Société

A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.

Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 30 – Contestations

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise au Tribunal de Grande Instance territorialement compétent.

ARTICLE 31 – Jouissance de la personnalité morale

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

ARTICLE 32 – Etat des actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Un état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte et annexé aux présents statuts pour la Société, a été présenté aux associés avant la signature des statuts.

ARTICLE 33 – Publicité - Pouvoirs

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés seront faites à la diligence et sous la responsabilité du gérant, avec faculté de se substituer tout mandataire de son choix.

De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour toute formalité pouvant être accomplie par une personne autre que le gérant.

Fait en trois exemplaires originaux,



Le 30/06/2026

Monsieur COLIN Benoît

Signature

« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »



Madame BOUVET Audrey

Signature

« Bon pour acceptation des fonctions de co-gérant »



ANNEXE

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIETE EN VOIE DE FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

Conformément aux dispositions de l'article R. 210-6 du Code de commerce, cet état sera annexé aux statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.