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

3 Frères, 1 Empire

Société civile immobilière au capital de 999 €

Siège social : : 865, rue des Granits - 44522 Mésanger

****

ACTE CONSTITUTIF

ET

STATUTS

****

LES SOUSSIGNÉS :

- **La société SCI des Ducs**,

  Société civile immobilière au capital de 1 000 €,

  Dont le siège social est situé 865, rue des Granits à Mésanger (44522),

  Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro 889 026 910,

  Représentée par Monsieur Quentin CADIOT, en qualité de Cogérant dûment habilité,

- **Monsieur Brice Philippe Marylise CADIOT**,

  Né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted]

  Lié par un pacte civil de solidarité avec Madame Adèle Philomène Barbara HEBERT, née le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] en date du 22 décembre 2022, soumis au régime de la séparation des biens à défaut d'option expresse contraire stipulée à ladite convention,

  Demeurant [redacted]

- **Monsieur Félix Brice Quentin Fabienne CADIOT**,

  Né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted]

  [redacted] et non lié par un pacte civil de solidarité,

  Demeurant [redacted]

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société Civile qu'ils sont convenus de constituer.

****

TITRE I

FORME - OBJET - DÉNOMINATION - DURÉE - EXERCICE - SIÈGE

Article 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement une **Société Civile** (ci-après, « la Société ») régie par les lois en vigueur, notamment les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et le décret n°78-704 du 3 juillet 1978, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La Société a pour objet, en France et dans tous pays :

- **L'achat**, **la vente**, **la gestion**, **l'entretien**, **la location**, **la mise à disposition**, **la prise à bail**, **l'acquisition par voie de crédit-bail ou tout autre contrat de ce type incluant notamment une option d'achat à terme**, **de tous biens mobiliers ou immobiliers**, **la construction de tous bâtiments**, **leur aménagement**, **leur administration et leur exploitation par bail à construction**, **location de quelque nature que ce soit**, **ou autrement**.

- Et plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Article 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est :

3 Frères, **1 Empire**

Dans tous documents émanant de la Société et destinés aux tiers, cette appellation doit figurer et être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société Civile » et de l'énonciation du capital social, ainsi que de son numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 4 - DURÉE DE LA SOCIÉTÉ - EXERCICE SOCIAL

1 - La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

2 - L'année sociale commence le 1er juillet et finit le 30 juin.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 30 juin 2026. En outre, les actes accomplis avant l'immatriculation pour le compte de la Société et repris par elle, seront rattachés à cet exercice.

Article 5 - SIÈGE

Le siège de la Société est fixé :

865, **rue des Granits** - **44522 Mésanger**

Il peut être transféré partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

Article 6 - APPORTS - RÉMUNÉRATION DES APPORTS

Il est apporté par les associés, les sommes en espèces suivantes :

- **Par la société SCI des Ducs**,
  Apport de la somme de trois cent trente-trois euros, ci..... 333 €

- **Par Monsieur Brice CADIOT**,
  Apport de la somme de trois cent trente-trois euros, ci..... 333 €

- **Par Monsieur Félix CADIOT**,
  Apport de la somme de trois cent trente-trois euros, ci..... 333 €

- **Soit ensemble**, la somme totale de neuf cent quatre-vingt-dix-neuf euros, ci . **999 €**

Les associés s'engagent irrévocablement à verser dans la caisse sociale les sommes correspondant à leurs apports, et ce, au fur et à mesure des besoins de la Société, sur les appels de fonds décidés par la gérance.

Article 7 - CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de neuf cent quatre-vingt-dix-neuf euros (**999 €**) et il est divisé en neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (**999**) parts d'un euro (**1 €**) de nominal chacune, toutes souscrites, numérotées de 1 à 999, et réparties entre les associés en proportion de leurs droits respectifs, savoir :

- **La société SCI des Ducs**,
  À concurrence de trois cent trente-trois parts sociales,
  Portant les numéros 1 à 333, ci..... 333 parts

- **Monsieur Brice CADIOT**,
  À concurrence de trois cent trente-trois parts sociales,
  Portant les numéros 334 à 666, ci..... 333 parts

- **Monsieur Félix CADIOT**,
  À concurrence de trois cent trente-trois parts sociales,
  Portant les numéros 667 à 999, ci..... 333 parts

- **TOTAL** égal au nombre de parts composant le capital social : neuf cent quatre-vingt-dix-neuf, ci..... **999 parts**

Article 8 - AUGMENTATION OU RÉDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté par une décision collective extraordinaire des associés, en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou par capitalisation de tout ou partie des bénéfices ou des réserves. Ces augmentations du capital sont réalisées soit par création de parts sociales nouvelles, soit par élévation corrélative du montant nominal des parts existantes.

Les attributaires de parts nouvelles, s'ils ne sont déjà associés, devront être agréés dans les conditions fixées ci-après.

La décision collective portant augmentation du capital par apport nouveau peut exiger une prime dont elle fixe le montant et l'affectation.

Le capital social peut également être réduit, pour quelque cause que ce soit, par une décision collective extraordinaire des associés.

Article 9 - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

La part de chaque associé dans les résultats et l'actif social, ainsi que sa contribution aux pertes, se déterminent proportionnellement à sa participation dans le capital social.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

Chaque associé répond indéfiniment des dettes sociales vis-à-vis des tiers, à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité desdites dettes.

Toutefois, les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé, à défaut de paiement par la Société, qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi celle-ci.

En cas de retrait définitif d'un associé, ce dernier ne demeure responsable que des dettes antérieures à la date à laquelle le retrait ou la cession de parts est devenue opposable aux tiers.

Toute personne entrant dans la Société, à l'occasion soit d'une transmission de parts, soit d'une augmentation du capital, est exonérée de toute responsabilité pour les engagements sociaux antérieurs à l'acquisition par lui de la qualité d'associé.

Article 10 - REPRÉSENTATION DES PARTS - FORMALITÉS DES TRANSFERTS

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque associé ne résulte que des présents statuts, des actes modifiant le capital social et des cessions de parts régulièrement consenties.

La transmission des parts sociales doit être constatée par écrit. Pour être opposable à la Société, elle doit faire l'objet soit d'une signification conformément à l'article 1690 du Code Civil, soit d'un transfert sur le Registre des Associés tenu par la Société, conformément aux articles 1865 du Code civil et 51 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978. Elle n'est en outre opposable aux tiers qu'après le dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, d'un exemplaire original ou d'une expédition de l'acte de cession.

Article 11 - TRANSMISSION DES PARTS ENTRE VIFS

La cession de parts sociales entre associés est libre.

Dans tous les autres cas, les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés donné selon les dispositions prévues à l'article 25 alinéa 2 ci-après et dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le gérant consulte les associés sur l'agrément dans le mois suivant la notification. Le gérant notifie au cédant, ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'agrément ou le refus, dans le mois qui suit la décision collective.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

La demande du ou des associés, est adressée à la Société et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze jours à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément.

Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

Le gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de la répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, le gérant peut faire acquérir les parts par un tiers agréé dans les conditions prévues à l'alinéa 1er ci-dessus.

Le gérant peut aussi, au nom de la Société, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de quatre mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant.

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession.

Il peut aussi accepter ces propositions mais en contester le prix. Celui-ci est alors fixé par un Expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par Ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'Expert notifie son rapport à la Société et à chacun des associés. Jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers dûment agréé ou la Société peut décider de racheter les parts, comme indiqué ci-dessus. Les honoraires et frais d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire.

La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'Expert supporte les honoraires et frais de l'expertise.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les associés ne décident dans le délai de six mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la Société.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de transmissions de parts, incluant les cessions, les apports, notamment au titre d'une fusion ou d'une scission, et même les adjudications publiques volontaires ou forcées.

Article 12 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par un 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. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

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 selon la procédure décrite à l'article 11.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter elle-même les parts en vue de leur annulation.

Article 13 - RÉALISATION FORCÉE

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit être notifiée un mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus, aux associés et à la Société.

Les associés peuvent dans ce délai décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

Article 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'accord de ses coassociés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire.

La demande de retrait doit être notifiée par acte recommandé avec demande d'avis de réception à la Société et à chacun des associés, au plus tard trois mois avant la date de clôture d'un exercice social.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du Tribunal judiciaire, en particulier si l'accord des autres associés n'est pas obtenu.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande de retrait.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à la date d'effet du retrait, à l'amiable ou, à défaut, par un Expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. Le remboursement de l'associé retrayant a lieu au plus tard un mois après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait, et si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu. À défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un Expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées, à moins que les parts du retrayant aient été acquises par le ou les associés restants.

Article 15 - DÉCÈS D'UN ASSOCIÉ

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant à condition que ceux-ci soient agréés par une décision prise par les associés survivants selon les dispositions prévues à l'article 25 alinéa 2 ci-après et dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Pour l'exercice de leurs droits d'associés, les héritiers ou ayants droit ou conjoint survivant doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, le gérant pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité, et notifier par pli recommandé avec demande d'avis de réception à la Société une demande d'agrément. Ils doivent également, le cas échéant, justifier de la désignation du mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision. À défaut pour les héritiers ou ayants droit ou conjoint survivant de se manifester ou l'un d'entre eux, le gérant peut consulter de sa propre initiative les associés, dans un délai de trois mois à compter du décès, aux fins de les agréer, sur le fondement de l'acte de notoriété établi par le Notaire en charge de la succession.

Les associés sont consultés et leur décision est notifiée dans les conditions et délais prévus à l'article 11 alinéa 4.

En cas de refus d'agrément, les associés ou la Société doivent acquérir ou faire acquérir les parts de l'héritier, ayant droit ou conjoint survivant non agréés, dans les conditions de l'article 11 ci-dessus, étant précisé que le prix de rachat des parts sera calculé selon la formule arrêtée par les associés, aux termes d'un acte constatant leur accord unanime, séparément aux présentes.

Si aucune des solutions prévues à ces alinéas n'intervient dans les délais impartis, l'agrément est réputé acquis.

Article 16 - MODIFICATION DANS LE CONTRÔLE D'UNE ASSOCIÉE PERSONNE MORALE

Toute modification dans la direction d'une personne morale associée ou dans le contrôle de celle-ci au sens de l'article L. 233-3 du Code commerce, devra être notifiée au plus tard quinze (15) jours avant la survenance de ladite modification, par lettre recommandée avec accusé de réception à l'autre ou aux autres associés. Le défaut de cette notification sera considéré comme un manquement aux obligations statutaires de l'associée concernée.

TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

Article 17 - NOMINATION DES GÉRANTS

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non.
Au cours de la vie sociale, le gérant est nommé par décision collective ordinaire. Le gérant sortant est rééligible.

Article 18 - CESSATION DES FONCTIONS DES GÉRANTS

Les fonctions de gérant prennent fin dans les cas suivants :

- Expiration de la durée pour laquelle ils ont été nommés ;
- Révocation par une décision collective extraordinaire des associés ;
- Révocation par les Tribunaux pour cause légitime ;
- Démission notifiée à la Société trois mois au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ;
- Décès du gérant ;
- Incapacité juridique ou physique frappant le gérant, et en général tous empêchements mettant le gérant hors d'état de continuer à exercer ses fonctions.

La révocation d'un gérant décidée sans juste motif, comme sa démission intempestive, peuvent donner éventuellement lieu à des dommages et intérêts.

La révocation d'un gérant associé ouvre à celui-ci le droit de se retirer de la Société dans les conditions prévues ci-dessus.

En aucun cas, la cessation des fonctions d'un ou plusieurs gérants ne peut entraîner par elle-même la dissolution de la Société.

Article 19 - VACANCE DE LA GÉRANCE

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.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Article 20 - PUBLICITÉ DE LA NOMINATION ET DE LA CESSATION DE FONCTIONS

La nomination et la cessation de fonctions des gérants doivent être publiées. Ni la Société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leurs fonctions, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Les noms des premiers gérants mentionnés dans les présents statuts pourront être omis dans les statuts mis à jour sans qu'il y ait lieu de les remplacer par le nom de la personne qui leur a succédé dans ces fonctions.

Article 21 - RÉMUNÉRATION DE LA GÉRANCE

La rémunération des gérants est fixée par décision collective ordinaire. Chaque gérant a par ailleurs droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions, sur présentation des pièces justificatives.

Article 22 - POUVOIRS DANS LES RAPPORTS ENTRE ASSOCIÉS

Dans les rapports entre associés, chaque gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société, sauf le droit pour chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que la gérance ne pourra, qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés donné selon les dispositions prévues à l'article 25 alinéa 2 ci-après et dans les conditions de majorité des décisions ordinaires, effectuer les actes et opérations suivants :

- Effectuer des investissements ou des achats de quelque nature que ce soit, ou souscrire un emprunt ou autre financement direct ou indirect notamment de type crédit-bail, d'un montant supérieur à dix mille euros (10 000 €) ;
- Prendre une participation, souscrire ou acquérir des parts sociales ou actions ou droits dans toute société existante ou à créer ;
- Conclure ou résilier un bail portant sur l'immeuble où les immeubles, propriété de la Société ;
- Effectuer une acquisition, un échange ou la vente d'un ou plusieurs immeubles sociaux ;
- Grever de droits réels les biens sociaux ou donner une caution, aval ou garantie.

À défaut, le ou les gérants ayant effectué les actes ou opérations susvisés, pourra voir sa responsabilité personnelle engagée par la Société ou les associés.

Article 23 - POUVOIRS DANS LES RAPPORTS AVEC LES TIERS

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

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature d'un ou plusieurs gérants, sous la mention « Pour la société, le(s) gérant(s) ».

Conformément à l'article 1161 du Code civil, chaque gérant est autorisé à agir pour le compte de la Société et à conclure un contrat avec toute autre société dont il serait également le représentant légal ou un contrat auquel il serait, à titre personnel, cocontractant.

Article 24 - RESPONSABILITÉ DES GÉRANTS

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des statuts.

Il doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

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.

TITRE IV

DÉCISIONS COLLECTIVES

Article 25 - DOMAINE, FORME ET OBJET DES DÉCISIONS COLLECTIVES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

Excepté si la réunion d'une assemblée est demandée par un associé, les décisions collectives peuvent être prises au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés, soit encore aux termes d'un acte constatant leur accord unanime et signé de tous les associés.

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts ; toutes les autres décisions sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en Justice à la demande du plus diligent.

En cas de démembrement des parts et conformément aux dispositions de l’article 1844 alinéa 3 du Code civil, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

Conformément aux dispositions de l’article 1836, alinéa 2, les engagements du nu-propriétaire ne peuvent pas être augmentés sans son accord.

Dans tous les cas, le nu-propriétaire et l’usufruitier sont tous les deux convoqués, reçoivent les mêmes documents d’information et ont le droit d’assister à l’assemblée générale.

Article 26 - MAJORITÉ

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu’à la majorité des deux-tiers des voix des associés présents ou représentés.

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu’à la majorité simple des voix des associés présents ou représentés.

Article 27 - MODALITÉS DE LA CONSULTATION DANS LE CADRE D'UNE ASSEMBLÉE

Les associés sont convoqués aux assemblées par la gérance sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

La lettre de convocation indique l'ordre du jour ; elle doit être accompagnée du rapport de la gérance, du texte des résolutions proposées, et de tout document nécessaire à l'information des associés.

L'Assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par le gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les noms et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les nom, prénoms et qualités du Président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la Société, coté et paraphé.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Dès qu'une feuille a été remplie même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Au cours de la liquidation de la Société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 28 - MODALITÉS DE LA CONSULTATION ÉCRITE DES ASSOCIÉS

En cas de consultation écrite, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution le vote est exprimé par oui ou par non.

Les procès-verbaux sont établis dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées. La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

Article 29 - DROIT DE COMMUNICATION DES STATUTS

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande. Est annexée à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

Article 30 - DROIT DE COMMUNICATION DES LIVRES ET DOCUMENTS

L'associé a le droit de prendre par lui-même, deux fois par an, connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, 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 d'un Expert choisi parmi les Experts agréés par la Cour de Cassation ou les Experts près d'une Cour d'Appel.

Article 31 - QUESTIONS ÉCRITES

Les associés ont le droit de poser par écrit, deux fois par an, au gérant, des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

TITRE V

COMPTES SOCIAUX - BÉNÉFICES - DIVIDENDES - COMPTES COURANTS

Article 32 - COMPTES SOCIAUX

Il sera tenu au siège une comptabilité de toutes les opérations de la Société.
Il sera dressé pour chaque exercice un inventaire et un bilan.

Il sera également tenu constamment à jour un état complet des emprunts apportant toutes précisions sur ceux-ci, en particulier sur les sûretés prises et l'état de leur remboursement.

En outre, est dressé un tableau des immobilisations et des amortissements. Tous les ans il est procédé à des amortissements sur les immobilisations susceptibles de dépérissement.

Article 33 - PRÉSENTATION DES COMPTES

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.
Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la Société.

Le rapport est soumis aux associés, en assemblée, dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

Article 34 - AFFECTATION DES RÉSULTATS

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital.

La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, ou reportée à nouveau.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice.

Article 35 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la Société, toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin.

Les conditions d'intérêt, de remboursement, et de retrait de chacun de ces comptes sont déterminées par les associés, d'un commun accord entre eux.

TITRE VIII

TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 36 - TRANSFORMATION

La transformation de la Société en une société en nom collectif ou en commandite simple ou par actions, appelle l'accord unanime des associés donné en assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est prononcée en assemblée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

Article 37 - DISSOLUTION

1 - Dissolution à l'arrivée du terme et possibilité de prorogation

La Société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la Société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors en Assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

À défaut par le gérant de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au Président du Tribunal Judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

2 - Dissolution anticipée

A) La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander la dissolution de la Société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

L'associé unique peut dissoudre la Société à tout moment par déclaration au Greffe du Tribunal de commerce.

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

B) Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la Société en assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

C) Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal, la dissolution anticipée de la Société.

Article 38 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation.

Il n'en est différemment qu'en cas de fusion ou de scission.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société est suivie de la mention « Société en liquidation » et doit être accompagnée du nom du Liquidateur.

La dissolution de la Société met fin aux fonctions de gérant. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la Société et règle le mode de liquidation.

Sauf décision collective ordinaire contraire, les gérants en exercice lors de la dissolution deviennent de plein droit Liquidateurs.

Le Liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et notamment ceux de vendre soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la Société afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société.

Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la Société. Il procède aux publicités nécessaires.

Le Liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en Assemblée convoquée dans les conditions fixées par l'article 26 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés en Assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le Ministère public ou tout intéressé peut saisir le Tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le Liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision de nomination.

Le Liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

La nomination et la révocation d'un Liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication. Ni la Société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du Liquidateur dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Article 39 - PARTAGE

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la Société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

S’il s’agit d’une somme d’argent, l’usufruit devient un quasi-usufruit dont dispose l’usufruitier, à charge pour lui de le restituer à la fin de l’usufruit.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle. Toutefois, tout bien apporté qui se trouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans la même proportion que le boni.

Article 40 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la Société, pendant la durée de la Société et de sa liquidation, seront portées devant le Tribunal Judiciaire du siège social.

En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile. À défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au Parquet du Procureur de la République près du Tribunal Judiciaire du siège social.

****

TITRE IX

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 41 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITÉ MORALE - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

1 - La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

2 - Cependant, la gérance est expressément habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la Société en formation, tous les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social, et notamment l'ouverture d'un compte bancaire au nom de la Société. Ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société qui les reprendra à son compte du seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce.

Article 42 - NOMINATION DES PREMIERS GÉRANTS

Les premiers gérants de la Société, nommés sans limitation de durée à compter de ce jour, sont :

- **Monsieur <u>Quentin</u> Olivier Marie CADIOT**,
  Né le [redacted] de nationalité [redacted]
  Demeurant [redacted]

- **Monsieur <u>Brice</u> Philippe Marylise CADIOT**,
  Né le [redacted] de nationalité [redacted]
  Demeurant [redacted]

- **Monsieur <u>Félix</u> Brice Quentin Fabienne CADIOT**,
  Né le [redacted]
  Demeurant [redacted]

Les gérants ainsi nommés sont tenus de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

Article 43 - OPTION À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Les soussignés déclarent expressément opter à l'assujettissement de la société « 3 Frères, 1 Empire » à l'Impôt sur les Sociétés (IS), en application des dispositions des articles 206.3 et 239 du Code général des impôts.

Article 44 - PUBLICITÉ - FRAIS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur des présentes ou d'une copie des présentes, pour accomplir les formalités de publicité et de dépôt au Greffe prescrites par la législation en vigueur.

Le 19 juin 2025,

Quentin CADIOT 	**SCI des Ducs** **Quentin CADIOT** 
Brice CADIOT 	**Félix CADIOT** 