RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

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

STATUTS DE LA SOCIÉTÉ CIVILE

9 MANSART

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1/ Monsieur Olivier Régis **BEAUDOIN**, directeur d'agence, époux de Madame Hélène Jeanne Marie **QUILLIVIC**, demeurant à LES PONTS-DE-CE (49130) 39 rue de Milpied.

Né à [redacted]

Marié à la ma[redacted] le [redacted]in [redacted] sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2/ Madame Hélène Jeanne Marie **QUILLIVIC**, retraitée, épouse de Monsieur Olivier Régis **BEAUDOIN**, demeurant à LES PONTS-DE-CE (49130) 39 rue de Milpied.

Née à DOUARNENEZ (29100) le 22 avril 1964.

Mariée à la mairie de AUDIERNE (29770) le 22 juin 1991 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après nommés « les associés » ou « les associés fondateurs ».

PREMIERE PARTIE - STATUTS

1. FORME ET INTÉRÊT SOCIAL

La société a la forme d'une société civile.

Elle est régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, et par les présents statuts.

L'article 1833 du Code civil dispose que « *la société est gérée dans son intérêt social en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité* ».

2. OBJET

La société a pour objet la propriété, l'acquisition (par voie d'achat, d'apport, d'adjudication ou d'échange), la vente, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location, de tous biens et droits immobiliers détenus en pleine-propriété, nue-propriété ou usufruit, ou de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

[redacted]

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.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité.

3. DÉNOMINATION

La dénomination sociale est : **9 MANSART.**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication capital social, ou le cas échéant de la mention "à capital variable", du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention "RCS" suivi du nom de la ville du greffe auprès duquel la société est immatriculée par l'intermédiaire du guichet unique.

4. SIÈGE

Le siège social est fixé à : LES PONTS-DE-CE (49130), 39 rue de Milpied.

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

5. DURÉE

La société est constituée pour une durée de 99 années

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

6. APPORTS

(i) Monsieur Olivier BEAUDOIN apporte :

- La somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR).

Cette somme sera libérée ultérieurement.

(ii) Madame Hélène BEAUDOIN apporte :

- La somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR).

Cette somme sera libérée ultérieurement.

La valeur totale des apports est de : **MILLE EUROS (1 000,00 EUR).**

BR

[redacted]

7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE EUROS (1.000,00 EUR).

Il est divisé en 1000 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Olivier BEAUDOIN : 500 parts sociales numérotées de 1 à 500.
Madame Hélène BEAUDOIN : 500 parts sociales numérotées de 501 à 1.000.

8. AUGMENTATION DU CAPITAL

8.1. Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;
- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

8.2. Règles particulières en cas de démembrement de parts

En présence de parts sociales démembrées, par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle :

- les apports démembrés réalisés conjointement par l'usufruitier et le nu-propriétaire seront rémunérés par des parts soumises au même démembrement ;
- les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves appartiennent au nu-propriétaire sous réserve des droits de l'usufruitier et seront soumises au même démembrement.

9. RÉDUCTION DU CAPITAL

9.1. Modalités

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

9.2. Règles particulières en cas de démembrement de parts

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et :

(i) aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées : les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, à moins que les parties n'en conviennent autrement ;

(ii) aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées et les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur le bien.

[redacted]

10. DROITS ATTACHÉS AUX PARTS

10.1. Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

10.2. Droits financiers

10.2.1. Principe

Outre le remboursement du capital qu'elle représente, chaque part sociale donne droit à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes proportions.

10.2.2. Règles particulières en cas de démembrement

S'agissant de l'obligation à la dette sociale, laquelle concerne les rapports avec les tiers, les usufruitiers sont seuls tenus.

S'agissant de la contribution à la dette sociale et aux pertes, laquelle concerne les rapports entre associés, les usufruitiers sont seuls tenus, sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

En outre, il est rappelé que les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

10.2.3. Règles particulières en cas d'associé mineur ou majeur sous tutelle

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle sont tenus uniquement du passif social à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux pour tout le passif né et exigible jusqu'à leur majorité ou jusqu'à la fin de la mesure de protection.

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.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever le mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur nominale de ses droits sociaux.

Il est ici rappelé que ces dispositions ne concernent que la contribution à la dette et non son obligation. En conséquence, ces règles ne concernent que les rapports entre associés et sont inopposables aux tiers. Pour faire face à cette carence, les autres associés s'interdisent de contracter un quelconque emprunt sans avoir obtenu préalablement du prêteur l'engagement de ne pas poursuivre personnellement les associés mineurs à raison du remboursement de cet emprunt au cas où, comme indiqué à l'article 1858 du Code civil, la société concernée aurait été préalablement et vainement poursuivie.

SQ
HB

10.3. Droits de vote

10.3.1. Principe

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives. Chaque part sociale donne droit à une voix.

10.3.2. Cas particulier : statut d'associés fondateurs

Les associés ayant réalisé les apports initiaux, entendus les apports à la constitution de la société, jouissent de la qualité d'« *associé fondateur* ». En cette qualité, ils disposent de droits étendus en assemblée et lors de la mise en place des procédures d'agrément, comme développé au sein des présents statuts.

La qualité d'associé fondateur n'est attachée aux parts sociales que tant qu'elles en sont leur propriété et disparait dès lors que les parts sociales sont transmises, sauf transmission de la seule nue-propriété.

10.3.3. Règles particulières en cas de démembrement

Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions.

Quel que soit le titulaire du droit de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

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-propriétaire 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-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés ;
- Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel « *l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance* ».

10.3.4. Règles particulières en cas de parts indivises

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou 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 de la partie la plus diligente.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

BF

HB

11. MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT – RÉALISATION FORCÉE – RETRAIT D'UN ASSOCIÉ – EXCLUSION

11.1. Mutation entre vifs

11.1.1. Forme

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

11.1.2. Règle d'entrée : agrément

11.1.2.1. Mutation à titre gratuit

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du cessionnaire, sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par une décision extraordinaire, à l'exception des cessions de parts intervenant au profit d'un associé fondateur, lesquelles sont dispensées d'agrément.

11.1.2.2. Mutation à titre onéreux

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du cessionnaire, sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par une décision extraordinaire, à l'exception des cessions de parts intervenant au profit d'un associé fondateur, lesquelles sont dispensées d'agrément.

11.1.3. Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée extraordinaire des associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de tout associé.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat des droits sociaux objets de la cession projetée.

Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs des parts sociales, chacun est réputé acquéreur, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Sauf convention contraire, le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

11.1.4. Cas particulier : agrément du conjoint en cas de dissolution ou changement de régime

En cas de liquidation du régime matrimonial par une cause autre que le décès et dans la mesure où le conjoint non associé est attributaire de part, il devra, s'il désire devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Le même agrément sera exigé en cas de changement total ou partiel de régime matrimonial faisant entrer les parts en communauté ou sociétés d'acquêts.

11.2. Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous signature privée signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé peut obtenir par décision extraordinaire prise à l'unanimité le consentement des autres associés à un projet de nantissement.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer au cessionnaire dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

11.3. Réalisation forcée

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement pour lequel le consentement aurait été donné par application des dispositions visées au paragraphe précédent doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil en tenant compte de ce qui est dit supra.

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 agrément de l'acquéreur.

BL
HB

11.4. Exclusion

L'exclusion d'un associé pourra s'effectuer par une décision prise en assemblée générale extraordinaire dûment motivée basée sur des faits et un comportement de nature à compromettre la pérennité de la société.

L'exclusion ne peut être prononcée sans que la société ait pris dans les mêmes conditions la décision, soit de désigner un cessionnaire pour les parts de l'associé exclu, soit de procéder elle-même au rachat desdites parts dans le cadre d'une réduction de son capital social.

La décision enjoindra cet associé de céder ses parts dans le délai de six mois. Ce rachat s'effectuera selon une valeur conventionnellement fixée ou établie à dire d'expert.

La décision d'exclusion peut prononcer la suspension des droits de vote de l'associé exclu jusqu'à la date de cession de ses parts, par contre ses droits de nature pécuniaire ne peuvent être suspendus.

Il est fait observer que l'associé dont l'exclusion est prévue ne peut être privé de son droit de participer à cette décision et de voter sur son exclusion.

La décision d'exclusion ne peut intervenir sans que les griefs invoqués à l'encontre de l'associé susceptible d'être exclu lui aient été préalablement communiqués au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception et ce afin qu'il puisse présenter aux autres associés les motifs de son désaccord sur le projet d'exclusion, lesquels doivent, en tout état de cause, être mentionnés dans la décision des associés.

L'exclusion peut être prononcée dans les cas suivants :

- lorsque l'associé a une activité professionnelle ou une position professionnelle ou personnelle contraire aux intérêts de la société ou à ceux de ses associés ou de ses clients ;
- lorsque l'associé est atteint par une sanction pénale ou civile portant ou susceptible de porter à court terme gravement atteinte aux intérêts ou à la réputation de la société ;
- lorsque l'associé a violé les statuts.

12. MUTATION PAR DÉCÈS

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute.

A l'exception des associés fondateurs, tout ayant droit, héritier ou légataire doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants droits non déjà associés, selon le cas.

Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

[redacted]

13. RETRAIT D'ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés. Les parts du potentiel retrayant ne seront pas prises en compte dans le calcul du quorum et de la majorité. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retrayant a garanti personnellement les engagements de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant 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 de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

Dans la mesure où le retrayant serait titulaire d'une créance à l'encontre de la société notamment sous la forme d'un compte courant, la convention qui aura été établie entre les parties devra régler le sort de celle-ci dans l'hypothèse de son départ, à défaut pour les statuts de l'avoir prévu.

De même si le retrayant était sous le coup d'un mandat de protection future.

14. GÉRANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Toute personne physique ou morale peut être gérante.

Les fonctions de gérant sont d'une durée non limitée, sauf l'effet des dispositions du paragraphe 14.3.

14.1. Nomination – Révocation

Le gérant ou les gérants sont nommés et révoqués à l'unanimité des associés.

En cas de démembrement des parts, et nonobstant les dispositions du paragraphe 10.3.3. des présents statuts, il est rappelé que seul l'usufruitier pourra voter lors de l'assemblée générale.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le ou les premiers gérants sont désignés en fin des présentes.

14.2. Démission

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par voie électronique ou lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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.

14.3. Incapacité – Disparition – Décès – Vacance

Les fonctions du ou des gérants cessent par leur décès, l'application d'une mesure de protection judiciaire, d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique. S'il s'agit d'une personne morale, par leur dissolution, liquidation ou règlement judiciaire.

En cas d'incapacité, disparition ou décès, un gérant successif peut avoir été nommé.

Si la société est dépourvue de gérant, tout associé peut désormais réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. À défaut, et en application de l'article 1846 du Code civil, il peut demander au juge de désigner un mandataire à cet effet.

14.4. Pouvoirs

14.4.1. Pouvoirs externes

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir séparément. Chacun a toutefois le droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

BL
HB

14.4.2. Pouvoirs internes

Dans les rapports entre associés, le gérant ou les gérants (ensemble ou séparément) peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, et notamment, sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective des associés, et dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société :

- Acquérir des biens et droits mobiliers et immobiliers ;
- Vendre des biens et droits mobiliers et immobiliers ;
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci ;
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.

En revanche, ils ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés :

- Participer à la constitution d'une société ;
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

14.5. Devoir d'information des associés

Le gérant à l'obligation de mettre à disposition des associés, au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ces derniers peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des gains réalisés ou prévisibles et des pertes encoures ou prévues.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

15. PRINCIPES GÉNÉRAUX DES DÉCISIONS COLLECTIVES

15.1. Forme des décisions collectives

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous signature privée.

15.2. Convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles peuvent être faites par lettres recommandées ou par voie électronique et doivent indiquer l'ordre du jour ainsi que le lieu de tenue de l'assemblée générale.

15.3. Projet de résolutions – Communication

[redacted]

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires 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 voie électronique ou lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée. Ils ont également le droit de prendre par eux-mêmes, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

15.4. Assistance et représentation aux assemblées

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

Ils peuvent se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de leur choix associé ou non.

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

Les associés pourront assister aux assemblées par visioconférence.

15.5. Tenue des assemblées

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

À défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation et l'assemblée ne pourra délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

15.6. Procès-verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par le ou l'un des gérants.

16. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

16.1. Compétence

Sont de nature ordinaire toutes les décisions collectives ayant pour objet :

BL
HB

- l'approbation ou non des comptes ainsi que des rapports établis par la gérance s'agissant de l'exercice écoulé ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices.

16.2. Quorum et majorité

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié des parts sociales détenues en pleine-propriété ou en usufruit sont présentes ou représentées.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées, sauf si les statuts en disposent autrement, étant précisé que si une décision a pu obtenir la majorité des voix exprimées, elle ne pourra toutefois être prise sans l'accord d'au moins la moitié des associés fondateurs, encore présents, et non frappés d'une incapacité.

17. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

17.1. Compétence

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale ordinaire et notamment celles emportant modification, directe ou indirecte, des statuts, celles dont les présents statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature, celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires ou encore celles qui sont expressément interdites au gérant au paragraphe 14.4.2. des présents statuts.

17.2. Quorum et majorité

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié des parts sociales détenues en pleine-propriété ou en usufruit sont présentes ou représentées.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées, sauf si les statuts en disposent autrement, étant précisé que si une décision a pu obtenir la majorité des voix exprimées, elle ne pourra toutefois être prise sans l'accord d'au moins la moitié des associés fondateurs, encore présents, et non frappés d'une incapacité.

18. 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 sous signature privée, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

19. EXERCICE SOCIAL

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

20. COMPTABILITÉ

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, le gérant dresse à minima un compte des pertes et profits ainsi que le bilan de la société.

BL
HS

21. DÉTERMINATION ET AFFECTATION DU RÉSULTAT

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an.

21.1. Définition du bénéfice distribuable

Les bénéfices nets distribuables sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que de tous amortissements et de toutes provisions.

Toutefois, avant toute distribution de ce bénéfice, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, les associés peuvent décider de prélever toutes sommes qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou partie à tous fonds de réserves ou encore pour les reporter à nouveau.

En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

21.2. Modalités de mise en paiement

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés lors de l'assemblée générale ordinaire annuelle ou, à défaut, par la gérance.

21.3. Cas des pertes

Les pertes, lorsqu'il en existe, s'imputent d'abord sur le report à nouveau, ensuite, sur les réserves. A défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de leur part dans le capital social, sauf le cas spécifique évoqué au paragraphe 10.2.3. des présents statuts.

21.4. En cas de démembrement de propriété sur les titres sociaux

(i) Le résultat courant, s'il est mis en distribution ou affecté, reviendra exclusivement à l'usufruitier des parts. Le résultat courant se compose des revenus, intérêts, dividendes et plus ou moins-values sur valeurs mobilières.

L'usufruitier paiera l'impôt sur le revenu correspondant, le cas échéant.

(ii) Le résultat exceptionnel se compose des plus ou moins-values sur éléments d'actifs immobilisés, tels que les biens et droits immobiliers, ainsi que les plus ou moins-values sur titres de participations. S'il est mis en distribution ou affecté, il sera attribué à l'usufruitier qui en deviendra quasi-usufruitier dans les conditions prévues par les articles 587 et suivants du Code civil.

[redacted]

Corrélativement, ce dernier supportera seul et à titre définitif l'impôt sur le revenu correspondant. Si le débiteur légal de tout ou partie de cet impôt est le nu-propriétaire, l'usufruitier devra lui en rembourser le montant dans le mois de la demande qui lui en sera faite et à laquelle seront joints tous justificatifs nécessaires.

(iii) Le bénéfice social et le report à nouveau pourront être portés, en tout ou en partie, à un compte de réserve.

(iv) Les sommes ou actifs attribués aux associés à la suite d'une distribution de réserves, d'un retrait, d'une réduction de capital ou de la liquidation totale ou partielle de la société, ou de toute autre opération de même nature, reviendront à l'usufruitier qui en deviendra quasi-usufruitier dans les conditions prévues par les articles 587 et suivants du Code civil.

Corrélativement, ce dernier supportera seul et à titre définitif l'impôt sur le revenu correspondant. Si le débiteur légal de tout ou partie de cet impôt est le nu-propriétaire, l'usufruitier devra lui en rembourser le montant dans le mois de la demande qui lui en sera faite et à laquelle seront joints tous justificatifs nécessaires.

(v) L'usufruitier supportera seul les pertes, à l'exclusion du nu-propriétaire comme évoqué au paragraphe 10.2.2. des présents statuts.

22. COMPTES COURANTS

22.1. Fonctionnement

La Société ouvrira dans ses livres à tout associé un compte courant d'associé où figureront toutes les opérations civiles ou commerciales qui interviendront entre les deux parties : remises volontaires de fonds par l'associé, paiement des dividendes versés par la Société, intérêts versés trimestriellement par la Société au titre du solde créditeur du compte courant, remboursements éventuels à l'associé des sommes portées au crédit du compte, etc.

En conséquence, tous les versements ou retraits de sommes qui pourront être effectués directement ou indirectement par un associé seront inscrits au compte courant et auront le caractère de remise en compte courant avec tous les effets juridiques attachés auxdites remises.

22.2. Interdiction d'un solde débiteur

Le compte courant de l'associé ne pourra en aucun cas présenter un solde débiteur, sauf décision prise en assemblée générale extraordinaire et pour un juste motif.

22.3. Conditions du compte courant

Les soldes créditeurs ne seront pas productifs d'intérêts.

Les sommes mises à disposition de la Société sous forme d'avances en compte courant sont remboursables à tout moment, sur demande écrite de l'associé, dans les 10 jours de la demande. Tout retrait de fonds supérieur à 20 000 euros est subordonné à un préavis minimum de trois mois notifié par écrit à la Société, sauf accord express de la gérance.

Toutefois, le remboursement de ce dernier ne pourra en toute hypothèse être exigé qu'à la hauteur de la trésorerie disponible de la société.

23. PROROGATION DE LA SOCIÉTÉ

[redacted]

La prorogation de la société doit être décidée à l'unanimité des associés, et ils doivent être consultés un an au moins avant la date d'expiration de la société. Tout associé peut demander au juge la désignation d'un mandataire pour provoquer la consultation.

24. DISSOLUTION DE LA SOCIÉTÉ

24.1. Principe

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle comme indiqué ci-dessus.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

En revanche, la mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

24.2. Effets

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance.

25. LIQUIDATION

25.1. Principe

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

25.2. En cas de démembrement

Lorsque la dissolution a pour conséquence l'attribution d'un bien en nature, le bien attribué est subrogé purement et simplement aux parts sociales démembrées et les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire sont reportés sur ledit bien en application du principe de subrogation réelle.

Pour le cas des sommes d'argent, quelle que soit leur origine, y compris les sommes correspondant au montant du capital libéré et au boni de liquidation, elles font l'objet d'un quasi-usufruit conformément à l'article 587 du Code Civil sauf si les parties en conviennent autrement.

[redacted]

En conséquence et en particulier :

- le paiement des sommes est effectué par virement ou par chèque libellé à l'ordre du seul usufruitier ;
- celui-ci décide seul de l'affectation des fonds reçus ;
- l'usufruitier reste redevable, vis à vis des bénéficiaires en nue-propriété, d'une somme égale à celle reçue lors de la dissolution. Cette dette ne deviendra exigible qu'au jour de son décès, sauf accord entre les parties en vue d'un partage ;
- les parties s'engagent à régulariser une convention de quasi-usufruit devant notaire.

26. REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIÉ

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

27. REGISTRE DES BÉNÉFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n° 2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

28. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de vie de la société ou lors de sa liquidation, entre la société, ses associés, ses dirigeants ou l'un de ses membres, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

29. LOI NOUVELLE

Les parties entendent écarter l'effet de toute loi nouvelle modifiant tout ou partie de leurs conventions, sauf s'il s'agit d'une loi impérative.

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés de ANGERS par le ou les gérants via le guichet unique.

Aux termes de celle-ci, elle sera dotée de la personne morale, donc d'une existence juridique, elle pourra ainsi agir en son nom propre.

[redacted]

CONFIDENTIALITÉ DU DOMICILE PERSONNEL DES DIRIGEANTS ET ASSOCIÉS - INFORMATION

En application des articles L 123-33, R 123-3 et R 123-54-1 du Code de commerce, les fondateurs reconnaissent avoir été informés, préalablement à l'immatriculation de la société, de la faculté pour les dirigeants et associés personnes physiques de la société en formation de solliciter, lors de l'immatriculation, la confidentialité des informations relatives à leur domicile personnel afin qu'il n'en soit pas fait mention dans les extraits Kbis accessibles au public.

Lorsque les statuts ou tout autre document transmis au guichet unique des formalités d'entreprise comportent l'adresse personnelle d'un dirigeant ou d'un associé, une version occultée peut être préparée et remise pour publication, la version complète de l'acte étant conservée par le greffe à titre de pièce justificative.

Les fondateurs reconnaissent avoir été informés de cette faculté, ainsi que des frais et conditions de sa mise en œuvre.

Il est rappelé que certaines autorités, administrations, professions réglementées, ainsi que les associés et certains créanciers, conservent un droit d'accès aux informations occultées conformément à l'article R 123-54-2 du Code de commerce.

NOMINATION DES PREMIERS GÉRANTS

Les associés nomment pour premiers gérants de la société, avec faculté d'agir ensemble ou séparément : Monsieur Olivier BEAUDOIN et/ou Madame Hélène BEAUDOIN, sunommés.

Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.

Les gérants déclarent accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 décembre 2027.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

RÉGIME FISCAL DE LA SOCIÉTÉ

Les associés soumettent la société à l'impôt sur les sociétés.

DÉCLARATION ANNUELLE

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1er janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;

[redacted]

- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de ne pas avoir à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur domicile.

Fait à [redacted]
Le

En double exemplaire

[redacted]