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

118 BAKER STREET

Société Civile Immobilière
au capital de 100 €

4, Impasse Penker Kerhor
à COMBRIT (Finistère)

910 592 369 RCS QUIMPER

STATUTS

Mis à jour par décisions unanimes des associés du 28 mars 2025

POUR COPIE
CERTIFIÉE CONFORME

[redacted]

TITRE I
FORME - OBJET – DENOMINATION - SIEGE – DUREE

ARTICLE 1. FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société civile qui sera régie par les dispositions du TITRE IX du livre III du Code civil, par les textes d'application subséquents ainsi que par les présents statuts.

(Ci-après désignée « **la Société** »)

ARTICLE 2. OBJET

La Société a pour objet :

. la propriété, l'acquisition, la réception comme apports, la construction, la location, la gestion et l'exploitation de tous biens immeubles ;
. Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société ;
. la constitution de garanties et de sûretés sur les biens sociaux ;
. et généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3. DENOMINATION

La dénomination sociale est :

118 BAKER STREET

Dans tous actes ou documents quelconques émanant de la Société et destinés aux tiers, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « *SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE* » et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

COMBRIT (Finistère), 4, Impasse Penker Kerhor

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par une simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5. DUREE

La durée de la Société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou 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, tout intéressé peut demander au Président du Tribunal Judiciaire statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

La décision de prorogation est prise à la majorité prévue pour la modification des statuts.

TITRE II
APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6. APPORTS CONSTITUTIFS DU CAPITAL SOCIAL INITIAL

Les associés font à la Société présentement constituée les apports en numéraire suivants :

. **M. Damien BOULANGER** la somme de cinquante-deux €uros	52 €
. **M. Rémy MAGINOT** la somme de vingt-quatre €uros	24 €
. **M. Brendan LE ROUX** la somme de vingt-quatre €uros	24 €

Soit ensemble la somme totale de : CENT €UROS	100 €

Soit au total la somme de CENT EUROS (100 €), laquelle somme a été déposée entre les mains de M. Damien BOULANGER, désigné comme gérant de la Société, ainsi que celui-ci le reconnaît, pour être versée dans la caisse sociale.

ARTICLE 7. CAPITAL - PARTS SOCIALES

I - A la constitution, le capital social fixé à la somme de CENT €UROS (100 €) et divisé en CENT (100) parts sociales d'une valeur nominale d'UN €URO (1 €) chacune, numérotées de 1 à 100, était réparti comme suit entre les associés :

- **M. Damien BOULANGER** :
à concurrence de CINQUANTE-DEUX PARTS.....52 parts
numérotées de 1 à 52.

- **M. Rémy MAGINOT** :
à concurrence de VINGT-QUATRE PARTS.....24 parts
numérotées de 53 à 76.

- **M. Brendan LE ROUX** :
à concurrence de VINGT-QUATRE PARTS.....24 parts
numérotées de 77 à 100.

Total égal au nombre de parts
formant le capital social : CENT PARTS.....100 parts

II – Aux termes d'un acte sous seings privés en date du 1er août 2023, Monsieur Brendan LE ROUX a cédé à Monsieur Damien BOULANGER les 24 parts sociales, numérotées de 77 à 100, lui appartenant dans le capital de la Société.

III - Aux termes d'un acte sous seings privés en date du 28 mars 2025, Monsieur Damien BOULANGER a fait apport en nature à la société B&D Corp des 76 parts sociales lui appartenant dans le capital de la Société.

Le capital social reste fixé à la somme de CENT €UROS (100 €) et divisé en CENT (100) parts sociales d'une valeur nominale d'UN €URO (1 €) chacune, numérotées de 1 à 100, lesquelles sont désormais réparties comme suit entre les associés :

- **La société B&D Corp** :
à concurrence de SOIXANTE-SEIZE PARTS .....76 parts
numérotées de 1 à 52 et de 77 à 100.

- **M. Rémy MAGINOT** :
à concurrence de VINGT-QUATRE PARTS.....24 parts
numérotées de 53 à 76.

Total égal au nombre de parts
formant le capital social : CENT PARTS.....100 parts

Les associés déclarent expressément que les cent (100) parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 8. AUGMENTATION DU CAPITAL

1. Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société ; la décision qui procède à l'augmentation en fixe les modalités (émission au pair ou avec primes, délai de souscription, etc.).

2. Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou création de parts nouvelles.

ARTICLE 9. REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE 10. REPRESENTATION DES PARTS

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

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

ARTICLE 11. TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

11.1. Forme - portée

Toute transmission de parts sociales entre vifs doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la Société qu'après lui avoir été signifiée ou acceptée par elle dans un acte notarié, conformément à l'article 1690 du Code civil.

Elle peut également lui être opposable par voie de transfert sur les registres de la société. Dans ce cas, il sera tenu au siège social un registre de transferts conforme aux dispositions de l'article 51 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe en annexe du Registre du Commerce et des Sociétés.

Les dispositions ci-dessous sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait eu lieu par voie de fusion ou d'apport ou aux attributions effectuées par une Société à l'un de ses associés.

11.2. Agrément obligatoire

Les parts sociales se transmettent librement entre associés.
Toutes autres cessions doivent être préalablement autorisées par décision collective ordinaire des associés.

11.3. Procédure

A l'effet d'obtenir cette autorisation préalable, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la Société et à chacun de ses coassociés par lettre recommandée ou par acte extrajudiciaire en indiquant les nom, prénoms, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé (ou s'il s'agit d'une personne morale dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital social, identité des dirigeants), le nombre et le prix des parts à céder et demander l'agrément dudit cessionnaire.

Dans les quinze (15) jours de la notification du projet de cession à la Société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de statuer sur la demande d'agrément.

La décision des associés n'est pas motivée et est notifiée à l'associé cédant dans les dix (10) jours la décision des associés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans les deux (2) mois de la notification de l'agrément. A défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

11.4. Conséquences du refus d'agrément

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreurs des parts du cédant. En cas de pluralité d'offres, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné, dans les conditions prévues à l'article 25 ci-après, ou peut elle-même procéder au rachat des parts en vue de leur annulation, avec le consentement du cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, l'offre de rachat par la Société ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois (3) mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la Société. Le cédant peut toutefois rendre caduque la décision de dissolution en faisant connaître dans les vingt (20) jours de cette décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la Société, qu'il renonce à la cession projetée.

11.5. Champ d'application

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait eu lieu par voie de fusion ou d'apport ou aux attributions effectuées par une Société à l'un de ses associés.

11.6. Notifications

Les notifications susvisées sont faites dans les formes prévues aux statuts.

ARTICLE 12. DECES D'UN ASSOCIE

En cas de décès d'un associé personne physique, la Société n'est pas dissoute et continue de plein droit entre les associés survivants et les héritiers ou ayants-droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant dûment agréé par les associés survivants dans les conditions ci-après.

Les héritiers, ayant-droit ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois (3) mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

Dans les quinze (15) jours de la production de ces pièces, la gérance doit provoquer la décision des associés survivants représentant les deux-tiers au moins du capital social, observation étant faite que les parts du défunt ne sont pas prises en compte pour le calcul de cette majorité.

Cette décision est notifiée par la gérance aux intéressés au plus tard dans un délai de trois (3) mois à compter de la production des pièces justificatives de leur qualité de conjoint ou d'héritiers. A défaut, l'agrément est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, il est fait application des dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil.

Le prix de rachat des parts est payé comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction de capital, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix.

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction de capital dans le délai d'un (1) an à compter de la survenance du décès, les héritiers, ayants-droits ou conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

ARTICLE 13. DISSOLUTION ET LIQUIDATION D'UNE PERSONNE MORALE OU D'UNE COMMUNAUTE DE BIENS OU D'UN PACTE CIVIL DE SOLIDARITE

1. En cas de dissolution pour quelque cause que ce soit d'une personne morale ayant la qualité d'associé, les parts sociales appartenant à cette dernière ne pourront être transmises, lors de sa liquidation, à des personnes autres que les associés, qu'après autorisation préalable de la collectivité des associés, dans les conditions prévues à l'article 11 ci-dessus.

2. En cas de dissolution et de liquidation de la communauté de biens existant entre un associé et son conjoint par suite de divorce, séparation de corps ou de biens et d'une manière générale pour une cause quelconque de leur vivant, l'attribution de parts sociales dépendant de la communauté au conjoint qui ne possédait pas la qualité d'associé doit être agréée par décision collective ordinaire des associés, dans les conditions prévues à l'article 11 ci-dessus.

En cas de refus d'agrément, celui des conjoints figurant seul en nom dans les statuts de la Société et ayant donc seul la qualité d'associé, garde cette qualité pour la totalité des parts sociales dépendant de la communauté dissoute, à charge par lui de procéder par d'autres attributions éventuelles au règlement nécessaire des droits de son conjoint ou ex-conjoint.

3. Si les partenaires d'un PACS ont choisi de soumettre au régime de l'indivision les biens qu'ils acquièrent séparément, seul le partenaire souscripteur ou acquéreur des parts a la qualité d'associé. Il représente de plein droit l'indivision.

La liquidation de l'indivision du vivant des partenaires ne peut attribuer les parts sociales au partenaire non associé de l'associé que si ce partenaire est agréé aux conditions de majorité requises pour toute décision extraordinaire, la procédure d'agrément étant soumise aux conditions prévues à l'article 11 ci-avant.

ARTICLE 14. RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement de la Société, après une autorisation donnée par la collectivité des associés statuant à l'unanimité.

La décision collective devra être prise au plus tard dans un délai de trois (3) mois à compter de la demande de retrait notifiée par lettre recommandée avec avis de réception à la Société et à chacun des associés.

Le retrait pourra également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

A moins qu'il ne soit fait application des dispositions de l'article 1844-9 alinéa 3 du Code civil, l'associé qui se retire à droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Les honoraires d'expertise sont à la charge, moitié de la Société, moitié de l'associé retrayant.

Les dispositions qui précèdent ne peuvent être invoquées que par l'associé qui entend se retirer de la Société pour la totalité de ses droits.

La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable, dans les six (6) mois de 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 six (6) mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Lorsque le retrait affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées à moins que les titulaires de droits démembrés n'en conviennent expressément autrement à l'unanimité.

En conséquence, à moins d'un accord unanime des nus propriétaires et usufruitiers notifié à la gérance de la Société par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège social, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par le retrait, au seul usufruitier qui sera habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Lorsque le retrait aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées et les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire reportés sur ledit bien.

ARTICLE 15. AGREMENT DU CONJOINT COMMUN EN BIENS – PARTENAIRE PACSE

Si le conjoint commun en biens d'un associé notifie à la Société, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts, son intention de devenir lui-même associé pour la moitié des parts communes souscrites ou acquises, il ne peut acquérir la qualité d'associé que s'il est agréé par une décision collective extraordinaire des associés.

L'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans le délai de trois (3) mois à compter de sa demande. A défaut de notification dans ce délai, l'agrément dudit conjoint est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition au moyen de biens ou fonds communs, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux.

Les notifications susvisées sont faites dans les formes prévues aux présents statuts.

Les mêmes dispositions sont applicables au partenaire d'un associé soumis à un pacte civil de solidarité sous le régime de l'indivision, lorsque les parts sociales souscrites ou acquises l'ont été avec des biens indivis.

ARTICLE 16. NANTISSEMENT

1. 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.

Il n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité requises.

Le nantissement donne lieu à publicité au greffe.

Tout projet de nantissement doit être soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les projets de cessions de parts entre vifs (cf. article 11 ci-avant).

Le consentement au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales nanties à la condition que cette réalisation soit notifiée, un (1) mois avant la vente, aux associés et à la Société.

2. Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire intervenue entre eux, réputés acquéreurs en proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun membre de la Société n'exerce cette faculté, la Société peut elle-même racheter les parts en vue de leur annulation.

3. La réalisation forcée, qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit pareillement 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 dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 17. DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

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

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent ; la propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. A défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

En cas de démembrement de propriété affectant les titres de capital, il est convenu d'un principe de représentation mutuelle du nu-propriétaire par l'usufruitier et vice versa.

2. Sauf convention contraire notifiée à la Société par l'usufruitier et le(s) nu(s)-propriétaire(s), les associés conviennent qu'en cas de démembrement existant sur toute ou partie des titres de capital, l'usufruitier disposera seul du droit de vote pour l'adoption de toutes décisions à l'exception des décisions suivantes, pour lesquelles le nu-propriétaire disposera seul du droit de vote, emportant :

- le changement de nationalité de la Société ;
- l'augmentation des engagements des associés ;
- la transformation de la Société en forme de Société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée ;
- le retrait d'un associé ;
- la dissolution anticipée de la Société ;
- la prorogation de la Société.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, le droit de vote attaché aux parts démembrées devra être exercé conjointement par l'usufruitier et le nu-propriétaire pour les décisions modifiant les stipulations du présent paragraphe. Si l'usufruitier et le nu-propriétaire n'expriment pas un vote identique ils seront considérés comme s'étant abstenus.

Toutefois, celui du nu-propriétaire ou de l'usufruitier qui ne dispose pas du droit de vote conformément aux stipulations ci-dessus, bénéficie de la même information et est convoqué dans les mêmes formes et délais que celui qui en dispose aux assemblées générales de la Société, auxquelles il assiste sans voix délibérative, mais avec voix consultative. Si sa position est contraire à celle adoptée par le titulaire du droit de vote, mention pourra en être faite à sa demande dans le procès-verbal. Il est, dans les mêmes conditions, informé des consultations écrites et appelé aux actes constatant des décisions sociales.

3. Les héritiers, ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

4. Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés est tenu indéfiniment des dettes sociales conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code civil.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

TITRE III
ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 18. NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS DU OU DES GERANTS

18.1. La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non et nommés en cours de vie sociale par décision collective ordinaire des associés, pour une durée déterminée ou non.

M. Damien BOULANGER, associé susnommé, est désigné premier gérant de la Société pour une durée non limitée.

M. Damien BOULANGER déclare accepter ces fonctions et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

2. La durée des fonctions du ou des gérants, qui est limitée ou non, résulte de la décision qui procède à leur nomination.

Elles cessent par leur décès, leur interdiction, leur faillite personnelle, leur incapacité/indisponibilité comme indiqué ci-avant, leur révocation ou leur démission ainsi que par l'arrivée du terme convenu. La démission du gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois (3) mois au moins à l'avance et par lettre recommandée ou remise en main propre.

Les associés peuvent expressément dispenser le gérant de l'exécution de ce préavis dans la décision qui nomme son remplaçant.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant associé ou non, n'entraîne ni la dissolution de la Société ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la Société.

En cours de vie sociale, le nouveau gérant est nommé par la collectivité des associés convoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

3. En cas de vacance de la gérance pour quelque cause que ce soit, il pourra être procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

Passé ce délai, tout associé peut demander au Président du Tribunal Judiciaire statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

4. Chaque gérant est révocable au cours de son mandat par une décision collective ordinaire des associés.
Si la révocation est décidée sans justes motifs, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.
Chaque gérant est également révocable par les Tribunaux pour une cause légitime à la demande de tout associé.

5. Le ou les gérants doivent consacrer tout le temps et tous les soins nécessaires aux affaires de la Société.

ARTICLE 19. POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports entre associés, un gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux exerce séparément ces pouvoirs, sauf le droit de chacun des autres de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans ses rapports avec les tiers, le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social. Le gérant peut notamment procéder à la cession de tous actifs de la Société, souscrire tous emprunts, procéder à tous placements financiers et conférer toutes sûretés et garanties sur les actifs de la Société.

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.

Tout gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs.

ARTICLE 20. REMUNERATION DE LA GERANCE

Les associés décident, en assemblée générale ordinaire, s'il y a lieu, d'allouer une rémunération à/aux gérants ; dans l'affirmative, ils en fixent le montant ou les modalités de calcul et le mode de paiement.
En tout état de cause, le ou les gérants ont droit au remboursement de leurs frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société et ce, sur production des pièces justificatives correspondantes.

ARTICLE 21. RESPONSABILITE DES GERANTS

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, 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 Judiciaire 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, civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

TITRE IV
DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 22. OBJET

Les décisions collectives des associés ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, de nommer et de révoquer les gérants, de fixer leur rémunération et de modifier les statuts.

ARTICLE 23. MODE DE CONSULTATION

1. La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, mêmes absents, dissidents ou incapables.
Ces décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés, exprimé dans un acte authentique ou sous signature privée.

a) Assemblée Générale
L'assemblée générale est convoquée par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Sauf si la question posée porte sur le retard de la gérance 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 plus prochaine assemblée ou consultation écrite.

Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un (1) mois, à dater de sa demande, solliciter du Président du tribunal judiciaire statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

La convocation est faite par lettre simple ou recommandée ou par courrier électronique quinze (15) jours au moins avant la réunion à chacun des associés. Cette convocation indique l'ordre du jour de l'assemblée. La convocation peut également être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous les documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Ces documents peuvent leur être adressés sur demande, à leurs frais, par lettre recommandée ou par tout moyen de communication électronique.

L'assemblée est présidée par l'un des gérants ou, si aucun gérant n'est associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour, sauf si tous les associés sont présents.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi, établi et signé par la gérance et, le cas échéant, par le Président de séance. A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur ce procès-verbal.

Pour toutes assemblées, les associés peuvent être représentés, être présents physiquement ou par tout autre moyen et notamment par visioconférence ou tous moyens de télécommunication électronique, dans les conditions fixées par les lois et règlements et qui seront mentionnés dans l'avis de convocation de l'assemblée. Les moyens de visioconférence ou de télécommunication utilisés pour permettre aux associés de participer à distance aux assemblées générales devront présenter des caractéristiques techniques garantissant la participation effective et permanente à l'assemblée et permettant la transmission continue et simultanée de la voix et de l'image, ou, au moins de la voix, des participants à distance.

b) Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception des projets de résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots "OUI" ou "NON".
La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus, est considéré comme s'étant abstenu.

c) Acte

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte ou un procès-verbal, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre prévu au paragraphe ci-dessous. Dans ce cas, tout associé peut donner pouvoir à un autre associé de signer l'acte ou le procès-verbal en son nom ce qui emporte son adhésion aux résolutions/décisions adoptées.

2. Tout associé a droit de participer aux décisions quels que soient la nature et le nombre de parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède.
Tout associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé ou par toute autre personne de son choix ; le représentant devant justifier de son pouvoir en entrant en séance. En cas d'indivision ou si une part est grevée d'un usufruit, il sera fait application des dispositions de l'article 17 ci-dessus.

3. Les procès-verbaux sont établis sur un registre côté et paraphé ou sur des feuillets mobiles également côtés et paraphés, conformément à la loi.
Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 24. DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ne concernant pas les modifications statutaires, étant précisé que la nomination des gérants, même statutaires, est de la compétence des décisions collectives ordinaires.

Chaque année, la gérance doit rendre compte de la gestion aux associés ainsi qu'il est dit à l'article 29 ci-après.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins la moitié du capital social. Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis quelle que soit la proportion du capital représentée. Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation du gérant.

ARTICLE 25. DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions des associés portant, directement ou indirectement, modification des statuts.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité, s'il s'agit de changer la nationalité de la Société, d'augmenter les engagements d'un associé, de transformer la Société en forme de Société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée ou d'autoriser le retrait d'un associé ;
- par des associés représentant plus des trois quarts (3/4) des parts sociales pour toute autre décision extraordinaire, sur première et seconde consultations.

ARTICLE 26. DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

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

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la Société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La gérance doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

Lors de toute consultation des associés, soit par écrit, soit en assemblée générale, chaque associé a droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur la gestion de la Société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la réglementation en vigueur.

En cas de démembrement affectant les parts sociales, l'usufruitier et le nu-propriétaire bénéficient du droit de communication reconnu à tout associé.

ARTICLE 27. CONVENTIONS REGLEMENTEES

La Gérance ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et toute autre Société dont un associé 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 %, est simultanément gérant de la Société.

La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

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 L 612-5 du Code de commerce).

TITRE V
EXERCICE SOCIAL - COMPTES

ARTICLE 28. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le PREMIER JANVIER et se termine le TRENTE ET UN DECEMBRE de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis la constitution de la Société jusqu'au **31 décembre 2022**.

ARTICLE 29. COMPTES - RAPPORTS DE LA GERANCE

La Société procède à l'enregistrement comptable des opérations sociales en conformité des usages dans l'activité exercée. A la clôture de l'exercice, la gérance dresse les comptes permettant de dégager le résultat.

Il rend compte de sa gestion aux associés au moins une fois par an. Il établit le rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé et comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et les pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, les comptes annuels, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par simple lettre, quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés sont réunis dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation des résultats.

ARTICLE 30. RESULTATS – AFFECTATION ET REPARTITION

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

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Après approbation, le bénéfice distribuable est à la disposition des associés et réparti entre eux proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux dans le capital social. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Si les comptes d'un exercice social se soldent par une perte, les associés, statuant par décision ordinaire, peuvent décider, soit de compensation cette perte avec tout ou partie des réserves, soit de la porter à un compte "report à nouveau" inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge immédiate de cette perte par chacun d'eux, selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, à proportion de leurs droits dans le capital.

2. En cas de démembrement de propriété affectant des parts sociales, l'usufruitier aura seul droit aux dividendes prélevés sur le bénéfice distribuable quelle que soit sa cause de l'exercice en cours. En cas de distribution effectuée par prélèvement sur tout compte de réserves, le droit de jouissance de l'usufruitier s'exercera, sauf convention contraire entre celui-ci et le nu-propriétaire, sous la forme d'un quasi-usufruit, sur le produit de cette distribution revenant aux parts sociales grevée d'usufruit. En conséquence, l'usufruitier se trouvera tenu, en application des dispositions de l'article 587 du Code civil, d'une dette de restitution exigible au terme de

l'usufruit. Il est convenu, dans cette hypothèse, que l'usufruitier assumera seul la charge fiscale afférente à cette distribution.

ARTICLE 31. COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Les associés peuvent, avec le consentement de la gérance, laisser ou verser leurs fonds disponibles dans les caisses de la Société en compte de dépôt ou en compte courant.

Les conditions d'intérêts et de fonctionnement de ces comptes sont fixées d'un commun accord entre la gérance et les titulaires. Dans le cas où l'avance est faite par la gérance unique, ces conditions sont déterminées d'un commun accord entre elle et les associés.

Les avances financières consenties par les associés à la Société ne pourront leur être remboursées que si la trésorerie de la Société le permet et dès lors que ce remboursement ne met pas en péril le fonctionnement de celle-ci et la poursuite de son activité, sauf ce qui pourrait être stipulé au titre de toute convention de trésorerie conclue avec un associé personne morale.

TITRE VI
DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 32. DISSOLUTION

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La réunion de toutes les parts en une même main n'emporte pas dissolution de la Société.

A compter de la dissolution de la Société, la mention "SOCIETE EN LIQUIDATION" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

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

ARTICLE 33. LIQUIDATION

Le liquidateur est désigné par la collectivité des associés statuant comme en matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Pendant la liquidation, les associés peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés, après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

A défaut d'approbation ou de consultation des associés, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage du boni de liquidation est affecté entre les associés au prorata de leurs parts.

Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

Si la liquidation de la Société se solde par une perte, celle-ci doit être supportée par les associés au prorata de leurs parts.

Au cas où la clôture de la liquidation ne serait pas intervenue dans un délai de trois (3) ans à compter de la dissolution, le Ministère Public ou tout intéressé pourrait saisir le Tribunal Judiciaire, qui ferait procéder à la liquidation ou, si celle-ci était commencée, à son achèvement.

Si la liquidation de la Société affecte des parts sociales démembrées et a pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie des opérations de liquidation, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées dans le cadre de la liquidation en représentation des parts démembrées à moins que les titulaires de droits démembrés n'en conviennent autrement à l'unanimité.

ARTICLE 34. TRANSFORMATION

La décision de transformation de la Société en une Société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.
La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.
La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

TITRE VII
DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 35. NOTIFICATION

Toute notification en vertu des dispositions des présents statuts sera valablement effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire ou par lettre remise en main propre contre remise par le destinataire d'un récépissé daté et signé et ce, sauf disposition expresse contraire au présent acte.

Elle sera réputée avoir été faite à la date de première présentation de la lettre recommandée avec AR ou apposée sur le récépissé de remise en main propre délivré.

ARTICLE 36. OPTION POUR LE REGIME DES SOCIETES DE CAPITAUX

Conformément aux dispositions des articles 206-3 et 239 du Code général des impôts, les associés déclarent expressément opter pour le régime fiscal des sociétés de capitaux.

Cette option prend effet au titre du premier exercice social.

ARTICLE 37. PERSONNALITE MORALE-POUVOIRS

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

2. Toutefois, la gérance est expressément habilitée à l'effet de souscrire, dès ce jour, pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise de plein droit par elle desdits engagements.

3. Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise de plein droit par elle desdits engagements.

ARTICLE 38. PUBLICITE

La gérance est expressément habilitée aux fins de régulariser toutes les formalités légales de publicité ou d'en requérir l'accomplissement.

Statuts mis à jour par décisions unanimes des associés du 28 mars 2025.