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 S.C.I A MA BRETAGNE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière qui sera régie par les lois en vigueur et, notamment, par les dispositions des articles 1832 à 1870-1 du Code Civil, par les règlements pris pour leur application ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet, en France et à l'étranger :

- l'acquisition de tous immeubles et de tous terrains.

- l'administration et l'exploitation, par location ou autrement, des biens acquis ;

- l'entretien et éventuellement l'aménagement de ces biens ;

- et, généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet, à la con-dition que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société prend la dénomination de : A MA BRETAGNE

Dans tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers, ladite dénomination devra toujours apparaître visiblement en toutes lettres et être suivie de la mention « Société Civile Immobilière » accompagnée de l'indication du montant du capital social, de l'adresse de son siège social, du siège du Tribunal du Greffe duquel la société est immatriculée à titre principal et du numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

SS SS

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :
22 C Rue des Aulnes – 41130 Gièvres

Il pourra être transféré dans tout autre endroit Du même département, par simple décision de la gérance sous réserve de la ratification de la prochaine décision collective ordinaire des associés et, en tout autre lieu, par décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sous réserve des cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

Le décès, l'absence, la démission ou l'exclusion d'un ou plusieurs associés, n'entraînera pas la dissolution de la société. Celle-ci continuera de plein droit entre les associés restants, tant qu'ils seront au nombre de deux au moins.

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés font apport à la société, savoir :

- Madame JANNI Sinaï, [redacted] demeurant et domiciliée au [redacted] de nationalité [redacted] apporte 500.00€ (cinq cents euros)
- Madame JANNI Séphora, [redacted] demeurant et domiciliée au [redacted] de nationalité [redacted] apporte 500.00€ (cinq cents euros)

Total des apports : 1 000 Euros

La somme a été effectivement versée sur un compte joint au nom de tous les associés, ainsi que les associés le reconnaissent et s'en donnent mutuellement décharge.

SS JS

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1 000 Euros, montant des apports ci-dessus indiqués.

Il est divisé en 1 000 parts de 1 Euros chacune, entièrement libérées et attribuées aux associés susnommés proportionnellement à leurs apports, savoir :

- Madame JANNI Sinaï : 500 Parts de 1 Euro, numérotées de 1 à 500.
- Madame JANNI Séphora : 500 Part de 1 Euro, numérotées de 501 à 1 000.

Total des parts : 1 000 parts

Il ne sera délivré aucun titre représentant les parts sociales. Les droits de chaque associé résulteront seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant les cessions régulièrement consenties.

Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par la gérance, sera délivré à chaque associé, sur sa demande et à ses frais. Il sera tenu, au siège de la société, un registre coté, paraphé et signé de la gérance, sur lequel seront inscrites, par ordre chronologique, les adhésions des associés avec indication du capital souscrit.

La société pourra se procurer les fonds dont elle aura besoin au moyen d'emprunts ou d'avances notamment en compte courant. Les conditions de ces emprunts ou avances seront fixées lors de chaque opération par la gérance.

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social pourra être augmenté par des apports en numéraire ou en nature, effectués par les associés originaires et par des nouveaux membres, ou par incorporation des comptes courants par décision de l'assemblée générale extraordinaire. Le capital social pourra également être diminué par la reprise totale ou partielle des apports, résultant du retrait, de l'exclusion ou du décès d'un ou de plusieurs associés.

SS SS

[redacted]

ARTICLE 9 - CESSION DE PARTS, AGREMENT DE NOUVEAUX ASSOCIES

1.- Toute cession de parts sociales doit faire l'objet d'un acte notarié ou sous seing privé et être signifiée à la société selon les formes de l'article 1690 du Code Civil.
Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.
Si deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou sous seing privé ayant acquis date certaine, autrement que par le décès du cédant.
Toute cession de parts sociales devra faire l'objet d'un dépôt au registre du commerce et des sociétés.

2.- Toute cession de parts sociales, à titre onéreux ou gratuit, entre associés, intervient librement ; toute autre cession doit recevoir au préalable l'agrément du gérant.
Le projet de cession doit être notifié, avec demande d'agrément, à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les noms et prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire, le nombre de parts cédées, leur prix et, le cas échéant, leurs numéros.
Dans le mois de la réception de la lettre recommandée la gérance notifie sa décision à l'associé cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La décision n'est pas motivée. Faute par la gérance d'avoir fait connaître sa décision dans ce délai, l'agrément du cessionnaire est réputé acquis.
Si la cession est autorisée, elle doit être réalisée dans les trente jours qui suivent la date de réception de la notification de la décision. A défaut de régularisation dans ce délai, la cession doit à nouveau être soumise à l'autorisation dans les conditions ci-dessus indiquées. Les frais de cession seront à la charge du ou des cessionnaires.
En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, tous les associés doivent en être avisés préalablement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée par la gérance dans le délai de dix jours à compter de la notification du cédant, les avisant de la cession projetée en leur rappelant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil ainsi que celles du présent article.
Chacun des associés du cédant dispose alors d'un délai de dix jours pour exprimer, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa volonté d'exercer la faculté de rachat prévue par l'article 1862 du Code Civil, étant entendu que, s'ils sont plusieurs, ils seront réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification à la société du projet de cession.
Les parts qui n'auront pu être réparties par suite de l'insuffisance des offres ou de l'impossibilité d'opérer une affectation en nombres entiers seront offertes par le gérant à toutes personnes de son choix à moins qu'il ne propose aux associés de faire racheter tout ou fraction de ces parts par la société elle-même en vue d'être annulées.
En même temps que la décision de refus d'agrément, le gérant notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs pro-

JS

[redacted]

posés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert qui, en cas de désaccord, sera déterminé selon les modalités prévues à l'article 10 ci-après.
Le prix est payable comptant en cas de rachat par un tiers, associé ou non, et dans le délai de six mois en cas de rachat par la société.
Le gérant fera procéder d'office à toute régularisation de l'acte de cession en cas de défaillance ou de refus dûment constatés de l'une des parties. Cette régularisation aura lieu devant le rédacteur d'acte désigné par le gérant, avec ou sans le concours ou la présence du défaillant.
Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai d'un mois à compter de la notification du projet de cession ci-dessus prévue, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société.
Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.
Les formalités prévues ci-dessus ne seront pas observées dans le cas où le gérant interviendrait à l'acte de cession en y donnant son accord.
Cette procédure d'agrément est applicable [redacted]

ARTICLE 10 - EVALUATION ANNUELLE DES PARTS

Les parts sociales sont évaluées chaque année, à la majorité simple, lors de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.
Cette évaluation est déterminée d'après la situation active et passive de la société telle qu'elle résulte du bilan approuvé, sans tenir compte des résultats non encore définitifs de l'exercice en cours.

ARTICLE 11 - RACHAT DES PARTS PAR LA SOCIETE

Le rachat des parts sociales par la société, les associés ou des tiers en cas de retrait d'un associé et, ou en cas de non-agrément d'un projet de cession a lieu moyennant un prix fixé selon les modalités ci-dessus déterminées.

A défaut d'accord entre les intéressés, le prix sera déterminé par expert, choisi par les parties ou désigné, à la requête de la partie la plus diligente, par le président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, le tout sans préjudice du droit du cédant à conserver ses parts.

[redacted]

55

ARTICLE 12 - RETRAIT

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer de la société sous réserve de l'accord unanime des autres associés. Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.
La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société qui, dès réception, la notifiera dans les mêmes formes à chacun des associés.
L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts sur la base d'un prix déterminé selon les modalités prévues à l'article 10 ci-dessus.
Chacun des associés dispose d'un délai d'un mois à compter de la notification faite à la société susvisée pour faire connaître son intention de racheter les parts de l'associé qui se retire. Sa décision est notifiée à la société et au retrayant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Si plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir les parts du retrayant, ils sont réputés acquéreur à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent dans la société ; la cession doit être régularisée dans un délai d'un mois à compter de la notification par l'associé intéressé de son intention d'acquérir les parts de l'associé qui se retire. Le prix est payable au comptant au jour de la régularisation de l'acte.
A l'expiration du délai d'un mois susvisé à l'alinéa qui précède, si tout ou partie des parts pour lesquelles le retrait a été demandé n'ont pas fait l'objet d'offre d'acquisition par les associés, la société est tenue de racheter les parts ou de les faire racheter par un tiers. L'achat par la société ou le rachat par un tiers doit intervenir dans les deux mois suivants. Le prix est déterminé par application de l'article 10 des présents statuts et est payable au comptant le jour de la signature de l'acte en cas de rachat par un tiers, associé ou non, et dans les six mois en cas de rachat par la société.

ARTICLE 13 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis.
Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au gérant au moins un mois avant la vente. Dans ce délai d'un mois, le gérant peut décider d'acquérir les parts dans les conditions ci-dessus arrêtées ; les associés peuvent décider dans le même délai la dissolution anticipée de la société.
En cas de vente aux enchères publiques, en vertu d'une décision de justice, si l'adjudication n'est pas agréée par le gérant, la société sera tenue de racheter ou de faire racheter ces parts dans un délai de cinq jours francs, à compter de l'adjudication.
Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément de l'adjudicataire.

SS

JS

ARTICLE 14 - DECES D'UN ASSOCIE

En cas de décès d'un associé, la société continuera avec les associés restants. Les ayants-droits de l'associé décédé seront seulement créanciers de la société et n'auront droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur.

Pour devenir associé, l'héritier qui le demanderait devra être agréé par le gérant.

A défaut d'agrément, les parts de l'associé décédé devront être rachetées dans les conditions ci-dessus indiquées à l'article 9.

ARTICLE 15 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

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

Le nombre de voix dont disposera chaque associé sera proportionnel au nombre de parts qu'il détient dans la société.
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 présents statuts et aux résolutions prises par l'assemblée générale des associés.
Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les associés.
A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, ainsi que de droit, pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires indivis.
Les ayants cause ou créanciers d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

2.- Dans ses rapports avec ses co-associés, chacun des associés n'est tenu des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts lui appartenant.
A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.
L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital est plus faible.
Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

SS SS

ARTICLE 16 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes morales ou physiques, nommés par l'assemblée générale ordinaire, parmi les associés ou en dehors d'eux, pour une durée déterminée ou non.
Le gérant pourra, en cette qualité, agir au nom de la société dans les limites fixées par l'article 18 ci-dessous.

ARTICLE 17 - NOMINATION, REVOCATION, DEMISSION

1.- La décision nommant le ou les gérants fixe la durée de leurs fonctions. Celles-ci cessent par le décès ou l'absence du gérant, son incapacité civile, sa condamnation à peine criminelle, sa mise en redressement ou liquidation judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

Le mandat du ou des gérants peut être renouvelé, une ou plusieurs fois. Au cas où l'un des gérants viendrait à cesser ses fonctions, la société serait administrée par le ou les gérants restés en fonction, jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'assemblée générale du remplacement du gérant dont les fonctions auront ainsi cessées.
Au cas où la gérance deviendrait vacante, il sera procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants, par une assemblée générale des associés convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance par l'associé le plus diligent.
L'Assemblée Générale Ordinaire qui prononce la révocation du ou des gérants procède immédiatement à leur remplacement.

2.- Les associés peuvent mettre fin au mandat du gérant par décision prise en assemblée générale ordinaire.
La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

3.- Lorsqu'il y a pluralité de gérants, la décision qui les nomme précise les opérations qu'ils peuvent accomplir ensemble ou séparément de celles pour lesquelles ils ne peuvent agir que conjointement.

4.- Le gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision sauf à s'exposer à des dommages et intérêts envers la société si cette démission cause un préjudice à la société.
La démission du gérant ne prend effet qu'à compter de sa signification aux associés et n'est recevable, en cas de gérant unique, que si elle est accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

5.- La nomination ou la cessation des fonctions de gérant, donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

[redacted]

SS SS

6.- Le ou les gérants devront consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

ARTICLE 18 - POUVOIRS DU GERANT

1.- Sous les réserves formulées ci-après, le ou les gérants sont investis des pouvoirs d'administration les plus étendus pour agir au nom de la société, dans les limites de son objet.

Ils ont tous pouvoirs pour signer tous actes et généralement faire le nécessaire pour acquérir l'immeuble social susvisé à l'article 2 et contracter les emprunts correspondants, et déclarer dans l'acte d'acquisition ainsi que dans les actes d'emprunt, le cas échéant, que dans le cas où la société ne serait pas immatriculée au registre du commerce et des sociétés et par suite si elle n'acquérait pas la personnalité morale, ledit achat et lesdits emprunts seraient réputés faits par chaque associé à titre personnel dans la proportion de ses droits dans ladite société.

2.- Le ou les gérants ne peuvent, toutefois, sans y avoir été préalablement autorisés par décision de l'assemblée générale extraordinaire, prise à la majorité des 3/4 des parts sociales et à la majorité en nombre des associés :

- aliéner l'immeuble social,
- contracter des emprunts à l'exception de celui ou de ceux rendus nécessaires à l'acquisition de l'immeuble visé à l'article 2,
- conférer une hypothèque ou tous autres droits réels sur les biens de la société hormis celle et ceux rendus nécessaires pour l'acquisition de l'immeuble susvisé,
- se rendre caution ou donner aval,
- faire une remise de dette,
- donner ou prendre à bail un immeuble pour une durée supérieure à douze ans,
- acquiescer ou se désister, consentir une antériorité, donner main levée d'une inscription de saisie, d'opposition ou autre droit avant le paiement.

Toutefois, le ou les gérants peuvent réaliser l'immeuble visé à l'article 2 dans le cas où la société, obligée de racheter des parts sociales, ne disposerait pas de liquidités suffisantes.
Préalablement à la réalisation dudit immeuble, le ou les gérants devront :

- proposer aux associés de verser les fonds nécessaires au prorata de leurs droits dans le capital social,
- convoquer une assemblée générale extraordinaire pour décider, le cas échéant, de contracter un nouvel emprunt permettant le rachat desdites parts et d'éviter ainsi la vente de l'immeuble.

SS

SS

3.- Le ou les gérants statuent sur les demandes d'agré-ment des cessions de parts sociales.

4.- Le ou les gérants arrêtent les comptes qui doivent être soumis à l'assemblée générale, décident des propositions à lui soumettre, arrêtent son ordre du jour et exécutent ses décisions.

5.- La signature sociale appartient au gérant unique ou aux cogérants, ils peuvent la déléguer, conformément aux dispositions de l'article 18-6 ci-après.

6.- Le ou les gérants peuvent conférer à telle personne que bon leur semble tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés dans la limite de ceux qui leur sont attribués.

ARTICLE 19 - REMUNERATION DU GERANT

Le ou les gérants ont droit, en rémunération de leurs fonctions soit à un traitement mensuel, soit à un traitement proportionnel aux bénéfices, soit encore à un traitement fixe et proportionnel.
Ce traitement est déterminé, chaque année, par l'assemblée générale ordinaire des associés.

ARTICLE 20 - OBLIGATION DU GERANT

Le ou les gérants ne contractent, en raison de leurs fonctions, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la société et ne sont responsables que de l'exécution de leur mandat.
Mais, s'ils sont associés, ils sont tenus des dettes sociales en cette qualité, conformément aux dispositions de l'article 15-2 ci-dessus.

ARTICLE 21 - PUBLICATION

La nomination ou la cessation de fonctions du gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.
Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou la cessation de fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

[redacted]

JS SS

ARTICLE 22 - NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Sont nommées premières gérantes pour une durée indéterminée :

- Madame JANNI Sinaï, r[redacted] demeurant et domiciliée au [redacted] tionalité [redacted] apporte 500.00€ (cinq cents euros)
- Madame JANNI Séphora, [redacted] demeurant et domiciliée au [redacted] alité [redacted] apporte 500.00€ (cinq cents euros)

Mesdames JANNI Sinaï et JANNI Séphora déclarent accepter les fonctions qui viennent de leur être conférées et qu'il n'existe de leur chef aucune incompatibilité ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à leur nomination.

ARTICLE 23 - CONVOCATION, ORDRE DU JOUR, REGISTRE DES DELIBERATIONS

1.- Les associés se réunissent en assemblées générales lesquelles sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires suivant leur objet.

L'Assemblée Générale Ordinaire se réunit chaque année en vue de l'approbation des comptes sur la convocation de la gérance, aux jours, heure et lieu indiqués sur l'avis de convocation.
En outre, l'assemblée générale ordinaire est convoquée extraordinairement par la gérance lorsque celle-ci le juge utile. Par ailleurs, tout associé non gérant peut provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.
Dans ce dernier cas, l'ordre du jour est établi par le requérant et l'assemblée doit se tenir dans le mois de la réquisition.
L'Assemblée Générale Extraordinaire est convoquée dans les conditions prévues aux deux alinéas précédents.

2.- Les convocations à toute Assemblée Générale sont faites par la gérance au moyen de lettres recommandées avec demande d'avis de réception, indiquant l'ordre du jour et adressées, au moins quinze jours à l'avance à chacun des associés au dernier domicile qu'il a fait connaître à la société.
A la lettre de convocation sont joints le texte du projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée ainsi que, s'il y a lieu, tous les autres documents nécessaires à l'information des associés.
L'assemblée générale peut aussi se réunir sur convocation verbale et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

SS SS

Les assemblées générales se réunissent au siège social. Tout associé a le droit d'assister aux assemblées générales et peut s'y faire représenter par un autre associé de son choix.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables ont accès aux assemblées qu'ils soient ou non personnellement associés. Il en est de même pour les représentants statutaires des personnes morales.

3.- L'assemblée générale est présidée par le gérant ou par l'un des gérants, assisté d'un secrétaire désigné par l'assemblée et qui peut être pris en dehors des associés. Cette feuille, dûment émargée par les associés présents ou leur mandataire ou représentant, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

L'ordre du jour est arrêté par la gérance.

Il n'y est porté que des propositions émanant de la gérance sauf s'il s'agit d'une assemblée générale réunie conformément aux dispositions de l'article 23-1 alinéa 3, ci-dessus à la requête d'un ou plusieurs associés.
Il ne peut être mis en délibération que les propositions figurant à l'ordre du jour.

4.- Chaque membre de l'assemblée générale a autant de voix qu'il possède ou représente de parts sociales.

5.- Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre et signés par le président de l'assemblée et le secrétaire.
Des copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont signés par le ou les gérants.
Après dissolution de la société et pendant sa liquidation, des copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le liquidateur.

6.- L'Assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux statuts, obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

ARTICLE 24 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1.- L'assemblée générale ordinaire entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.
Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.
Elle fixe le prix de cession des parts en application de l'article 10 ci-dessus.
Elle nomme, révoque, remplace ou réélit le ou les gérants et fixe leur rémunération.

SS SS

Elle confère à la gérance les autorisations nécessaires pour tous les actes excédant le pouvoir de celle-ci.
Elle délibère sur toutes les propositions portées à l'ordre du jour et qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

2.- Les décisions de l'assemblée générale ordinaire ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales.
Dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice, le ou les gérants doivent convoquer les associés en assemblée générale pour statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

ARTICLE 25 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1.- L'Assemblée Générale Extraordinaire modifie les statuts dans toutes leurs dispositions et décide notamment :

- la transformation de la société en société de toute autre forme,

- la modification de l'objet social,

- la réduction de la durée de la société, sa dissolution anticipée ou sa prorogation,

- la modification de la dénomination sociale,

- le transfert du siège social,

- la fusion de la société avec toute société constituée ou à constituer et sa scission,

- la modification des conditions de transmission des parts sociales,

- la modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs de la gérance,

- la modification du mode de réunion et de délibération des assemblées,

- toutes modifications à l'affectation et à la répartition des bénéfices,

- toutes modifications des conditions de la liquidation de la société.

L'assemblée générale extraordinaire décide également dans les mêmes conditions :

55 55

- l'augmentation ou la réduction du capital social,

- l'aliénation de tout ou partie de l'actif social.

2.- Les décisions de l'assemblée générale extraordinaire ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées à la majorité des 3/4 des parts sociales et à la majorité en nombre des associés.

ARTICLE 26 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Si la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes décisions, ordinaires ou extraordinaires, sont prises à l'unanimité.

ARTICLE 27 - COMMUNICATION

Lorsqu'un associé est convoqué à une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, il peut se faire donner oralement toutes explications utiles par la gérance sur les questions figurant à l'ordre du jour de l'assemblée générale et prendre connaissance de tous documents concernant ces questions, au siège social, sous réserve d'aviser la gérance de sa demande au moins trois jours à l'avance.

En outre, à toute époque de l'année, la gérance est tenue de communiquer, au siège social, tous documents utiles concernant l'administration de la société et de donner toutes explications à ce sujet, à l'associé qui en ferait la demande par écrit, au moins huit jours à l'avance.

ARTICLE 28 - DOCUMENTS COMPTABLES

Les écritures de la société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.
Les comptes de l'exercice écoulé tenus dans les conditions ci-dessus indiquées sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé dans les deux mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation.
En cas de contestation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé.
L'année sociale commence le 1er Janvier pour se terminer le 31 Décembre. Exceptionnellement, elle commencera à l'immatriculation de la Société, pour se terminer le 31 Décembre 2026.

[redacted]

55 55

ARTICLE 29 - CONTROLE DES COMPTES - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Par décision ordinaire, les associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes, titulaires ou suppléants. Ils doivent désigner au moins un commissaire aux comptes titulaires si la société vient à dépasser, à la clôture d'un exercice, des chiffres fixés par décret en Conseil d'Etat pour deux des critères suivants : le total du bilan, le montant hors taxes de son chiffre d'affaires ou le nombre moyen de ses salariés au cours d'un exercice.

Même si ces seuils ne sont pas atteints, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée en justice par un associé.
Le commissaire exerce sa mission pendant six exercices.

Les dispositions concernant les pouvoirs, les incompatibilités, les fonctions, les obligations, la responsabilité, la récusation, la révocation, la rémunération des commissaires aux comptes des sociétés anonymes sont applicables aux sociétés civiles, sous réserve des adaptations nécessaires.

ARTICLE 30 - RESULTATS, AFFECTATION ET REPARTITION

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

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserve facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision, soit des associés, soit à défaut, de la gérance.

Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs sont portées à un compte «pertes antérieures» inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux.

SS

SS

[redacted]

ARTICLE 31 - PREVENTION DES DIFFICULTES DES ENTREPRISES

Dans les sociétés venant à répondre à l'un des critères définis par décret et dépendant du nombre de salariés, du chiffre d'affaires et éventuellement de la nature de l'activité, la gérance est tenue d'établir les documents suivants :

- situation de l'actif réalisable et disponible, valeur d'exploitation exclue et du passif exigible,

- compte de résultat prévisionnel,

- tableau de financement,

- plan de financement prévisionnel,

Ces documents sont analysés dans des rapports écrits sur l'évolution de la société, établis par la gérance et communiqués au commissaire aux comptes et au comité d'entreprise, le cas échéant.
En cas de non-observation de ces dispositions ou si les informations données dans les rapports appellent des observations de sa part, le commissaire aux comptes le signale dans un rapport au gérant ou dans un rapport annuel. Il peut demander que son rapport soit adressé aux associés ou communiqué à l'assemblée. Il en est donné connaissance au comité d'entreprise le cas échéant.

ARTICLE 32 - PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance devra provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire, à l'effet de décider si la société doit être prorogée.
A défaut, tout associé pourra, huit jours après une mise en demeure adressée à la gérance par lettre recommandée et restée infructueuse, demander au Président du Tribunal de Grande Instance du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la réunion et la décision prévue ci-dessus.

ARTICLE 34 - LIQUIDATION

1.- Si l'assemblée générale, réunie dans les conditions ainsi prévues, décide de ne pas proroger la société, comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, elle règle, sur la proposition de la gérance, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.
Cette nomination met fin aux pouvoirs des gérants.

[redacted]

SS SS

La nomination ou la révocation des liquidateurs donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

2.- L'Assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, régulièrement constituée, conserve, pendant la liquidation, les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale.
L'Assemblée générale ordinaire a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation, de donner quitus au liquidateur et de délibérer sur tous les intérêts sociaux.
L'Assemblée générale extraordinaire peut modifier les pouvoirs conférés aux liquidateurs et procéder à leur remplacement. Elle peut aussi modifier les statuts, mais dans la mesure seulement où ces modifications sont imposées par la liquidation de la société.
Pendant la liquidation, l'assemblée est convoquée par le ou les liquidateurs, ceux-ci seront tenus de procéder à sa convocation, lorsqu'ils en seront requis par un associé conformément aux dispositions de l'article 23-1 alinéa 3.
Elle est présidée par le ou les liquidateurs ou par la personne désignée par l'assemblée.

3.- A défaut de fixation de leurs pouvoirs par l'as-semblée générale extraordinaire, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout l'actif de la société et d'éteindre son passif.

4.- Après extinction du passif, le ou les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation, comptes et décisions font l'objet d'une publication.
Le produit net de la liquidation, après le règlement du passif, est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Le ou les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

ARTICLE 34 - ACTES A ACCOMPLIR POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION - POUVOIRS

Par les présentes, mandat est donné au gérant statutaire ci-dessus désigné à l'effet de prendre et réaliser les engagements suivants pour le compte de la société avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés :

- acquérir un ou des biens
- contracter, le cas échéant, en une ou plusieurs fois, les emprunts nécessaires pour l'acquisition des biens immobiliers visés à l'alinéa qui précède, aux conditions et charges qu'il avisera et au mieux des intérêts de la société.
- déclarer dans le cas où la société ne serait pas immatriculée au registre du commerce et des sociétés, et par suite, si elle n'acquérait pas la personnalité morale que lesdites acquisitions et emprunts seraient réputés faits par chaque associé à titre personnel dans la proportion de ses droits dans le capital social de la société.

SS SS

ARTICLE 35 - PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil.

FAIT A Gièvres
LE 29/07/2025

[redacted]