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 A.D.M. IMMOBILIER

Société Civile Immobilière

Au capital de 2 000 euros

Siège social : [redacted]

STATUTS

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ

Le 7 Mai

A Janzé

Acte sous Seing Privé

STATUTS DE LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE "A.D.M. IMMOBILIER"

IDENTIFICATION DES ASSOCIES :

Les soussignés :

- **Monsieur Youssef MAZROUI**, Avocat
  Demeurant à [redacted]
  Né le [redacted] à [redacted]
  De nationalité [redacted]
  Présent

- **Madame Lise, Aude, Georgette DUTERTRE**, Commerçante
  Demeurant à [redacted]
  Née le [redacted] à [redacted]
  De nationalité [redacted]
  Présente

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE PREMIER – FORME, DENOMINATION, OBJET, SIEGE, DUREE

Article 1 – Forme

Il est formé entre les soussignés propriétaires de parts sociales ci-après crées et celles qui pourront l'être ultérieurement une société civile régie par les dispositions du TITIRE IX du LIVRE III du Code civil (articles 1832 à 1870-1), par les articles 1 à 59 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes les dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

Article 2 – Dénomination

LD YM

La Société prend la dénomination suivante :

« SCI A.D.M. IMMOBILIER »

Article 3 – Objet

La Société a pour objet :

- L'acquisition, la propriété, la mise en valeur, l'administration, la gestion, l'exploitation par bail ou autrement, de tous biens et droits immobiliers ;
- La prise de participation dans toute société à vocation immobilière ;
- La vente, l'échange ou l'apport en société des biens immobiliers détenus par la société.

Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser le développement, à condition qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Article 4 – Siège social

Le siège social est fixé au :

36 rue des Veyettes, 35000 Rennes

Il pourra être transféré en tout autre lieu sur simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par l'assemblée générale des associés.

Article 5 – Durée

1° DUREE

La durée de la société est fixée à **99 années** à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

2° PROROGATION

Un an au moins, avant la date normale d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés 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.

3° DISSOLUTION

LD YM

La dissolution de la Société, intervient de plein droit à l'expiration de sa durée, ou avant cette date, par décision collective des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la Loi ou le cas échéant celles évoquées aux présents statuts.

La Société n'est pas dissoute par le décès, l'incapacité, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le redressement judiciaire, la dissolution ou la disparition de la personnalité morale d'un ou plusieurs associés, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

TITRE II – APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

Article 6 – Apports

Le capital social est constitué par les apports suivants :

- **Apports en numéraires**

Il est apporté en numéraire :

- **Par Monsieur Youssef Mazroui** la somme de ……..**1 500 euros**.
- **Par Madame Lise Dutertre** la somme de…… **500 euros**.

Montant total des apports en numéraires……..**2 000 euros**

Cette somme sera libérée par les associés au fur e à mesure des besoins de la société sur appels de la gérance.

Article 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLE EUROS (**2 000 euros)**, divisé en **2 000 parts sociales de 1 euro chacune**, réparties comme suit :

- **A Monsieur Youssef Mazroui**, mille cinq cent parts sociales (1 500 parts) numérotées de 1 à 1500,
- **A Madame Lise Dutertre,** cinq cent parts sociales (500 parts) numérotées de 1 500 à 2 000

Total égal au nombre de part composant le capital social : 150 parts sociales

---

Article 8 – Modification du capital social

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraires ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 11.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limité de leurs demandes.

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article 11 des présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la Gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à quinze jours.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des pats existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III – PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIOS GENERAUX DES ASSOCIES

Article 9 – Avances d'associés

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces avances d'associés, la fixation des intérêts, etc. sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la Gérance et les intéressés.

LD YM

Article 10 – Parts Sociales

1. Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifiés par la Gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

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

3. Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

4. Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il est exercé par l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

5. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

TITRE IV – CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

Article 11 – Cession de parts sociales

1. La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.
2. Les parts sociales ne peuvent être cédées à quelque titre que ce soit qu'avec l'autorisation préalable de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

   A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

   Dans les quinze jours de cette notification, la Gérance doit réunir l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 22 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

LD YM

La Gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs de desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la Gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de ce rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. 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 la Gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. 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 six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décide, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

3. Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcé des parts sociales.

Article 12 – Transmission par décès des parts sociales

1. En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants, étant précisé qu'en ce qui concerne le conjoint et le partenaire pacsé et les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou descendant de l'associé décédé, tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.

2. Les héritiers, légataires ou conjoint ou partenaire pacsé de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

3. En ce qui concerne le conjoint, le partenaire pacsé, les ascendants ou les descendants de l'associé décédé, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

LD YN

A cet effet, dans les huit jours qui suivent cette dernière, la Gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre, faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et, dans l'affirmative, le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut, ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément, ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé, la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

4. Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation, est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé, au taux en vigueur à la date du décès, depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

   La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

   Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seul droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

   La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

5. A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

Article 13 –Responsabilités des associés

1. Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2. Vis-à-vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

LD YM

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse

---

Article 14 –Décès incapacité – Retrait d'un associé

1. La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs associés, Gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

   De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés, ne met pas fin à la Société et, à moins que l'Assemblée Générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou 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, au choix des associés demeurés en Société, 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 mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'évènement ayant donné lieu au droit de rachat.

   Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'Assemblée Générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 21.

   La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

2. Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

   L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 15 – Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

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

2. La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

3. La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

TITRE V – GERANCE – DECISIONS COLLECTIVES – COMPTES SOCIAUX

Article 16 – Gérance

1. La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en Assemblée Générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 21.

2. Le Gérant de la Société, pour une durée indéterminée, est :

   Monsieur Youssef MAZROUI, demeurant [redacted]

   A ce présent et intervenant, qui déclare accepter ces fonctions et qu'il n'existe, de leur chef, aucune incompatibilité ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à leur nomination.

3. La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

   De convention expresse entre les Associés fondateurs, la Gérance pourra passer seule et sans l'autorisation de l'Assemblée Générale les actes suivants :

- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers,
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts pour le compte de la Société,
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux

4. Les fonctions de Gérant sont indéterminées. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

5. La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

6. Le Gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

[redacted]

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

7. En cas de vacances de la Gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'Assemblée Générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

Article 17 – Décisions collectives des associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent, au choix de la Gérance, soit d'une Assemblée Générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

Article 18 – Droit d'information des associés

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 il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Préalablement à l'Assemblée Générale annuelle, la Gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- Un rapport sur l'activité de la Société,
- Le rapport du commissaire aux comptes, s'il y a lieu,

- Les comptes annuels,
- Le texte des projets de résolutions.

Préalablement à toute autre assemblée, la Gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée

---

Article 19 – Assemblées Générales

1. L'Assemblée Générale représente l'universalité des associés, les décisions par elles prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

LD YM

2. Les Assemblées Générales sont convoquées par la Gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 50 % du capital social peuvent, par lettre recommandée, demander à la Gérance la convocation d'une Assemblée Générale.

3. Les convocations à l'Assemblée Générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4. Chaque associé a le droit d'assister à l'Assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

5. 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.

6. Les délibérations de l'Assemblée Générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et, le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Article 20 – Consultations par correspondance

Si elle le juge utile, la Gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné, s'il y a lieu, de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent, pour être valables, réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

Article 21 – Assemblées Générales Ordinaires

1. L'Assemblée Générale Ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la Gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

LD YN

2. Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour qui ne relèvent pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

Article 22 – Assemblées Générales Extraordinaires

1. L'Assemblée Générale Extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

   Elle est notamment compétente pour décider :
- L'augmentation ou la réduction du capital,
- La prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- La transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- La modification de la répartition des bénéfices.

2. Les délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

Article 23 – Exercice social

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

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 2025.

Article 24 – Comptes sociaux

1. Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

2. En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la Gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

LD YM

Ces documents, accompagnés d'un rapport de la Gérance sur l'activité de la Société, doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

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. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

Article 26 – Conventions réglementées

La Gérance ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses Gérants. Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une autre Société dans laquelle la Gérance est associée indéfiniment responsable, Gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10%.

L'Assemblée Générale annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions de l'article 25-1 du décret du 1er mars 1985.

Les dispositions ci-dessus 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.

Article 27 – Affectation et répartition des bénéfices

1. Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

2. Ce bénéfice est en principe distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'Assemblée Générale Ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

TITRE VI – DISSOLUTION - LIQUIDATION

LD YN

Article 28 – Liquidation de la société

1. A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'Assemblée Générale Extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

2. Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'Assemblée Générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'Assemblée Générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.

3. Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE VII – DIVERS

Article 29 – Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

Article 30– Option pour l'Impôt sur les Sociétés

Conformément à l'article 206-3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

Article 31 – Publicité - Pouvoirs

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Les associés donnent tous pouvoirs à **Monsieur Youssef MAZROUI** à l'effet d'accomplir les actes suivants :

- souscrire tous abonnements, contrats auprès de la Poste, ERDF, France Télécom - signature d'un titre d'occupation des locaux,

LD YM

- ouverture d'un compte bancaire,
- acquérir un immeuble à usage d'habitation
- emprunter toutes sommes nécessaires auprès de tous établissements financiers pour acquérir tout immeuble,
- donner à bail tout immeuble
- et d'une façon générale, faire le nécessaire en ce sens.

Ces engagements seront repris par la Société du seul fait de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés. Ils seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la société

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes pour effectuer l'ensemble des formalités légales relatives à la constitution de la Société et notamment :

- Signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- Effectuer toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;

A cet effet, signer tous actes et pièces, acquitter tous droits et frais, et plus généralement faire tout ce qui sera nécessaire afin de donner à la Société présentement constituée son existence légale en accomplissant toutes autres formalités prescrites par la loi et parvenir à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés

---

Article 32 – Déclaration des parties

Les personnes désignées, ci-dessus, sous le paragraphe :" IDENTIFICATION DES ASSOCIES ", déclarent, chacune en ce qui la concerne, par elle-même ou leur mandataire :

- Avoir la pleine capacité d'aliéner, ou de s'obliger.

- Ne pas être en état de cessation de paiement, et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la Loi n° 67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle, et les banqueroutes, ou la Loi n° 85-98 du 25 juillet 1985, relative au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises.

Article 33 – Election de domicile

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférents, les comparants font élection de domicile au siège social de la Société.

Fait et passé sous seing privé.

A la date indiquée en tête des présentes.

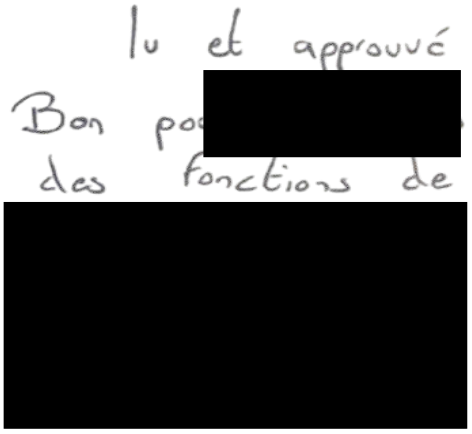
LD YM

Et, après lecture faite, les parties ont signé

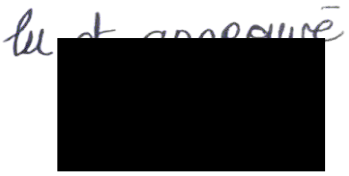
Fait à Janzé, le 7 Mai 2025
En **deux exemplaires originaux**,

Les associés,

M. Youssef Mazroui :



Mme. Lise Dutertre :



LD YM