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 de la Société Civile Immobilière à capital variable
Dénommée : 14Bastopol

Les soussignés :

Virginie LECOURT, née le [redacted] à [redacted]

Pierre Emmanuel MUNIESA, né le [redacted] à [redacted]

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la Société Civile Immobilière devant exister entre eux.

TITRE I – FORME • OBJET • DENOMINATION SOCIALE • SIEGE SOCIAL • DUREE

Article 1 : Forme

La société est une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, par les articles 1 à 59 du décret du 3 juillet 1978, par les dispositions concernant les sociétés à capital variable, par toutes les dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

Article 2 : Objet

La société a pour objet social : La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location, jouissance gratuite à l'un ou plusieurs des associés ou autrement:

- de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange, de construction ou autrement,

- de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question.

La société peut constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux, et ce à titre gratuit, dès lors que ces actes ou opérations entrent dans l'objet social, sont en rapport avec l'activité principale, et ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

A cet égard, il est expressément précisé que la société pourra, à titre occasionnel et gratuit, se porter caution d'un prêt consenti à l'un des associés ayant pour objet le financement de l'acquisition des parts sociales de la société. Et plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières, financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, de nature à en faciliter la réalisation, pourvu qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale.

Article 3 : Dénomination sociale

Sa dénomination sociale est : 14Bastopol

Article 4 : Siège social

Son siège social est fixé à : 8 Rue Auguste comte 37000 TOURS

Ce siège social peut être transféré en tout autre lieu du même département par décision de la gérance, sous réserve de ratification par décision collective ordinaire et partout ailleurs sur décision collective extraordinaire.

Article 5 : Durée

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II – APPORTS • CAPITAL SOCIAL

Article 6 : Apports

Les apports faits par les associés sont les suivants :

APPORTS EN NUMERAIRE

Virginie LECOURT apporte à la société une somme en numéraire de soixante-quatre mille cinq cent euros (64 500,00€).

Pierre Emmanuel MUNIESA apporte à la société une somme en numéraire de quatre-vingt-cinq mille cinq cent euros (85 500,00€).

Ces sommes seront, conformément à la loi, déposées par les associés au crédit d'un compte ouvert au nom de la société dans la banque suivante : Crédit Mutuel Les Halles, 72 rue des halles 37000 TOURS

Elles pourront être retirées par le gérant sur présentation de l'extrait K bis du greffe du tribunal de commerce attestant l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Les soussignés déclarent expressément que ces parts sociales ont été réparties entre eux dans la proportion sus-indiquée. Ces parts sont libérées à 100% à la date de la création.

Article 7 : Capital social

Le capital social actuel de la société est fixé à la somme de cent cinquante mille euros (150 000,00 €) et divisé en parts égales d'une valeur nominale de 1500 euros chacune, entièrement souscrites, libérées à 100 %, et réparties entre les associés en proportion de leurs apports,

soit : Virginie LECOURT, propriétaires de 43 parts

Pierre Emmanuel MUNIESA, propriétaires de 57 parts

Le total est égal au nombre de parts composant le capital social, soit : 100 parts de mille cinq cent euros chacune.

[redacted]

Article 8 : Variabilité du capital social

1. Montant du capital minimum et du capital maximum
   Le capital de la S.C.I est variable, il est susceptible d'augmentation par des versements successifs faits par les associés ou l'admission d'associés nouveaux, et de diminution par la reprise des apports effectués. Le capital est variable dans les conditions suivantes : 15 000 euros pour le capital minimum et 1 000 000 euros pour le capital maximum.

2. Augmentation du Capital
   Le capital social peut être augmenté par tous moyens, en vertu d'une décision extraordinaire des associés prise dans les formes de l'article 30 des statuts, notamment par: la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature.
   Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après fixées à l'article 12 concernant la cession des parts sociales.
   l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.
   La gérance est habilitée à recevoir les souscriptions à de nouvelles parts sociales dans les limites du capital maximum indiqué ci-dessus. Les souscriptions reçues au cours d'un trimestre civil feront l'objet d'une déclaration mentionnée dans le livre des assemblées. Sauf décision extraordinaire des associés, les nouvelles parts ne peuvent être émises à un prix inférieur au montant de leur valeur nominale. Les droits attachés aux parts sociales correspondant à une souscription déterminée ne prennent naissance et ne peuvent être exercés qu'à compter de l'agrément de celles-ci résultant d'une décision prise dans les conditions ci-après fixées à l'article 12.

   Droit préférentiel de souscription
   En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

   Pacte de préférence en cas de démembrement de parts
   En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées. A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel. En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions. Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital. La notification sera adressée par lettre

[redacted]

recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence. Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit. En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

3. Diminution
   Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision extraordinaire des associés prise dans les formes de l'article 30 des statuts, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.
   Toutefois, aucune reprise d'apport ne pourra avoir pour effet de réduire le capital social en dessous du minimum fixé à l'article 8.

Article 9 – Charte des associés et Règlement intérieur

Les associés, concomitamment à la signature des présents statuts, s'obligent à adhérer à : Une Charte des associés qui précise, entre autres, l'adhésion des associés au concept d'habitat groupé, ainsi qu'aux engagements qui en découlent, notamment, sur les modalités de décisions et les règles de valorisation des parts sociales. Un règlement intérieur, qui précise les règles de jouissance des biens immobiliers à titre de résidence. Tout nouvel associé sera réputé avoir adhéré à la Charte des associés et au règlement intérieur et s'être engagé à en respecter les clauses.

Titre III – PARTS SOCIALES

Article 10 : Représentation des parts

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.
Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

Article 11 : Droits et obligations

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.
A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social. Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

Minorité
Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux. En conséquence, les autres associés seront tenus

solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société. Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit. En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Indivision
Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Article 12 : Mutation

1. Forme de la cession
   La cession des parts doit être constatée par écrit sous seing privé. Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession. Les parts attribuées à chaque associé constituent un lot indivisible donnant droit éventuellement à la jouissance d'un logement ou de locaux, tel qu'il sera déterminé dans le règlement intérieur dont la qualité d'associé emporte ipso facto l'adhésion. La cession est rendue opposable à la société par la voie, soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la société dans un acte authentique. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication

2. Cession entre associés, conjoints, ascendants et descendants, tiers
   Les parts sont librement cessibles entre associés.
   Les parts sociales ne peuvent être cédées à titre onéreux, entre conjoint, ascendants et descendants, ou tout autre tiers, qu'avec l'agrément de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire.
   Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés accompagné de la demande d'agrément, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le gérant convoque une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément, dans le mois suivant la notification. Le gérant notifie au cédant, ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, la décision d'agrément ou le refus, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession. En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. La demande de, ou des associés, est adressée à la société et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de 15 jours à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément. Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est déterminé selon les dispositions de la Charte des associés. Le gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de la répartition des parts comme indiqué ci-dessus. Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas



sur la totalité des parts, le gérant peut, après autorisation des associés donnée dans la forme d'une décision collective extraordinaire, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées. Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix déterminé suivant les principes énoncés dans la Charte des associés. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de 4 mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant. Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession. Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le délai de six mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la société.

Article 13 : Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.
Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts selon la procédure décrite à l'article 12.
Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours, à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter elle-même les parts, en vue de leur annulation.

Article 14 : Réalisation forcée

La réalisation forcée, qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit être notifiée un mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus, aux associés et à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

Article 15 : Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord de ses co-associés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire dans les conditions de l'article 30 et dans le cadre d'une assemblée. La demande de retrait doit être notifiée par acte recommandé avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés deux mois avant la date d'effet.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du tribunal de grande instance. L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, suivant la méthode de valorisation suivante :
Estimation de la valeur actualisée des biens immobiliers par 3 agents indépendants, diminuée des dettes éventuelles et augmentée des actifs.

Si le bien qu'il a apporté, et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées.

Article 16 : Décès

En cas de décès d'un associé, la société perdurera entre associés survivants.

Les modalités de calcul pour l'indemnisation des héritiers, sauf en cas d'agrément accordé, selon la méthode de valorisation de l'article 15.

Article 17 -Avances en comptes courants

Chaque associé pourra, avec le consentement des autres associés, verser sur le compte bancaire en compte courant, ou y laisser sur sa part de bénéfices ou sur le montant des intérêts qui lui sont dus, les sommes dont la société aurait usage.
Ces fonds pourront produire le cas échéant, sur décision lors de l'assemblée générale annuelle des associés un intérêt.
Les retraits sur le compte courant d'associé sont soumis a information préalable des autres associés.

Chaque associé s'oblige à respecter une proportionnalité entre ses parts détenues et son apport en compte courant d'associé. L'associé, après appel de la gérance aura 1 mois pour effectuer l'équilibrage. A défaut de versement, les autres associés pourront se porter acquéreur de ses parts selon la valorisation de l'article 15.

Les retraits effectués seront subordonnés à la condition que la société ait, à cette époque, des disponibilités suffisantes pour que ses opérations régulières et ordinaires ne soient pas entravées par ces retraits.

TITRE IV : LA GERANCE

Article 18 : Nomination des premiers gérants

Sont nommés premiers gérant de la société, Mme Virginie Lecourt, née le [redacted] à [redacted] et Mr Pierre-Emmanuel Muniesa pour une durée indéterminée, né le [redacted] à [redacted] qui acceptent les fonctions qui viennent de leur être ainsi conférées, et qu'il n'existe aucune incompatibilité ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à leur nomination

[redacted]

Article 19 : Fin des fonctions de gérant

Les fonctions du ou des gérants cessent par leur décès, leur incapacité, leur démission ou leur révocation, sans que cela puisse entraîner dissolution de la société. Le gérant est révocable par une décision générale extraordinaire. Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages et intérêts. Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé. La révocation du gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

Article 20 : Absence de gérance

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Article 21 : Publicité de la nomination et cessation des fonctions de gérant

La nomination et la cessation de fonction des gérants doivent être publiées. Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leur fonction, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées. 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 22 : Rémunération

S'il est prévu une rémunération, celle-ci est fixée lors de l'assemblée générale annuelle.

Le gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

Article 23 : Pouvoirs dans les rapports entre associés

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Toutefois, dans les rapports entre associés et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le (s) gérant (s) ne pourra (pourront), sans y être autorisé (s) préalablement par une décision collective des associés, effectuer les actes et opérations suivants : contracter des emprunts, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des hypothèques ou des nantissements, participer à la fondation de société 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 dont le montant sera révisé annuellement lors de l'assemblée des associés.

Pour la première année, ce montant est fixé à cinquante mille euros (50

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

Article 24 : Pouvoirs dans les rapports avec les tiers

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Le gérant a seul la signature sociale. Celle-ci est donnée par l'apposition de la signature, par le gérant, de son propre nom, sous la mention " pour la société (nom de la société), le gérant ". S'il y a plusieurs gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus ci-dessus. 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.

Article 26 : Responsabilité

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des statuts. Il doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité. Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage. Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civiles et pénales, que s'ils étaient gérants en leur nom propre sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

TITRE V : DECISIONS COLLECTIVES

Article 27 : Domaine

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

Article 28 : Forme

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée annuelle, selon les modalités précisées à l'article 31.
Les décisions collectives décidant une modification des statuts, directe ou indirecte, ou celles qui interviennent dans les domaines plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts, sont prises en assemblées convoquées expressément à cet effet. Elles sont qualifiées de décisions extraordinaires. Toutes les autres décisions collectives sont qualifiées de décisions ordinaires. Elles peuvent être prises en assemblée ou par courrier électronique.

Article 30 : Majorité

Les décisions ordinaires et extraordinaires sont valablement prises à la majorité des parts présentes ou représentés.

[redacted]

Article 31 : Modalités de la consultation dans le cadre d'une assemblée

1. Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant, sous forme d'une lettre remise directement en main propre contre décharge, ou adressées par courrier électronique avec avis de réception, quinze jours au moins avant la date de la réunion. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée ou courrier électronique, demander au gérant de provoquer une délibération des associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation de l'assemblée selon les formes habituelles.

2. Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise. Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

3. Résolutions et documents d'information

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés. Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie, ou également demander qu'ils leur soient adressés par courrier électronique.

4. Réunion de l'assemblée

L'assemblée est réunie au siège social ou tout autre lieu indiqué par la gérance. Elle est présidée par le ou les gérants. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

5. Représentation

Un associé peut se faire représenter par un autre associé. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent. Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'approbation du rapport du gérant et l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier

6. Procès-verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les nom, prénom et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes. Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée. Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, 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. Les copies ou extraits des procès-verbaux des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 32 : Modalités de la consultation par courrier électronique des associés

1. Forme

Lorsqu'une consultation par courrier électronique est prévue, conformément aux dispositions de l'article 31 ci-dessus, les documents nécessaires sont adressés aux associés avec demande d'avis de réception. Les associés disposent alors d'un délai de quinze jours ouvrables à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

2. Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par courrier électronique et justifié que les formalités ont été respectées. La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

TITRE VI : INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIÉS

Article 33 : Communication des statuts

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande des livres et documents.

Article 34 : Communication des pièces administratives et comptables

L'associé a le droit de prendre par lui-même, deux fois par an, connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Il peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près d'une cour d'appel.

Article 35 : Questions écrites

Les associés ont le droit de poser au gérant, à tout moment par écrit ou par courrier électronique, des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit ou par courrier électronique dans le délai d'un mois, avec demande d'avis de réception.



TITRE VII : EXERCICE SOCIAL • COMPTES • PRESENTATION • AFFECTATION DES RESULTATS

Article 36 : Exercice social

L'exercice social a une durée de douze mois. Il commence le 1er janvier de chaque année et se termine le 31 décembre de chaque année.

Le premier exercice commencera à la date de la signature des présents statuts et se terminera le 31 décembre 2026.

Article 37 : Comptes sociaux.

Les écritures de la société sont tenues selon les normes comptables en vigueur.

Article 38 : Présentation des comptes

Les associés sont informés des comptes de l'exercice écoulé dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte. Le rapport est soumis aux associés, en assemblée annuelle, dans les quatre mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

Article 39 : Affectation des résultats

L'assemblée générale annuelle approuve les comptes annuels et décide de l'affectation des résultats.

TITRE VIII : DISSOLUTION • LIQUIDATION • PARTAGE

Article 40 : Dissolution

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

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires. Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation. 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 consulter les associés sur cette question.

2. Dissolution anticipée

a) 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 la dissolution de la société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an. L'associé unique peut dissoudre la société à tout moment par déclaration au greffe du tribunal.





b) 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.

Article 41 : Liquidation

La dissolution de la société entraîne sa liquidation.

Il n'en est différemment qu'en cas de dissolution décidée par l'associé unique ou de fusion ou de scission. La personnalité morale de la société continue pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci. Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société est suivie de la mention " société en liquidation " et doit être accompagnée du nom du liquidateur La dissolution de la société met fin aux fonctions de gérant. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le gérant. Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la société. Il procède aux publicités nécessaires. Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées par l'article 30 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation. Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement. Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision de nomination. Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire. La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables au 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 42 : Partage

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social.

Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Tout bien apporté qui se retrouve 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.



TITRE IX : ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Article 43 : Actes accomplis pour le compte de la société en formation

Le gérant effectuera les démarches et actes pour la constitution de la société, il pourra donner mandat à une autre personne. Les frais engagés pour la société, avant son immatriculation seront pris en compte et seront remboursés sur présentation des justificatifs.

TITRE X : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 44: Contestations

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la société, pendant la durée de la société et de sa liquidation seront portées devant le tribunal du siège social. En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et signification seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la République.

Article 45 : 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 ce siège.

Article 46 : Frais

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

Article 47 : Publicité

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité, et signer l'avis à insérer dans un Journal d'annonces légales du département du siège social.

Fait à : Tours

Le 1er avril 2025

En deux originaux, et en autant de copies que d'associés.

Signature des tous les associés :

Virginie LEGOURT

[redacted]

Pierre Emmanuel TUNIESA.

[redacted]