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

2L Immo
Société civile immobilière
Au capital de 1 000 €
Siège social : 13 Rue Saint-Jean 69005 Lyon
Société en cours de constitution
RCS LYON

STATUTS CONSTITUTIFS

L.L.

LES SOUSSIGNES :

Monsieur Loïc Jacques Florent LEQUERTIER

Né le [redacted] à Viriat (01)
De nationali[redacted]
Demeurant [redacted]

ET

La société LLI

Société par actions simplifiée de 1 000 euros
Dont le siège social est situé [redacted]
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 903 247 823

Représentée par Monsieur Loïc Jacques Florent LEQUERTIER en qualité de Président

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile devant exister entre eux.

L.L.

2L Immo
Société civile immobilière
Au capital de 1 000 €
Siège social : 13 Rue Saint-Jean 69005 Lyon
Société en cours de constitution
RCS LYON

TITRE I
FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - EXERCICE

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé, entre les soussignés, une **société civile** qui sera régie par les présents statuts et par les dispositions contenues dans le titre IX du livre III du Code civil ainsi que par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 2 – OBJET

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

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport ou autrement, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la gestion, la location de tous immeubles et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question, construits ou en cours de construction ;

- Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, en ce compris 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 plus généralement, toutes opérations financières, mobilières, immobilières ou quelconques se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus, pouvant contribuer au développement de la société, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La dénomination de la société est :

2L Immo

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement "**société civile immobilière**", de l'indication du montant du capital social ainsi que du numéro d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

L.L.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

13 Rue Saint-Jean 69005 Lyon.

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

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf** (**99) années** à compter de son immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus par les présents statuts.

Un (1) 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 du lieu du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice social sera clos le **31 décembre 2027**.

TITRE II
APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 7 – APPORTS

Lors de la constitution, il n'a été procédé qu'à des apports en numéraire.

- Monsieur Loïc Jacques Florent LEQUERTIER apporte en numéraire à la société la somme de deux cents (200) euros, provenant de deniers personnels
ci 200 €

- la société LLI apporte en numéraire à la société la somme de huit cents (800) euros,
ci 800 €

TOTAL APPORTE 1 000 €

Lesdits apports correspondent à 1 000 parts sociales de 1€ chacune, souscrites en totalité et entièrement libérées.

L.L.

ARTICLE 8 - APPLICATION DES DISPOSITIONS CONCERNANT LES ASSOCIES LIES PAR UN PACS

I - Associés [redacted]

[redacted] chacun des partenaires conservera l'administration, la jouissance et la libre disposition des biens qu'il a acquis avant ou pendant le Pacs (article 515-5, al. 1 c. civ.). Les biens dont aucun des partenaires ne pourra prouver qu'il en a la propriété exclusive seront réputés indivis pour moitié (article 515-5, al. 2 c. civ.). Corrélativement, chaque partenaire sera seul tenu des dettes personnelles nées avant ou pendant le pacte, sauf si elles ont été contractées pour les besoins de la vie courante et si elles ne sont pas manifestement excessives (article 515-5, al. 1 c. civ.).

II - Associés [redacted]

[redacted] chaque partenaire sera gérant de l'indivision. Il administrera l'indivision et disposera à cet effet du pouvoir d'administrer seul les biens indivis, sous les mêmes restrictions que celles apportées aux pouvoirs dont disposent les époux sur les biens communs (article 515-5-3, al. 1 c. civ.). Les partenaires pourront conclure une convention d'indivision régie par les articles 1873-1 et suivants du code Civil pour administrer leurs droits indivis (article 515-5-3, al. 2 c. civ.).

ARTICLE 9 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de

MILLE euros (1.000 €).

Il est divisé en **1 000 parts sociales de 1 € chacune, numérotées de 1 à 1 000**, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Loïc Jacques Florent LEQUERTIER
à concurrence de **une (1) part sociale, numérotée de n°1 à 200** provenant d'apports en numéraires de deniers personnels

ci **200 parts sociales**

- la société LLI
à concurrence de **huit cents (800) parts sociales, numérotée de n°201 à 1 000** provenant d'apports en numéraires

ci **800 parts sociales**

Total égal au nombre de parts composant le capital social, soit **1 000 parts sociales**.

Les associés déclarent que les parts ainsi créées sont souscrites en totalité par les associés et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

L.L.

ARTICLE 10 - MODIFICATION DU CAPITAL

I - Augmentation du capital

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

Toutefois, le capital social doit être intégralement libéré avant toute souscription de nouvelles parts sociales à libérer en numéraire.

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

II - Réduction du capital social

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.

En aucun cas, la réduction de capital, quelle qu'en soit la cause, ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

III - Rompus

Lors de toute augmentation ou réduction de capital, les associés devront, le cas échéant, faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de parts ou de droits nécessaires pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

IV - Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété. Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles. En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient

L.L.

censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article "Cession et transmission des parts sociales". Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze (15) jours. Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

ARTICLE 11 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Outre leurs apports, les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les comptes courants d'associés ne doivent jamais être débiteurs, et la société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un (1) mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées, soit par décision collective ordinaire du ou des associés, soit par convention intervenue directement entre la gérance et le déposant et soumise à l'approbation de l'assemblée générale des associés.

Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la société.

ARTICLE 12 - PARTS SOCIALES

Les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés, leur répartition doit être mentionnée dans les statuts.

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

I - Indivisibilité des parts sociales

Toute part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en Justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions à l'exception de celles concernant l'affectation des bénéfices, où le droit de vote est réservé à l'usufruitier.

Quel que soit le titulaire des droits 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.

L.L.

II - Droits attribués aux parts

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement notifiées et publiées.

La société peut émettre des parts sociales en rémunération des apports en industrie qui lui sont effectués. Ces parts sont émises sans valeur nominale et ne sont pas prises en compte pour la formation du capital social.

Les parts sociales d'industrie sont attribuées à titre personnel. Elles ne peuvent être cédées et sont annulées en cas de décès de leur titulaire comme en cas de cessation des prestations dues par ledit titulaire.

Chaque part sociale donne droit à la même somme nette dans la répartition des bénéfices et produits au cours de la société et dans la répartition de l'actif social en cas de liquidation.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La possession d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives régulièrement adoptées par les associés.

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

III - Information des associés

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir, au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande, indiquant la répartition des parts sociales. La société doit annexer à ce document la liste des gérants et des commissaires aux comptes en exercice.

IV - Nantissement des parts

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 des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

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 (1) mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours 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.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n’a pas été donné par application des dispositions sus visées doit être notifiée un (1) mois avant la vente aux associés et à la société.

L.L.

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 ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 13 – CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

I - Cessions

1. Forme de la cession

Les parts sociales ne peuvent être cédées que si elles ont été intégralement libérées.

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte sous seing privé ou notarié.

Elle n'est opposable à la société qu'après qu'elle lui ait été signifiée ou qu'elle l'ait acceptée dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du code civil, ou par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social, contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après dépôt au greffe du Tribunal des Activités Economiques des statuts modifiés.

2. Agrément des cessions

Toutes les cessions de parts au profit de tiers, sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par une **décision extraordinaire,** elles sont libres lorsque consenties entre associés, aux conjoints, ascendants ou descendants du cédant.

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, avec indication des nom, prénom, et adresse de l'acquéreur, ainsi que le nombre des parts sociales dont la cession est envisagée et le prix offert.

L'Assemblée des associés se réunit dans le délai de trente (30) jours à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance, et statue à la **majorité prévue pour les décisions extraordinaires,** à l'article " Modalités" du Titre IV "Décisions collectives".

Les associés peuvent également donner leur agrément dans l'acte de cession lui-même, mais leur consentement doit alors être unanime.

La décision de refus d'agrément est notifiée au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans ce cas, les associés doivent alors acheter ou faire acheter les parts dont la cession est envisagée. Ils disposent pour cela d'un délai de trois (3) mois à compter de la dernière des notifications de la demande d'agrément.

L.L.

A défaut d'offre d'achat dans ce délai, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, les parts sont réparties entre eux proportionnellement au nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des autres associés. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation au moyen d'une réduction du capital social.

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 lettre recommandée avec accusé de réception, dans le délai de trois (3) mois à compter de la dernière des notifications du cédant.

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 trois (3) mois à compter de la dernière des notifications du cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée 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 (1) mois à compter de ladite décision, cette renonciation devant être notifiée à la société par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

II - Transmission par décès

La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non.

Tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par **décision extraordinaire** des associés survivants.

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 (3) 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 évincés, selon le cas.

En outre, 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.

L.L.

III - Incapacité, retrait d'un associé, exclusion d'un associé

1. Incapacité

L'absence, l'incapacité civile, la liquidation, le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société, qui continue entre les autres associés, à moins qu'une décision collective de ces derniers n'en prononce la dissolution.

Il leur appartient de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation, 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, 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 (3) mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

2. 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 extraordinaire** des autres associés.

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

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

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.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait. 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. 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 (1) 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 (1) 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.

3. Exclusion de plein droit d'un associé

L'exclusion de plein droit intervient en cas de dissolution, de redressement ou de liquidation judiciaire d'un associé.

L.L.

4. Exclusion facultative d'un associé

L'exclusion d'un associé peut être également prononcée dans les cas suivants :

- Violation des dispositions des présents statuts
- Non contribution aux appels de charges
- Cessation de l'activité de l'associé dans les locaux détenus par la société
- Révocation d'un associé de ses fonctions de mandataire social.
- Condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé.

L'exclusion est prononcée par décision collective des associés statuant à la majorité ordinaire des voix des associés disposant du droit de vote, chaque associé ne disposant toutefois, pour cette décision d'exclusion et pour participer au vote s'y rapportant, que d'une seule voix, quel que soit sa participation en capital ; l'associé dont l'exclusion est susceptible d'être prononcée participe au vote et sa voix est prise en compte pour le calcul de la majorité.

Les associés sont consultés sur l'exclusion à l'initiative du Gérant ; si le Gérant est lui-même susceptible d'être exclu, les associés seront consultés à l'initiative de l'associé le plus diligent.

L'associé dont l'exclusion est envisagée, est informé des griefs dont il fait l'objet dans le courrier de convocation à l'assemblée générale appelée à statuer sur l'exclusion. Il disposera du temps précédant la convocation pour préparer sa défense. Un rapport rédigé par ses soins sera transmis à chaque associé deux (2) jours avant la tenue de l'assemblée générale.

La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé. Elle sera notifiée par un des gérants à l'associé concerné par lettre recommandée avec avis de réception dans les quinze (15) jours de la tenue de l'assemblée générale.

Cette décision doit également statuer sur le rachat des actions de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs de ces actions ; il est expressément convenu que la cession sera réalisée valablement sans application de la clause d'agrément prévue aux présents statuts.

L'exclusion de plein droit et l'exclusion facultative entraînent dès le prononcé de la mesure la suspension des droits non pécuniaires attachés à la totalité des actions de l'associé exclu.

La totalité des actions de l'associé exclu doit être cédée dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la décision d'exclusion à toute personne désignée comme il est prévu ci-dessus.

Le prix de rachat des actions de l'associé exclu est déterminé d'un commun accord ou à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

C.C.

TITRE III
GERANCE

ARTICLE 14 – GERANCE

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires, à l'article " Modalités" du Titre IV "Décisions collectives".

La première gérance est assurée par :

Monsieur Loïc Jacques Florent LEQUERTIER

Né le [redacted] à Viriat (01)
De nationalité [redacted]
Demeurant [redacted]

Présent et intervenant, qui déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination,

Pour une durée indéterminée,

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut réunir les associés ou, à défaut, demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de le faire, à seule fin de nommer un ou plusieurs gérants.

ARTICLE 15 - POUVOIRS DE LA GERANCE

I - Dans ses rapports avec les associés :

Le ou les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ni invoquée par eux, il est stipulé que :

- tout emprunt,
- tout achat, vente ou échange d'immeubles ou fonds de commerce,
- toute constitution d'hypothèque sur les immeubles sociaux,
- l'apport de tout ou partie des biens sociaux à une société constituée ou à constituer,

ne pourront être réalisés sans avoir été autorisés au préalable par une **décision collective des associés** statuant à la **majorité extraordinaire** de même, s'il s'agit d'actes emportant ou susceptibles d'emporter directement ou indirectement modification de l'objet social ou des statuts.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut accomplir tous actes de gestion dans l'intérêt de la société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique sous réserve des limitations suivantes :

L.L.

- toutes dépenses ou tout engagement excédant cinq mille (5 000) euros devra être validée par les cogérants ;

Ces validations pourront être confirmées par tous moyens écrits (sms mail etc)

L'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

II - Dans ses rapports avec les tiers :

Le gérant ou chacun des gérants, s'ils sont plusieurs, aura vis-à-vis des tiers, les pouvoirs les plus étendus pour représenter la société, contracter en son nom et l'engager pour tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

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 gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots "Pour la société - Le Gérant", suivis de la signature du gérant.

ARTICLE 16 – DUREE ET CESSATION DES FONCTIONS DE LA GERANCE

I - Durée

La durée des fonctions du ou des gérants est fixée par la décision collective qui les nomme.

II - Cessation des fonctions

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

Les fonctions du ou des gérants cessent par décès, interdiction, déconfiture, faillite personnelle, incompatibilité de fonctions ou révocation. Le gérant peut également démissionner de ses fonctions, par l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société moyennant le respect d'un délai de préavis de trois (3) mois.

La cessation des fonctions du ou des gérants n'entraîne pas dissolution de la société.

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

ARTICLE 17 - REMUNERATION DE LA GERANCE

Chacun des gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel, dont le montant et les modalités de règlement sont déterminés par décision collective des associés statuant dans les conditions prévues pour les **décisions ordinaires**, à l'article "Modalités" du Titre IV "Décisions collectives".

L.L.

La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

ARTICLE 18 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LA GERANCE

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, ainsi que les conventions conclues entre la société et une autre personne morale dont un associé indéfiniment responsable, un gérant, un administrateur, le directeur général, un directeur général délégué, un membre du directoire ou du conseil de surveillance, un actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent (10 %), est simultanément gérant de la société.

L'assemblée statue sur ce rapport, en approuvant ou désapprouvant lesdites conventions passées, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité. Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le gérant et, s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la société.

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

TITRE IV
DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 19 – MODALITES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale , d'une consultation écrite exclusivement pour les décisions n'emportant pas modification des statuts et autres que l'approbation annuelle des comptes, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous signature privée.

La réunion d'une assemblée générale est obligatoire, à moins que la loi ne permette autrement :

- pour les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels ;
- pour les décisions emportant modification des statuts.

Elles sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet la modification des statuts et ordinaires dans les autres cas.

Les **décisions ordinaires** doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant **plus de la moitié des parts sociales des associés présents et représentés (majorité simple)**.

L.L.

Les **décisions extraordinaires** doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant **les deux tiers au moins des parts sociales des associés présents et représentés (66,66 %+1 voix)**.

Toutefois, la transformation de la société en société en nom collectif, en société en commandite simple ou en commandite par actions, le changement de nationalité de la société et l'augmentation des engagements des associés **exigent l'unanimité** de ceux-ci.

ARTICLE 20 – INFORMATION DES ASSOCIES

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 lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

En cas de décision collective par consultation écrite, ces informations sont adressées à chaque associé par lettre recommandée avec avis de réception.

Quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée annuelle, le gérant adresse à chacun des associés :

- un rapport d'ensemble sur l'activité de la société avec indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues ;
- les rapports des commissaires aux comptes, s'il y a lieu ;
- le texte des résolutions proposées ;
- tous autres documents nécessaires à l'information des associés.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

ARTICLE 21 – TENUE DES ASSEMBLEES

I - Convocation

Les assemblées générales d'associés sont convoquées par la gérance.

Les associés sont convoqués, au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation, **quinze (15) jours** au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée.

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

L'assemblée appelée à statuer sur les comptes doit être réunie dans le délai de six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice.

L.L.

Si, pour quelque cause que ce soit (décès, démission, révocation, dissolution-liquidation du dirigeant personne morale etc.), la société se trouve dépourvue de dirigeant personne physique ou morale ou si le dirigeant unique personne physique est placé sous tutelle, l'associé unique ou tout associé peut convoquer l'assemblée à seule fin de procéder, le cas échéant, à la révocation du dirigeant personne physique ou morale unique et, dans tous les cas, à la désignation d'un ou plusieurs dirigeant.

II - Ordre du jour

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

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

III - Assistance et représentation aux assemblées :

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

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix ayant la qualité d'associé.

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

IV - Réunion - Présidence de l'assemblée - Bureau

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

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. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

Il est tenu une feuille de présence. L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation. L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Celui-ci ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE 22 - CONSULTATION ECRITE

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

Les associés doivent, dans un délai maximal de quinze (15) jours à compter de la date de réception des projets de résolutions, émettre leur vote par écrit. Pendant ledit délai, les associés peuvent demander à la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

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

L.L.

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

ARTICLE 23 – DECISIONS CONSTATEES 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 signatures privées, 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.

ARTICLE 24 – PROCES-VERBAUX

Les consultations d'associés font l'objet de procès-verbaux comportant les mentions suivantes : nom et prénoms des associés qui y ont participé, nombre de parts détenu par chacun d'eux, documents et rapports soumis à l'assemblée, texte des résolutions mises aux voix, résumé des débats et résultat des votes.

Le procès-verbal mentionne également, s'il s'agit d'une assemblée, la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président de séance et en cas de consultation écrite, la justification du respect des formalités pour la consultation, et la réponse de chaque associé en annexe.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal des Activités Economiques ou d'Instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société. Il pourra également être tenu de manière digitalisée.

Ils sont signés par les gérants et, s'il s'agit d'une assemblée, par le président de séance.

TITRE V
CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 25 - COMMISSAIRES 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.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination de commissaires aux comptes peut être décidée par **décision ordinaire** des associés.

Les commissaires aux comptes exercent leurs fonctions dans les conditions prévues par la loi.

L.L.

TITRE VI
REDDITION - COMPTES SOCIAUX - BENEFICES – DIVIDENDES

ARTICLE 26 - REDDITION - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales.

Le gérant établit les comptes à la clôture de chaque exercice, ainsi qu'un rapport d'ensemble sur l'activité de la société comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles, ou des pertes encourues ou prévues.

Ces documents doivent être soumis à l'approbation des associés dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 27 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

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

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

Sur les bénéfices distribuables, la collectivité des associés a le droit de prélever toute somme qu'elle juge convenable de fixer, soit pour être reportée à nouveau sur l'exercice suivant, soit pour être inscrite à un ou plusieurs fonds de réserves extraordinaires, généraux ou spéciaux, dont elle règle l'affectation.

Les pertes de l'exercice, s'il en existe, peuvent être imputée sur un compte de réserve ou inscrites au report à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à apurement complet. Les associés peuvent également décider de prendre les pertes à leur charge.

TITRE VII
TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION – CONTESTATIONS

ARTICLE 28 – TRANSFORMATION

La transformation de la société en une société d'une autre forme peut être décidée par les associés statuant aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts. Toutefois la transformation de la société en société en nom collectif, en commandite simple ou en commandite par actions, exige l'accord unanime des associés.

Lorsque la société n'est pas dotée d'un commissaire aux comptes, la décision de transformation en société par actions est précédée d'un rapport d'un commissaire à la transformation préalablement désigné par accord unanime des associés.

L.L.

A défaut d'accord unanime des associés, le commissaire à la transformation est désigné par le Président du Tribunal des Activités Economiques statuant sur requête du représentant légal de la société.

Les associés statuent sur l'évaluation des biens et l'octroi des avantages particuliers ; ils ne peuvent les réduire qu'à l'unanimité. A défaut d'approbation expresse des associés mentionnée au procès-verbal, la transformation est nulle.

ARTICLE 29 – DISSOLUTION

I - Arrivée du terme statutaire

La société prend fin par l'expiration de la durée pour laquelle elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle décidée par les associés en assemblée générale extraordinaire.

II - Dissolution anticipée

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

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

- le décès, l'incapacité 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.

ARTICLE 30 – LIQUIDATION

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

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

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

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

Lorsque la société ne comprend qu'un seul associé mais seulement lorsque l'associé est une personne morale, la dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associée unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, dans les conditions prévues à l'article 1844-5 du code civil.

L.L.

ARTICLE 31 – CONTESTATIONS

En vue d'assurer la pérennité de la société et dans son propre intérêt, les associés ont décidé de prévoir d'ores et déjà par la présente clause les modalités propres à prévenir et à résoudre un éventuel conflit grave pouvant survenir entre eux et susceptible de porter atteinte à l'intérêt social. La présente clause vise donc à organiser un processus de conciliation qui est un élément déterminant des présents statuts.

C'est pourquoi, en cas de désaccord persistant entre associés, susceptible de nuire à l'intérêt social, les associés concernés feront intervenir un conciliateur désigné d'un commun accord entre eux ou, à défaut par décision du président du Tribunal Judiciaire dans le ressort duquel se situe le siège social. Le conciliateur doit rendre, dans un délai de trois (3) mois à compter de sa nomination, un avis qui est soumis à la ratification de la collectivité des associés. Les honoraires du conciliateur seront supportés par parts égales entre les associés concernés, sauf s'il apparaît au conciliateur que l'un d'eux (ou plusieurs d'entre eux) est (sont) de mauvaise foi, auquel cas, seul(s) l'associé (les associés) de mauvaise foi supporterai(en)t le coût de la conciliation.

ARTICLE 32 - OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Conformément à l'article 206-3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés. L'option sera notifiée par la gérance au service des impôts dont relève la société, au plus tard avant la fin du troisième mois de l'exercice au titre duquel la société souhaite être soumise pour la première fois à l'impôt sur les sociétés.

TITRE VIII
DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 33 - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE

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

Le ou les gérants sont tenus de requérir cette immatriculation dans les plus courts délais et de remplir à cet effet toutes les formalités nécessaires.

Pour faire publier la constitution de la présente société conformément à la loi, tous pouvoirs sont donnés à la gérance ou au porteur d'une copie des présents statuts comme de toutes autres pièces qui pourraient être exigées.

ARTICLE 34 - MANDAT DE PRENDRE DES ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE

Dans l'attente de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés soussignés donnent mandat exprès à **Monsieur Loïc Jacques Florent LEQUERTIER** à l'effet de réaliser, au nom et pour le compte de la société, les actes et engagements suivants :

L.L.

- Négociation et signature d'un contrat de prêt immobilier aux fins d'acquisition du bien immobilier et négociation des garanties sollicitées par la banque ;

- Signature d'un compromis d'acquisition d'un bien immobilier et réitération par acte authentique;

- Ouverture d'un compte bancaire au nom de la société.

Ces actes et engagements seront repris de plein droit par la société par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 35 - ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Par ailleurs, un état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la société, est annexé aux présents statuts.

Cet état, dont les soussignés déclarent avoir pris connaissance, demeurera annexé aux présents statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 36 – FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société, portés au compte des « Frais d'établissement » et amortis sur les premiers exercices avant toute distribution de dividendes.

ARTICLE 37 – CONVENTION DE PREUVE

Les associés conviennent par la présente de signer électroniquement le présent contrat conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil français, par l'intermédiaire du prestataire « YouTrust » qui assurera la sécurité et l'intégrité des copies numériques du présent contrat conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil français, au décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique et au Règlement (UE) n°910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 relatif aux services d'identification électronique et de confiance pour les transactions électroniques dans le marché intérieur (les « Lois et Règlements sur la signature électronique »). Le numéro d'identification unique du contrat signé électroniquement via le prestataire « YouTrust » est apposé avec la signature.

Les associés s'engagent à prendre toutes les mesures appropriées pour que la signature électronique du présent contrat soit effectuée par son représentant dûment autorisé aux fins des présentes.

Les associés reconnaissent et acceptent par les présentes que sa signature du présent contrat par le biais du processus électronique susmentionné est effectuée en toute connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et des lois et règlements relatifs aux signatures électroniques et, par conséquent, renonce irrévocablement et inconditionnellement à tout droit que cette Partie pourrait avoir d'engager une réclamation et/ou une action en justice, directement ou indirectement,

L.L.

découlant de la fiabilité dudit processus de signature électronique et/ou de la preuve de son intention de conclure le présent contrat à cet égard, ou s'y rapportant.

Signé électroniquement en date du 14 Octobre 2026

Monsieur <u>Loïc Jacques Florent LEQUERTIER</u> "Bon pour acceptation des fonctions de gérant" 	**La société LLI** Représentée par **Monsieur <u>Loïc Jacques Florent LEQUERTIER</u>** 

L.L.

ANNEXE 1

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

- Signature d'un compromis de vente sous conditions suspensives en vue de l'acquisition du bien immobilier.



L.L.