RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

STATUTS CONSTITUTIFS

4042 IMMO

Société civile immobilière
au capital de 150.000,00 euros

Siège Social :
10 La Heulvrais
35150 JANZE

Les soussignés :

1°. Madame Charline, Juliette BARATON

Née le [redacted] à [redacted]
De nationalité [redacted]
Demeurant à [redacted]

2°. Monsieur Sébastien, Laurent, Alexandre GICQUEL

Né le [redacted] à [redacted]
De nationalité [redacted]
Demeurant à [redacted]

ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIT

Les statuts de la société civile devant exister entre eux et toute autre personne qui viendraient ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE I FORME - OBJET – DENOMINATION - DUREE - SIEGE

Article 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société civile sera régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La société a pour objet :
La propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles, biens et droits immobiliers dont elle peut devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport ou autrement ;
La construction, la réfection, la rénovation, la réhabilitation et, plus généralement, la mise en valeur de tous biens mobiliers et immobiliers ;
Eventuellement et exceptionnellement à l'aliénation de ceux de ses immeubles devenus inutiles à la Société au moyen de vente, d'échange ou d'apport en société ;
Et généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini et susceptibles d'en favoriser la réalisation pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.
Pour la réalisation de cet objet, la gérance peut effectuer toutes opérations non susceptibles de porter atteinte à la nature civile de l'activité sociale.

SG CB

Article 3 - Dénomination sociale

La Société prend la dénomination de 4042 IMMO

Article 4 - Durée

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

Article 5 - Siège social

Le siège social est fixé à : 10 La Heulvrais
35150 JANZE

Il pourra être transféré dans tout autre endroit de la même ville ou d'une autre ville du même département par simple décision de la Gérance, et en tout autre lieu par décision collective extraordinaire des associés.

TITRE II APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6 - Apports en numéraire

Les soussignés apportent à la Société :
- Madame Charline BARATON, la somme de 75.000,00 euros, ci soixante-quinze mille euros ;
- Monsieur Sébastien GICQUEL, la sommes de 75.000,00 euros, ci soixante-quinze mille euros .

Soit la somme totale de : 150.000,00 euros, ci cent cinquante mille euros

Les associés s'obligent à procéder au versement correspondant à leur apport, dans les huit jours de la demande qui leur sera faite par la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en main propre.

Article 7 - Récapitulation des apports

L'ensemble des apports s'élève à la somme de cent cinquante mille euros, représentant :
- les apports en numéraire de Madame Charline BARATON d'un montant de soixante-quinze mille euros ;
- les apports en numéraire de Monsieur Sébastien GICQUEL d'un montant de soixante-quinze mille euros .

Article 8 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 150.000,00 euros (cent cinquante mille euros).
Il est divisé en 1.500 parts (mille cinq cents parts) de 100,00 euros (cent euros) chacune, numérotées de 1 à 1.500, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :
- à Madame Charline BARATON 750 Parts
  Sept cinquante parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 750
- à Monsieur Sébastien GICQUEL 750 Parts
  Sept cinquante parts sociales en pleine propriété, numérotées de 751 à 1.500

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1.500 Parts (mille cinq cents parts)

Conformément à la loi, les soussignés déclarent expressément que les parts sociales, présentement créées, sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

SG CB

Article 9 - Augmentation et réduction du capital

9.1 Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou bénéfices.
Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 13 des présents statuts.
En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.
Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article 13 des présents statuts.
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 limite 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 13 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 15 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.
9.2 Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

Article 10 - Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'associé

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article « Cessions de parts sociales » pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Article 11 - Application des dispositions concernant les associés liés par un PACS

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

SB CB

11.2 Associés [redacted] chaque partenaire sera gérant de l'indivision. Il administrera l'indivision et disposera à cet effet du pouvoir d'administrer seul les biens indivis, sous les mêmes restrictions que celles apportées aux pouvoirs dont disposent les époux sur les biens communs (C. civ. art.515-5-3, al.l). Les partenaires pourront conclure une convention d'indivision régie par les articles1873-1 et suivants du Code civil pour administrer leurs droits indivis (C. civ. art.515-5-3, al.2).

Article 12 - Parts sociales

12.1 Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.
Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.
12.2 Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes. Elle donne droit par ailleurs, comme fixé ci-avant, à la répartition des bénéfices, des primes, des réserves et du boni de liquidation. Les pertes et le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.
12.3 Chaque part sociale donne également droit de participer aux décisions collectives des associés selon les modalités fixées ci-après. Chaque part donne droit à une voix.
12.4 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.
12.5 En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.
Cependant pour les décisions autres que l'affectation des résultats, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet des services postaux faisant foi de la date d'expédition.
Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.
12.6 Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe.
La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives des associés et aux décisions de la gérance.

Article 13 - Cessions de parts

13.1 Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.
Lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

SG CB

Elle n'est opposable à la Société qu'après accomplissement des formalités prévues par l'article 1690 du Code civil ou après mention de transfert portée sur le registre des parts sociales tenu au siège de la Société, en application de l'article 1865 alinéa 1er du Code civil.
Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme de dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés.

13.2 Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

13.3 Toutes opérations notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour résultat le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles visées à l'alinéa 13.2 ci-dessus, sont soumises à l'agrément de tous les associés.

13.4 A l'effet d'obtenir cet agrément, 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 et le prix des parts sociales dont la cession est envisagée.

13.5 La gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera à l'unanimité, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision d'agrément 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.
La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

13.6 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.

13.7 Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois (3) mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande 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 rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant.

13.8 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. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

13.9 Toutes les stipulations qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit notifiée à la Société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues au paragraphe 14.9 ci-dessus, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.
Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la Société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la Société,

SC CB

spécialement habilité à cet effet, qui signera en ses lieu et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives. Dans tous les cas, la Société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

13.10 Si l'offre de rachat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la notification à la Société du projet de cession et à chacun des associés, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société. Dans ce dernier cas, le cédant peut alors rendre caduc cette décision en faisant connaître par lettre recommandée avec demande d'avis de réception qu'il renonce à la cession dans un délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces stipulations se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti son applicables au cas où la Société a notifié le refus d'agrément, comme au cas où elle aurait omis de le faire.

13.11 L'ensemble des stipulations prévues au présent article s'applique en cas de changement de contrôle d'un associé personne morale résultant de tout transfert de titres, sous quelque forme que ce soit, notamment, sans être exhaustif : cession, apport, fusion, donation, succession, cession, etc. Le changement de contrôle s'entend du transfert de la majorité des droits de vote et/ou des droits pécuniaires attachés à la détention des titres de l'associé personne morale. Il en va de même lorsque les transmissions de parts trouvent leur origine dans la disparition de la personnalité morale d'un associé.

13.12 Les notifications visées sous le présent article sont effectuées, soit par acte judiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 14 - Nantissement de parts sociales

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à publicité décrite aux articles 53 et 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

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 13 des présents statuts.

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, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Article 15 - Réalisation forcée de parts sociales

La réalisation forcée de parts sociales, qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées à l'article 14 des présents statuts, doit être notifiée un mois avant la vente 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 agrément de l'acquéreur.

SB CB

Article 16 - Transmission des parts sociales pour cause de décès

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

Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur identité personnelle et de leur qualité héréditaire 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. Sauf en ce qui concerne le conjoint, les ascendants ou les descendants de l'associé décédé, qui sont associés de plein droit, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

La gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera à l'unanimité, sur l'acceptation ou le refus d'agréer les héritiers proposés.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors de la faculté de se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande 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 ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés. 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 à l'héritier non-agréé par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si aucune offre d'achat n'est faite à l'hériter non-agréé dans un délai de dix mois à compter de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

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 de 2 % l'an depuis la date du décès et 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 seuls 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 par tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

Article 17 - Reconnaissance de la qualité d'associé au conjoint d'un associé

Jusqu'à dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la société ou acquérir des parts émises par celle-ci sans que son conjoint en ait été averti un mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception, et sans qu'il en soit justifié dans l'acte.

SB CB

La qualité d'associé est reconnue à celui qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.
Cependant, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé.
Lorsque cette notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition des parts, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé dans les conditions prévues à l'article 13 pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, étant précisé que l'époux associé ne participe pas au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Article 18 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

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

Article 19 - Responsabilité des associés

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.
A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Cependant, 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 20 - Décès – Incapacité

La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et représentants de l'associé ou des associés décédés (sauf l'effet des stipulations des articles 13 et 16 ci-dessus).
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 qu'une décision collective des associés 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 six mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

SG CB

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.

Article 21 - Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits 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, les voix du retrayant n'étant pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité ou par décision de justice pour justes motifs.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés trois mois avant la date de clôture de chaque exercice.

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

S'il est autorisé, le retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande de retrait. La valeur des droits sociaux de l'associé retrayant est fixée à la date d'effet du retrait.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée à l'amiable ou à défaut par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

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 (sauf dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle), à charge de soulte s'il y a lieu. A défaut d'accord amiable, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Les honoraires d'expertise sont à la charge de l'associé retrayant.

L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social. Le remboursement des parts interviendra dans le délai d'un mois au plus tard après l'approbation des comptes de l'exercice en cours à la date du retrait, sans qu'il soit dû d'intérêts. Si la valeur des parts est déterminée par expertise, le remboursement des parts interviendra au plus tard un mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Article 22 - 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. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

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.

SG CB

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.
Tout titulaire de parts peut, à toute époque, obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée des statuts à jour à la date de sa demande. Est annexée à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.
Il participe aux décisions collectives dans les conditions évoquées ci-après.

Article 23 - Droit au maintien des engagements sociaux

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

Article 24 - Compte Courants d'associés

La Société peut, en accord avec le gérant, recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait, intervenant en cours de vie sociale sont déterminées par décisions collective des associés, statuant dans les conditions précisées à l'article 33 des statuts (décisions ordinaires), étant précisé que si la décision emporte augmentation des engagements des associés, elle devra être adoptée à l'unanimité. A défaut d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux légal et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de trois mois.

TITRE IV ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIETE

Article 25 - Gérance – Nomination du gérant

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective extraordinaire des associés.
Les gérants sortant sont rééligibles.

Est désigné comme premier Gérant de la Société pour une durée indéterminée :
Monsieur Sébastien GICQUEL, né le [redacted] à [redacted] domicilié [redacted]

Monsieur Sébastien GICQUEL déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

Article 26 - Fin des fonctions du gérant

26.1 Les fonctions du gérant prennent fin à l'arrivée du terme fixé.
26.2 Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, postée quarante-cinq jours au moins avant la prise d'effet de cette démission. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

SG CB

Si le gérant est unique, la démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants et ce au plus tard pour le jour de la prise d'effet de la démission de ce gérant.

26.3 Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant par décision collective extraordinaire, le gérant-associé ne participant pas au vote de la résolution concernant sa révocation.
La révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime à la demande de tout associé.
Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.
La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait de la Société.
La révocation du gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

26.4 Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé diligent peut prendre l'initiative de réunir par convocation en lettre recommandée avec demande d'accusé de réception l'ensemble des autres associés à une assemblée générale qui aura pour seul objet la nomination d'un nouveau gérant dans le cadre d'une décision ordinaire. Pour le cas où le gérant est associé et décédé, ses parts sociales ne participent pas au calcul du quorum et de la majorité.
A défaut, tout associé peut demander au président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.
Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

Article 27 - Publication de la nomination et de la cessation du gérant

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.
Ni la Société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.
Un gérant qui a cessé 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.
Le nom du premier gérant mentionné dans les présents statuts pourra être omis dans les statuts mis à jour sans qu'il y ait lieu de le remplacer par le nom de la personne qui lui a succédé dans ces fonctions.

Article 28 - Pouvoirs du gérant

28.1 Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.
En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

28.2 Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion entrant dans l'objet social que demande l'intérêt de la société.
S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

SG CR

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par décision collective ordinaire des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses cogérants, cinq jours au moins à l'avance. Le gérant devra se réserver la preuve de cette notification. Toute infraction à la présente disposition pourra être considérée comme un juste motif de révocation. Chacun d'eux peut faire tout acte de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique.

Date limite d'intervention de l'opposition du co-gérant : Chaque co-gérant dispose du droit de s'opposer à toute opération non encore conclue (article L. 221-4 du Code de Commerce). L'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses co-gérants est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci. La conclusion des opérations s'apprécie différemment selon le type d'opérations visées. En matière contractuelle, l'opposition doit intervenir avant l'échange des consentements. Pour les actions en justice engagées par la Société, la date limite de validité de l'opposition correspond à la date de dépôt de la requête au greffe du Tribunal compétent (Cassation sociale, 3 mai 2011, n° 10-20.084 et 10-60.362).

Formalisme de l'opposition du co-gérant : l'opposition du co-gérant peut être faite sous une forme quelconque pourvu qu'elle soit nettement affirmée.

Sauf à respecter les stipulations ci-après du présent article, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

En tout état de cause et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, le gérant ne pourra sans l'autorisation préalable de la collectivité des associés réunie en assemblée générale extraordinaire effectuer l'une des opérations suivantes :

- Acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles,
- Acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- Contracter tous emprunts autres que bancaires,
- Contracter tous emprunts bancaires supérieurs à 3.000,00 euros,
- Consentir toutes hypothèques, nantissements et autres garanties sur les actifs sociaux,
- Participer à la création de sociétés et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer,
- Prendre des intérêts dans d'autres sociétés,
- Engager la société au-dessus d'une somme de 3.000,00 euros.

Le non-respect par un gérant des dispositions de l'alinéa précédent constitue un juste motif de révocation.

28.3 La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention : « Pour la société 4042 IMMO, complétée par l'une des expressions suivantes : « Le gérant », « Un gérant » ou « Les gérants ».

28.4 Un gérant peut donner à toute personne de son choix toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur durée et dans leur objet.

28.5 Les hypothèques et autres sûretés réelles sur les biens de la société sont consenties en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, des délibérations ou délégations établis sous signature privée alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique

28.6 Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

SC CB

Article 29 - Rémunération du gérant

Le ou chacun des gérants pourra bénéficier d'une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont le cas échéant arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision de nature ordinaire, en accord avec l'intéressé.
Tout gérant a droit par ailleurs au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Article 30 - Responsabilité du gérant

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit 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 31 - Commissaire 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.

TITRE V DECISIONS COLLECTIVES

Article 32 - Décisions collectives des associés

Les décisions excédant les pouvoirs du gérant sont prises par les associés et résultent, au choix du gérant, 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 33 - Nature, quorum et majorité des décisions

33.1 Décisions extraordinaires
Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée infra 33.2 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 ;
- L'agrément d'un associé.

SC CB

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des associés représentant plus des trois quarts du capital social.
Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

33.2 Décisions ordinaires

Sont de nature ordinaire toutes les décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- Celles s'appliquant à l'approbation des comptes de l'exercice écoulé ;
- Celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats ;
- Nomination, remplacement et rémunération du gérant.

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an, avant la fin du mois de juin, 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.
Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.
Si cette condition n'est pas remplie, l'assemblée générale est convoquée à nouveau et elle délibère valablement, quel que soit le nombre des parts représentées, mais seulement sur les objets à l'ordre du jour de la première réunion.
Elles sont adoptées à la majorité simple des voix présentes ou représentées.

Article 34 - Initiative des décisions

Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux doit informer le ou les autres de son intention de provoquer une décision collective. A défaut d'accord entre eux sur le libellé de l'ordre du jour et du texte du projet de résolutions, le plus diligent d'entre eux fait arrêter l'ordre du jour et le texte des résolutions par le président du Tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours, tous gérants entendus. La décision de justice désigne alors celui des gérants chargé de provoquer la décision collective.
Un ou plusieurs associés représentant au moins 10 % du capital social peuvent, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée. Si la gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard d'un gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine décision collective des associés. Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du Tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés selon toutes modalités prévues aux statuts.
Les frais de convocation ou de consultation sont à la charge de la société.

Article 35 - Forme des décisions

A la discrétion du gérant les décisions collectives des associés - aussi bien ordinaires qu'extraordinaires - s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée, soit enfin par voie de consultation écrite.

SF CB

35.1 Assemblées

En cas de décisions prises en assemblées, les convocations à une assemblée sont adressées par : lettre recommandée, fax, courrier électronique.

Les convocations doivent être faites au moins huit (8) jours avant la date de tenue de l'Assemblée Générale. La lettre de convocation contient le jour, l'heure et le lieu de la réunion ainsi que l'indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées.

A la lettre de convocation sont joints le texte de projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés.

Durant le délai de 15 jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

La convocation peut encore être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

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

Elle est présidée par le gérant présent le plus âgé ou par le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, par l'associé, présent et acceptant, titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales ou, en cas de refus, par un associé désigné par l'assemblée.

L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de trois associés. Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité avec les statuts de cette personne morale.

35.2 Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le gérant notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que tous les documents supra au 35.1, en le priant d'en retourner un exemplaire daté et signé avec indication au pied de chaque résolution de la mention « adoptée » ou « rejetée » écrite de la main de l'associé ; étant entendu qu'à défaut de telle mention, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

L'associé dispose d'un délai minimum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information, pour émettre son vote et celui-ci, pour être retenu, doit parvenir au siège de la société dans les trente jours à compter de la date d'envoi de la consultation. La lettre de consultation fait mention de ce délai. 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 le gérant 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.

35.3 Participation de tous les associés à un même acte

En cas de participation de tous les associés à un même acte, les décisions collectives peuvent être prises par la constatation des décisions collectives dans un acte signé par tous les associés.

SG CB

Article 36 - Constatations des délibérations

36.1 Procès-verbaux

Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique les date et lieu de réunion, les noms et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises au voix les nom, prénoms et qualité du président de séance, et le résultat des votes.

Le procès-verbal est établi et signé par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de séance. Il est également signé par les associés présents ou, si le procès-verbal ne doit pas être établi à l'issue de la séance, le président de séance fait établir une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires puis certifiée par les membres du bureau de l'assemblée.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexé la réponse de chaque associé ainsi que la justification du respect des formalités prévues supra à l'article 35. Le procès-verbal est signé par les gérants.

En cas de participation de tous les associés à un même acte, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexé l'acte en question.

36.2 Registre des délibérations

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, côté et paraphé dans la forme ordinaire soit par un juge du tribunal de commerce ou du Tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

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.

36.3 Copies ou extraits des procès-verbaux

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant ou un liquidateur.

Article 37 - Effets des décisions

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

TITRE VI EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX - BENEFICES - AFFECTATIONS - PERTES

Article 38 - Exercice social

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

Par exception, le premier exercice social commencera au jour de l'immatriculation de ladite société et sera clos le 31 décembre 2025.

Article 39 - Comptabilité. Comptes sociaux

Le gérant tient un livre-journal, pouvant être présenté par un simple cahier relevé, retraçant jour après jour les recettes et les dépenses. Ce livre se présente sous forme de deux colonnes principales distinctes et de colonnes secondaires permettant d'affecter les recettes et les dépenses selon les modalités de paiement et selon leur nature.

SC CB

Par ailleurs, il sera tenu constamment à jour un état complet des emprunts apportant toutes précisions sur ceux-ci, en particulier sur les accompagnants et l'état de leur remboursement.
En outre, il sera dressé un tableau des immobilisations et des amortissements. Tous les ans, il est procédé à des amortissements sur les immobilisations susceptibles de dépérissement.
Les différents encaissements résultant des activités de la société, y compris les cessions d'éléments d'actif et les emprunts de toute nature, sont inscrits en recettes.
Les différents versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt sont inscrits en dépenses.
Les comptes de l'exercice écoulé, tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale au cours de l'exercice écoulé dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de contestation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé.
La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent – ou le déficit – de la période de référence.
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 de 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 40 - Résultats - Affectation et répartition

L'excédent dégagé pour la période concernée est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Toutefois, la collectivité des associés peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.
L'usufruitier a droit aux bénéfices courants. Il n'a pas vocation à se voir attribuer les réserves sociales.
Le nu-propriétaire a droit aux bénéfices exceptionnels ainsi qu'aux distributions du report à nouveau, des primes, des réserves et du boni de liquidation.
Cependant les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux au sein d'une convention extra-statutaire d'une toute autre répartition. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de La Poste faisant foi de la date d'expédition.
Le déficit est supporté par les associés dans la même proportion que l'excédent.

TITRE VII TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 41 - Transformation

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

SG CB

La transformation de la société en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est décidée 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. S'il existe un commissaire aux comptes, celui-ci établit un rapport sur la situation de la société. Lorsqu'une société n'a pas de commissaire aux comptes, et se transforme en société par actions, un ou plusieurs commissaires à la transformation, chargés d'apprécier sous leur responsabilité la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers, sont désignés, sauf accord unanime des associés par décision de justice à la demande des dirigeants sociaux ou de l'un d'eux conformément aux dispositions de l'article L. 224-3 du Code de commerce.
La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

Article 42 - Dissolution

42.1 Arrivée du terme
La société est dissoute à l'expiration du terme fixé à l'article 4.
42.2 Prorogation
Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A 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 de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.
La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise à la majorité exigée pour les décisions extraordinaires.
42.3 Dissolution anticipée
- Réunion de toutes les parts en une seule main
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 cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.
L'associé unique peut dissoudre la société à tout moment par déclaration au greffe du tribunal de commerce.
- Absence de gérant
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.
- Décision des associés
Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.
- Autres cas
La société peut enfin être dissoute dans tous les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.
42.4 Conséquences de la dissolution
La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne sur décision de l'associé unique ou en cas de fusion ou de scission.
La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.
A compter de la dissolution, la dénomination suivie de la mention « société en liquidation » puis du nom du ou des liquidateurs figure sur tous documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.

SV CB

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.
La dissolution de la société met fin aux fonctions du ou des gérants.

Article 43 - Nomination du liquidateur

La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs qui peuvent être un ancien gérant ou toute autre personne, associée ou tiers.
Le ou les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à la clôture de la liquidation. Si le mandat de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.
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 ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés, de nature 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 44 - Mission du liquidateur

Les liquidateurs, s'ils sont plusieurs, agissent ensemble ou séparément. Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers. Il dispose de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes ; il poursuit s'il le juge opportun les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Il reçoit tout règlement, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.
Le liquidateur ou les liquidateurs, agissant ensemble, rendent compte une fois par an, de l'accomplissement de leur mission aux associés qu'ils réunissent en assemblée convoquée dans les conditions fixées par l'article 35 ci-dessus.

Article 45 - Rémunération du liquidateur

Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination.

Article 46 - Droits et obligations des associés

Pendant la liquidation, les associés conservent toutes leurs prérogatives, notamment celles relatives à l'information et aux prises de décisions collectives.
Les liquidateurs sont substitués aux gérants pour l'application des dispositions visées aux articles 33 (nature, quorum et majorité décisions) à 37 (Effets des décisions). Tous documents soumis aux associés sont obligatoirement établis et présentés en commun.

Article 47 - Clôture de la liquidation. Partage

47.1 La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation. A défaut d'approbation des comptes ou si la consultation

SF CB

s'avère impossible, il est statué sur les comptes et, le cas échéant, sur la clôture de liquidation, par le Tribunal de Grande Instance à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.
Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision judiciaire prévue à l'alinéa précédent sont déposés au greffe du tribunal de commerce, en annexe au registre du commerce et des sociétés.
La radiation au registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du liquidateur, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.
Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre ex-associés à proportion de leurs droits dans le capital.
47.2 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.
Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil relatives aux attributions en nature.
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.
Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, au liquidateur pour opérer toute répartition.

TITRE VIII CONTESTATIONS - FORMALITES

Article 48 – Reprise des actes accomplis pour le compte de la société en formation

Préalablement à la signature des statuts, l'état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résultera pour la Société, a été présenté aux associés. Cet état est annexé aux statuts et la signature de ces derniers emportera reprise des engagements par la Société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

Conformément à l'article 6 du décret du 3 juillet 1978, l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera reprise de ces engagements par la Société.

Article 49 - Pouvoirs pour les formalités constitutives

Tous pouvoirs sont conférés à chacun des fondateurs et aux porteurs d'expédition, originaux, copies ou extraits conformes de pièces constitutives à l'effet d'accomplir toutes formalités requises.

Article 50 - Contestations

Toutes contestations et tous litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution des présents statuts ou, plus généralement, relatifs aux affaires sociales, pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, survenant soit entre les associés et la Société ou ses dirigeants, soit entre la Société et ses dirigeants, soit entre les associés eux-mêmes, seront soumis à la juridiction compétente suivant les règles de droit commun.

SV CB

Article 51 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la société, avec attribution de juridiction au Tribunal de Grande Instance de ce siège.

Article 52 - Frais

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

Article 53 - Jouissance de la personnalité morale

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

Article 54 - Publicité

Tous pouvoirs sont donnés au gérant à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

Fait à Rennes,

[redacted]

en quatre originaux

Charline BARATON

[redacted]

Sébastien GICQUEL
« Bon pour acceptation
des fonctions de Gérant »

Bon pour acceptation des fonctions de Gérant

[redacted]

SG CB

ANNEXE

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

- demande d'autorisation de domiciliation du siège social à Monsieur Lecomte Mickaël propriétaire du bien sis [redacted]

Fait à Rennes,
le 09/05/2025
en quatre originaux

Charline BARATON

[redacted]

[redacted]