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

SCI 4M

Société Civile immobilière

Au capital de 1 000 euros

Siège social : 74, avenue Gambetta

36 300 LE BLANC

493 667 281 RCS CHATEAUROUX

STATUTS

Mis à jour suite aux cessions de parts :

du 24 décembre 2024

du 19 janvier 2025

Ainsi que de la décision unanime des associés
du 19 janvier 2025

Certifés conformes

Le Gérant

STATUTS SCI 4M

Entre les soussignés :

⇒ Mme TRINQUART Odile, [redacted] MARTIN Michel
⇒ M. MARTIN Michel
⇒ Mme MARTIN Isabelle,
⇒ Mme MARTIN Aline,
est constituée une Société Civile Immobilière.

Le présent acte constitutif des statuts de cette SCI comprendra :

TITRE 1 - Forme - Objet - Dénomination - Siège - Durée
TITRE 2 - Apports - Capital social - Parts Sociales
TITRE 3 - Gérance
TITRE 4 - Décisions collectives
TITRE 5 - Exercice social
TITRE 6 - Dissolution et liquidation
TITRE 7 - Dispositions diverses

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

⇒ Madame TRINQUART Odile, [redacted] MARTIN Michel, demeurant [redacted]

⇒ Monsieur MARTIN Michel, demeurant [redacted]

⇒ Madame MARTIN Isabelle, demeurant [redacted]

⇒ Madame MARTIN Aline ; demeurant [redacted].

Les personnes ci-dessus identifiées sont présentes.

TITRE 1
FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales, créées aux termes des présentes et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Code Civil, par les règlements pris pour leur application et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

⇒ la propriété et la gestion, à titre civil, de tous les biens mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toute participation dans toutes les sociétés et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent ;

⇒ l'acquisition, la prise à bail, la location-vente, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeuble construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens immeubles et de tous biens meubles ;

⇒ la construction sur les terrains dont la société est, ou pourrait devenir, propriétaire ou locataire d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte ;

⇒ la réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination ;

⇒ l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux ;

⇒ l'obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire ;

⇒ toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils seraient débiteurs, à raison de l'exécution des travaux de construction respectivement de la réalisation de l'objet social et ce, par voie de caution hypothécaire ;

⇒ et généralement toute opération, de quelque nature qu'elle soit, pouvant être utile à la réalisation de l'objet social, pourvu qu'elle ne modifie pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est : 4 M

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, suivie de l'énonciation du montant du capital social. Ils doivent en outre indiquer la date, le lieu et le numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à Le siège social est fixé à 36 300 LE BLANC – 74, avenue Gambetta.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou des villes ou communes limitrophes par 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 et de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.

La collectivité des associés peut, par décision extraordinaire, proroger la société une ou plusieurs fois. Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée, ou avant cette date, par décision extraordinaire de la collectivité des associés, ou encore pour toute autre cause prévue par la loi et les présents statuts. La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement ou le redressement judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions du ou des gérants.

TITRE 2
APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 – APPORTS

- ⇨ Mme TRINQUART Odile, [redacted] MARTIN Michel a apporté la somme de 100 euros ;
- ⇨ M. MARTIN Michel a apporté la somme de 100 euros ;
- ⇨ Mme MARTIN Isabelle a apporté la somme de 400 euros ;
- ⇨ Mme MARTIN Aline a apporté la somme de 400 euros.

Observation faite que huit cessions ont eu lieu sous seing privé :

- La première le 24 décembre 2024 où Madame MARTIN Isabelle a cédé à Madame TRINQUART Odile, [redacted] MARTIN Michel 1 part sociale moyennant le prix de douze mille euros ;
- La deuxième le 24 décembre 2024 où Madame MARTIN Isabelle a cédé à Monsieur MARTIN Michel 1 part sociale moyennant le prix de douze mille euros ;
- La troisième le 24 décembre 2024 où Madame FERRET Aline, née MARTIN a cédé à Madame TRINQUART Odile, [redacted] MARTIN Michel 1 part sociale moyennant le prix de douze mille euros ;
- La quatrième le 24 décembre 2024 où Madame FERRET Aline, née MARTIN a cédé à Monsieur MARTIN Michel 1 part sociale moyennant le prix de douze mille euros.
- La cinquième le 19 janvier 2025 où Madame MARTIN Isabelle a cédé à Madame TRINQUART Odile, [redacted] MARTIN Michel 1 part sociale moyennant le prix de douze mille euros ;
- La sixième le 19 janvier 2025 où Madame FERRET Aline, née MARTIN a cédé à Monsieur MARTIN Michel 1 part sociale moyennant le prix de douze mille euros ;
- La septième le 19 janvier 2025 où Madame MARTIN Isabelle a cédé à Monsieur MARTIN Michel 1 part sociale moyennant le prix de douze mille euros ;
- La huitième le 19 janvier 2025 où Madame FERRET Aline, née MARTIN a cédé à Monsieur MARTIN Michel 1 part sociale moyennant le prix de douze mille euros.

A l'issue de ces transactions, le capital social, inchangé, est désormais réparti comme suit.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE euros (1 000 euros).

Il est divisé en 10 parts de 100 euros chacune, numérotées de 1 à 10 et réparties entre les associés proportionnellement au montant de leurs droits dans le capital, à savoir :

- ⇨ Mme MARTIN Odile 5 parts sociales numérotées 1 à 5
- ⇨ M. MARTIN Michel, gérant,5 parts sociales numérotées 6 à 10

Total de 10 parts de 100 euros chacune, entièrement libérées.

Les associés s'obligent à verser le montant de leurs souscriptions dans la caisse sociale dans la huitaine de la demande faite par la gérance.

ARTICLE 8 - COMPTES COURANTS

Les associés s'obligent, dans la proportion des parts qu'ils possèdent chacun, à fournir à la demande de la gérance, au fur et à mesure des besoins de la société, les fonds nécessaires à la réalisation effective de l'objet social.

Les sommes ainsi recueillies seront portées au crédit d'un compte ouvert dans les livres de la société à chacun des associés.

Les associés, par décision d'Assemblée Générale Ordinaire, pourront décider que les sommes ainsi avancées par eux, constituant une créance contre la société, porteront intérêt à un taux fixé par elle et que le prélèvement de ces sommes, en capital et intérêts, sera fait par les associés sur le produit de la société avant le partage, et ceci de manière uniforme pour tous les associés.

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

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

Elle ouvre droit à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation et elle oblige à la contribution aux pertes.

Une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable. Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions et mutations qui seraient consenties, constatées et publiées régulièrement.

Une copie, certifiée conforme par la gérance, de ces actes sera délivrée aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

Il est tenu au siège social un registre, côté et paraphé par la gérance en fonction de la date d'ouverture de ce registre qui contient les noms, prénoms et domicile ou la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires de ces droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande le nom et le domicile réel ou élu de chacun des associés. Chaque part est indivise 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 choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. A défaut de l'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner en justice un mandataire chargé de les représenter et ce mandataire pourra ne pas être un associé.

L'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire à l'égard de la société notamment pour toutes les décisions collectives, ordinaires et extraordinaires.

Les héritiers et ayants-droit 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 liquidation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs apports dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiement.

Cependant les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES - AGREMENT DES CESSIONS

Les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs qu'avec l'agrément de la collectivité des associés. Cette restriction ne s'applique pas aux cessions faites entre associés ou par un associé à un ascendant ou un descendant.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des coassociés avec la demande d'agrément du futur cessionnaire. Dans les quinze jours de cette notification, les associés doivent être consultés dans les formes prévues pour les consultations d'associés. La gérance porte immédiatement le résultat de cette consultation à la connaissance de l'associé cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'agrément, tous les associés en sont avertis dans un délai de quinze jours par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs, étant entendu que, s'ils sont plusieurs, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification à la société du projet de cession.

Le cas échéant la société peut elle-même acquérir tout ou fraction des parts concernées, soit les faire acquérir par un tiers qu'elle désigne, sauf, s'il y a lieu, à le faire agréer par les associés.

Le nom du ou des candidats acquéreurs, associés, tiers, ou la société elle-même, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut d'accord sur le prix offert, il y a recours à l'expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. Les frais et émoluments d'expertise sont supportés par moitié par le cédant et par moitié par les cessionnaires. Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter du jour de la notification du projet de cession à la société l'agrément est réputé acquis à moins que, dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la société, dans le mois de son intervention, sa renonciation à la cession par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Sauf convention contraire, le prix de cession est payable comptant à la signature de l'acte de cession.

Sont concernés par les dispositions ci-dessus toutes opérations quelconques ayant pour but ou pour résultat le transfert entre personnes physiques ou morales existantes, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

Toutes réalisation forcée des parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant sa réalisation, tant à la société qu'aux autres associés. Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1861et 1863 du Code Civil et aux présents statuts. Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues ci-dessus. Ce consentement emporte agrément des cessionnaires en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions ci-dessus aient été respectées. Nonobstant cet agrément réputé acquis, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée également ci-dessus.

Toutes les décisions à prendre par la collectivité des associés dans le cadre du présent article le seront sous la forme de décision extraordinaire.

ARTICLE 11 - PARTS SOCIALES - CONSTATATION DES CESSIONS

La cession des parts sociales s'opère par acte notarié ou sous seing privé. Elle est rendue opposable à la société par transfert sur les registres de la société.

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

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un deux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte sous seing privé ayant date certaine, autrement que par décès du cédant.

ARTICLE 12 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

Retrait d'un associé :

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des associés six mois au moins avant sa date de prise d'effet.

Ce retrait peut être également autorisé pour juste motif par une décision de justice.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9 du Code Civil (3ème alinéa), l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixés, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Décès d'un associé :

En cas de décès d'un associé, les héritiers de l'associé décédé sont soumis à l'agrément des associés survivants.
Cet agrément se fera selon les règles de la cession à titre onéreux.

TITRE 3
GERANCE

ARTICLE 13 - NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, choisis parmi les associés.

Le ou les gérants sont nommés par décision des associés représentant plus des trois quarts du capital social. La durée des fonctions des gérants est fixée par la décision de nomination.

Le décès, l'incapacité, la liquidation des biens, la faillite, la déconfiture, le redressement judiciaire, la révocation ou la démission mettent fin aux fonctions du gérant.

La société continuera à être administrée par le ou les gérants restant en fonction jusqu'à ce qu'il soit décidé par la collectivité des associés du remplacement ou non du ou des gérants dont les fonctions auront cessé. Au cas où la gérance deviendrait entièrement vacante, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants par la collectivité des associés consultée d'urgence par le ou les gérants démissionnaires ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, par l'associé le plus diligent. En cas de vacance de la gérance pendant plus d'un an, le Tribunal peut, à la demande de tout intéressé, prononcer la dissolution anticipée de la société.

Les gérants doivent consacrer leur temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Les gérants peuvent, au cours de leur mandat, être révoqués « ad nutum » et sans motifs, par une décision extraordinaire de la collectivité des associés. 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 cause légitime à la demande de tout associé.

Les gérants révoqués, qui ont également qualité d'associés, ne peuvent exercer le droit de retrait prévu à l'article 1869 du Code Civil.

La gérance de la société est assurée par M. MARTIN Michel et Mme MARTIN Odile sans limitation de durée.

La nomination ou la cessation des fonctions de 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 des fonctions de gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Le gérant qui cesse ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

ARTICLE 14 - POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans son objet social.

Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

La gérance a seule la signature sociale. Elle est donnée par l'apposition de la signature personnelle du ou des gérants, précédée de la mention « pour la société » suivie de la dénomination sociale.

En cas de pluralité des gérants, chacun d'eux détient individuellement les pouvoirs et la signature sociale et peut agir seul au nom de la société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

ARTICLE 15 - RESPONSABILITE

Le gérant est responsable envers la société et envers les tiers, des infractions aux lois et règlements, de la violation des statuts, ou encore des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 16 – REMUNERATION DU GERANT

La gérance a droit au remboursement des frais exposés pour l'accomplissement de ses fonctions.

Par ailleurs, la gérance pourra recevoir une rémunération fixée au préalable, dont le montant et les modalités seront fixées par décision ordinaire des associés. Elle sera portée au compte des frais généraux.

ARTICLE 17 - COMMISSAIRE VERIFICATEUR

La collectivité des associés peut désigner chaque année, par une décision ordinaire, un commissaire-vérificateur, toujours rééligible.

Ce commissaire a pour mandat de vérifier tous les comptes de la société et peut, à cet effet et à toutes époques de l'année, opérer les vérifications ou contrôles qu'il juge opportuns.

Il établit pour chaque exercice social un rapport dans lequel il rend compte à la collectivité des associés de l'exécution de son mandat.

Le commissaire a le droit à une rémunération dont le montant est déterminé par l'Assemblée Générale Ordinaire.

ARTICLE 18 - RAPPORTS ENTRE LA GERANCE ET LES ASSOCIES

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

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de la 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 bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues et prévues.

TITRE 4
DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 19 - DECISIONS ORDINAIRES

Toutes les décisions collectives des associés sont prises par décision ordinaire, à moins qu'il n'en soit décidé autrement par la loi ou les présents statuts.

Elles ont notamment pour objet d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, de décider de l'affectation ou de la répartition des bénéfices.

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises que si elles ont été adoptées par les associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 20 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Sont extraordinaires les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle forme.

Sauf dispositions contraires des présents statuts, les décisions extraordinaires ne sont valablement prises que si elles ont été adoptées par les associés représentant plus de deux tiers du capital social.

ARTICLE 21 - MODE DE CONSULTATION

Les décisions collectives résultent de votes formulés par écrit ou émis en assemblée générale. Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte.

Les décisions collectives sont prises à la demande de la gérance. Elles peuvent encore être prises à la demande d'un ou de plusieurs associés, représentant plus du quart du capital social, à défaut par la gérance, de consulter les associés trente jours après une mise en demeure par lettre recommandée, ou encore par l'associé le plus diligent dans le cas de vacance de la gérance prévue à l'article 13 des présents statuts.

Enfin tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance la consultation des associés, comme encore après cessation de fonction du dernier gérant, peut demander, par voie de requête au président du Tribunal de Grande Instance, la désignation d'un mandataire de justice chargé de procéder à cette consultation.

L'ordonnance nommant le mandataire fixera également l'objet de la consultation.

Les décisions collectives peuvent résulter d'un vote formulé par écrit. Dans ce cas, le texte des résolutions proposées doit être adressé par la gérance ou par toute autre personne habilitée à procéder à la consultation, au dernier domicile connu de chacun des associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Il est complété par tous renseignements et explications utiles. La gérance est tenue de faire figurer, parmi les résolutions, celles proposées avant l'envoi des lettres par un ou plusieurs associés, quelle que soit la portion du capital qu'ils représentent.

Les associés doivent, dans un délai de quinze jours francs à compter de l'envoi de la lettre recommandée, adresser à la gérance, ou à la personne habilitée à la consultation, leur acceptation ou leur refus par pli recommandé avec demande d'avis de réception. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par « oui » ou par « non ».

Tout associé qui n'a pas adressé sa réponse dans le délai imparti est considéré comme s'étant abstenu.

Les décisions des associés peuvent aussi être prises en assemblées générales dans ce cas, l'assemblée générale est convoquée par la gérance ou par toute autre personne habilitée à procéder à la consultation.

Les convocations sont effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée au dernier domicile connu de chaque associé. La lettre de convocation contient sommairement l'objet de la réunion.

La gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées avant l'envoi des lettres de convocation par un ou plusieurs associés, quelle que soit la proportion du capital qu'ils représentent.

Le délai de convocation est de quinze jours francs. L'assemblée générale se réunit au siège social ou en tout autre endroit du département du siège social indiqué dans l'avis de convocation.

Elle est présidée par le ou l'un des gérants. A défaut, l'assemblée élit son président. Le président de l'assemblée désigne un secrétaire, choisi ou non parmi les associés.

Il est établi une feuille de présence indiquant le nom et domicile de chacun des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts possédées par chaque associé. Cette feuille est émargée par les membres de l'assemblée entrant en séance, puis certifiée exacte par le président et le secrétaire et reste déposée au siège social.

Il ne peut être mis en délibéré que les questions portées à l'ordre du jour. Lorsque les décisions des associés sont ou doivent être prises à l'unanimité, elles peuvent aussi être constatées dans un acte notarié ou sous seing privé, signées de tous les associés ou de leurs mandataires.

ARTICLE 22 - VOTE - EFFET DES DECISIONS

Tout associé peut participer au vote des décisions collectives, quel que soit le nombre de parts lui appartenant. Chaque associé a un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il possède sans limitation. Le droit de vote par correspondance s'exerce personnellement.

Le droit de vote des décisions prises en assemblée générale ou constatées par un acte ne peut être exercé par un mandataire, associé ou non, que si ce mandataire est muni d'un pouvoir spécial.

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même ceux dissidents ou incapables. Toutefois aucune décision augmentant les engagements d'un associé ne peut être prise sans le consentement de celui-ci.

ARTICLE 23 - PROCES VERBAUX

Les décisions collectives, lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un acte signé de tous les associés ou de leurs mandataires, sont constatées par des procès-verbaux rédigés sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles.

Lorsque les associés sont consultés par correspondance, le procès-verbal est signé par la gérance ou la ou les personnes habilitées à procéder à la consultation.

Lorsque la décision est prise en assemblée, le procès-verbal est signé par le président de l'assemblée et le secrétaire.

Le procès-verbal peut aussi être signé par tous les associés présents, auquel cas l'établissement et l'émargement d'une feuille de présence ne sont pas nécessaires.

En cas de consultation par un associé, un groupe d'associé ou un mandataire de justice, ou encore à défaut de présentation du registre par la gérance, le procès-verbal doit être établi sur feuillets séparés et notifié à la société.

Les copies et extraits des décisions à produire en justice ou ailleurs sont signés pas le ou les gérants.

Après la dissolution de la société et pendant la période de liquidation, ces copies ou extraits sont signés par le ou les liquidateurs.

TITRE 5
EXERCICE SOCIAL

ARTICLE 24 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année. Le premier exercice prend fin le trente et un décembre 200.

ARTICLE 25 - COMPTES

A la clôture de chaque exercice, il est établi un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de résultat et un bilan.

Le rapport de la gérance sur la marche des affaires sociales pendant la durée de cet exercice, ainsi que le bilan et le compte de résultat de l'exercice, sont envoyés aux associés, ensemble avec le texte des résolutions si les comptes sont approuvés par consultation écrite ou ensemble avec l'avis de convocation si les comptes sont soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle.

ARTICLE 26 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES - PERTES

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice et tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques.

Ces bénéfices peuvent être portés, en tout ou partie, à un compte de réserve, ou reporté à nouveau, ou encore être répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE 6
DISSOLUTION ET LIQUIDATION

ARTICLE 27 - DISSOLUTION ANTICIPEE

La gérance peut, si elle le juge utile, provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de prononcer la dissolution de la société. Le même droit appartient à un associé ou à un groupe d'associés possédant le quart au moins du capital social.

ARTICLE 28 - LIQUIDATION

A l'expiration du terme fixé par les statuts, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés, par une décision extraordinaire, règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs. Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance.

Si la dissolution résulte d'une décision judiciaire, le ou les liquidateurs sont désignés par voie de justice.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

La collectivité des associés régulièrement constitués conserve, pendant toute la durée de la liquidation, le droit de prendre des décisions ordinaires et extraordinaires. Elle est consultée par le ou les liquidateurs, dans les mêmes formes et conditions que pendant la vie sociale. Les liquidateurs sont tenus de procéder à la consultation lorsqu'ils en sont requis par les associés représentant le quart au moins du capital social. Si les décisions sont prises en assemblées, celles-ci sont présidées par le ou l'un des liquidateurs, ou par la personne désignée par l'assemblée.

A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par la collectivité des associés, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout l'actif et d'éteindre le passif.

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.

ARTICLE 29 - COMPETENCE

Toutes contestations qui peuvent s'élever au cours de l'existence de la société, ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relatives aux affaires sociales ou à l'exécution ou l'interprétation des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents du lieu du siège social.

TITRE 7
DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 30 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

ARTICLE 31 - AUTORISATION D'ACCOMPLIR DES ACTES POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés les associés comparant donnent mandat expresse à l'effet de réaliser immédiatement, pour le compte de la société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social, savoir :

⇒ à Madame MARTIN Isabelle la signature du compromis de vente sous réserve de l'obtention du crédit bancaire nécessaire à l'acquisition, le versement de l'acompte et l'acquisition du bien immobilier sis [redacted]

⇒ à M. MARTIN Michel l'encaissement en compte courant du montant de l'acquisition des parts sociales par chacun des associés, le règlement de l'achat immobilier sis [redacted]

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

Au cas où l'immatriculation n'interviendrait pas dans un délai expirant le 31 mai 2005, ces actes et engagements seraient réputés avoir été souscrits pour le compte de chacun des associés, solidairement entre eux, vis à vis des tiers, mais dans la proportion de leurs droits dans le capital social.