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

S.C.I. 3C.33

Société Civile Immobilière
Au capital de 2 000 €

Siège social :
8 chemin des Patureaux
03 410 Prémilhat

STATUTS

[redacted]

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Mademoiselle Jade COURSOLLE, née le [redacted] à [redacted] demeurant [redacted]

Monsieur Arthur COURSOLLE, né le [redacted] à [redacted] demeurant [redacted] célibataire,

Monsieur Frank COU[redacted]Expert Comptable, demeurant [redacted]

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile Immobilière devant exister entre eux.

- TITRE I -

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE -

Article 1 - FORME

Il est formé par les présentes, entre Mademoiselle Jade COURSOLLE, Monsieur Arthur COURSOLLE et Monsieur Frank COURSOLLE, une société civile qui existera entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement.

Cette société sera régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et par les articles 1 à 59 du Décret n°78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions réglementaires qui modifieraient ces textes et ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition d'un immeuble situé 378 avenue Aristide Briand – 33 700 Mérignac et de tous autres immeubles bâtis ou non,
- L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,
- L'acquisition par voie d'achat, d'apport, d'échange ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis, ainsi que de tous droits immobiliers,
- L'aménagement, la gestion, la mise en valeur, l'exploitation de ces immeubles et droits directement ou par toutes autres modalités,
- Éventuellement et exceptionnellement, l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société,

- Et, généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou pouvant contribuer à son développement et à la condition qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Article 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est : **3C.33**

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie de manière lisible, une fois au moins des mots "société civile", suivie de l'indication du capital social.

En outre, doivent être indiqués, le siège du Tribunal de Commerce au greffe duquel la société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés ainsi que le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé **8 chemin des Patureaux – 03 410 Prémilhat.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département ainsi que dans tous départements limitrophes, par simple décision de la gérance et partout ailleurs, par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés statuant dans les conditions fixées à l'article 20 paragraphe 2, ci-après.

Article 5 – DUREE

La durée de la société est fixée à 99 ans (quatre-vingt dix neuf) à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf pour les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévue aux présents statuts.

- TITRE II -

- APPORTS - CAPITAL SOCIAL - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL -

Article 6 - APPORTS

Aux termes d'un acte reçu par Maître Mallory DE LORENZI-LE FLECHE, notaire à MONTLUCON, le 28 octobre 2024, Monsieur Frank COURSOLLE a fait donation-partage à :
- Monsieur Arthur COURSOLLE
- Madame Jade COURSOLLE

De la nue-propriété de 158 parts sociales numérotées de 43 à 200 lui appartenant dans la société dénommée 3C.33, savoir chacun pour moitié.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 2.000 euros, montant des apports ci-dessus énoncés.

Il est divisé en 200 parts sociales égales d'une valeur nominale de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 200, entièrement souscrites et libérées et qui sont réparties entre les associés en proportion de leurs apports, c'est-à-dire :

- **A Mademoiselle Jade COURSOLLE**
20 parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 20
79 parts sociales en nue-propriété numérotées de 43 à 121

- **A Monsieur Arthur COURSOLLE**
20 parts sociales en pleine propriété numérotées de 21 à 40
79 parts sociales en nue-propriété numérotés de 122 à 200

- **A Monsieur Frank COURSOLLE**
2 parts sociales en pleine propriété numérotées de 41 à 42
158 parts sociales en usufruit numérotées de 43 à 200

Article 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en espèces ou en nature, mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par la gérance.

De même, le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

- TITRE III -

- DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES -

Article 9 - PARTS SOCIALES

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions.

Il est néanmoins précisé :

• Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.

• Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

• Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

• Que le nu-propriétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.

• Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.

Article 10 - CESSION DES PARTS SOCIALES

1° - Les cessions de parts doivent être faites par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de fait l'objet des formalités de publicité.

2° - Les parts sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec l'agrément unanime des gérants.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la société, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les noms, prénom, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

Si le cessionnaire est agréé par la gérance (à l'unanimité des gérants), celui-ci en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil et celles du présent article. Les associés disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs et, si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant 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.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter du jour de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident dans le même délai, la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- Aux mutations entre vifs à titre gratuit,
- Aux échanges,
- Aux apports en société,
- Aux attributions effectuées par une société à l'un des associés,
- Et, d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs.

Article 11 - TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES

1° - En cas de décès d'un associé, ses héritiers en ligne directe et son conjoint sont de plein droit associés, sans qu'il leur soit besoin d'obtenir un agrément, mais ils ne peuvent faire valoir leurs droits qu'après avoir notifié à la société leurs qualités héréditaires et en avoir justifié.

2°- Quant aux autres héritiers et ayants droits, ils ne deviennent associés qu'avec l'agrément unanime des gérants. A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés non agréés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur (ou à leur part dans ces droits) déterminés dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

Article 12 - NANTISSEMENT

1° - 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 la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Le rang des créanciers nantis est déterminé par la date d'accomplissement de cette publicité et ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence.

Pour l'opposabilité aux tiers, le seul fait de la publication du nantissement assure le maintien du privilège du créancier gagiste sur les droits sociaux nantis.

2° - Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux associés et à la société, un mois au moins avant la vente.

3° - 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, suivant les dispositions de l'article 10.

Ce consentement, s'il est donné emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que la notification ci-dessus prévue sous le paragraphe 2 ait été faite.

Cependant chaque associé conserve la faculté, bien que l'agrément du cessionnaire soit réputé acquis, de se substituer à ce dernier dans un délai de cinq jours francs, à compter de la vente, au moyen d'une déclaration d'acquisition notifiée à la société, au créancier ou à l'autorité poursuivant la vente et au cessionnaire évincé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, accompagnée du versement de la somme correspondante au prix moyennant lequel a été réalisée la vente forcée.

Si plusieurs associés exercent cette faculté de substitution, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée.

Si aucun associé n'exerce cette faculté de substitution, la société peut également, dans le cours de ce même délai de cinq jours francs, racheter elle-même en vue de leur annulation, les parts ayant fait l'objet de la vente forcée, sous réserve d'une décision de rachat prise par les associés, dans les conditions de quorum et de majorité stipulées à l'article 20 paragraphe 1 ci-après et, sans qu'il soit tenu compte pour leur calcul des voix attachées aux dites parts.

La notification de cette décision devra être faite par la gérance au créancier ou à l'autorité poursuivant la vente, ainsi qu'au cessionnaire évincé, dans le même délai que ci-dessus et suivant les mêmes formes et conditions que celles sous l'alinéa 2 ci-dessus.

Le non exercice dans le délai précité de cinq jours francs de cette faculté de substitution ou de rachat emporte agrément de l'acquéreur des parts sur leur réalisation forcée.

4° - En l'absence de consentement des associés au projet de nantissement, soit qu'il n'ait pas été sollicité, soit qu'il ait été refusé après avoir été demandé, les associés peuvent, dans le délai d'un mois précédent la vente forcée, à la suite de la notification qui leur a été faite, comme il est dit au paragraphe 2 ci-dessus, décider :

- La dissolution anticipée de la société par décision collective extraordinaire prise dans les conditions fixées à l'article 20 paragraphe 1 ci-après,
- Ou l'acquisition des parts mises en vente forcée dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil et à l'article 10 des présents statuts.

Si la vente forcée a eu lieu, en l'absence de l'une ou l'autre des décisions précitées, les associés ou la société peuvent toujours exercer la faculté de substitution à l'acquéreur ou de rachat des parts dans les mêmes conditions que celles prévues ci-dessus sous le paragraphe 3°, alinéa 2 et 3. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur au profit duquel a été prononcée la vente forcée des parts.

5° - La publicité du nantissement des parts sociales est accomplie par dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, d'un avis de nantissement visé par le Greffier après accomplissement des formalités ci-après énoncées, ainsi que, s'il s'agit d'un acte sous seing privé, d'un original du titre accompagné, s'il y a lieu, de l'acte de signification du nantissement à la société.

Le créancier nanti remet ou fait remettre au Greffe du Tribunal de Commerce du lieu d'immatriculation de la société :

- Soit une copie authentique de l'acte notarié constitutif du titre,
- Soit, s'il s'agit d'un acte sous seing privé, deux originaux de l'acte accompagnés de l'acte de signification du nantissement à la société ou d'une copie authentique de l'acte notarié portant acceptation par la société,
- Deux exemplaires de l'avis de nantissement sus visé comportant les indications fixées par l'article 54 du décret no 78-704 du 03 Juillet 1978.

Le greffier appose sur l'ensemble des pièces remises son visa et une mention portant la date à laquelle il effectue le classement des pièces dans le dossier ouvert au nom de la société en annexe au registre. Cette date constitue la date du dépôt.

Un exemplaire de l'avis de nantissement, un original de l'acte sous seing privé constitutif du titre et l'acte portant signification du nantissement à la société sont classés au dossier ouvert au nom de la société ; le second exemplaire de l'avis de nantissement, le second original de l'acte sous seing privé et les copies authentiques produits sont restitués au requérant.

Article 13 - PERSONNE MORALE ASSOCIEE

1° - La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associée jusqu'à la liquidation complète.

2° - Si une personne morale, membre de la société, est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolu son patrimoine ne devient associée qu'avec l'agrément unanime des gérants ou, le cas échéant, celui de l'Assemblée Générale Ordinaire.

Cet agrément est sollicité de la manière prévue à l'article 10. A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, la personne morale non agréée est seulement créancière de la société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

Il en est de même, en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

Article 14 – REDRESSEMENT JUDICIAIRE - LIQUIDATION JUDICIAIRE - DECONFITURE D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore, s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux, déterminés conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Article 15 - LIBERATION DES PARTS

1° - Parts de numéraire

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours francs après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versement en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec indication des numéros de parts en cause. Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social. Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques par le ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence au profit de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraires, non seulement celles qui composent le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital. Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes. Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs. En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de 1 % par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier.

2° - Parts d'apport en nature

Les parts attribuées en rémunérations d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées. Cette libération s'effectue par la mise à disposition effective du bien apporté.

Article 16 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

- TITRE IV -

- FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE -

Article 17 - GERANCE

1° - Généralités

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux. Les gérants sont nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale.

2° - Nomination des gérants

Monsieur Frank COURSOLLE demeurant [redacted] est nommé premier gérant de la société sans limitation de durée.

Au cas où le ou l'un des gérants viendrait à cesser ses fonctions, la société sera gérée et administrée par le gérant resté en fonction jusqu'à ce qu'intervienne une décision collective des associés sur le remplacement ou le non remplacement du gérant dont les fonctions auraient cessées ; la cessation des fonctions du gérant s'il est unique n'entraîne pas de plein droit la dissolution de la société.

La gérance cesse par décès du gérant s'il est unique, par son incapacité civile, par sa déconfiture, sa liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

3° - Démission d'un ou des gérants

La démission d'un ou des gérants n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

4° - Pouvoirs des gérants

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social. En cas de pluralité des gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans ses rapports avec les associés, la gérance engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

La gérance peut donner toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

5° - Révocation des gérants

Les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts. Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

6° - Obligations des gérants

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.

Les gérants doivent au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Article 18 - ASSEMBLEES GENERALES

1° - Généralités

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ses délibérations, prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

2° - Convocation par la gérance

Les assemblées sont réunies par la gérance au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation. Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés. Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

3° - Convocation par un associé non gérant

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si les gérants s'opposent à la demande ou gardent le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un 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.

4° - Information des associés

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

En outre, tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et, plus généralement, de tout document établi par la société ou reçu par elle. Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

5° - Représentation aux assemblées

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée. Ils peuvent se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de leur choix associé ou non. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

6° - Tenue de l'assemblée

L'assemblée est présidée par le ou les gérants. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président. En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

7° - Feuille de présence

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Ce document indique les noms, prénoms et domiciles :

- D'une part, des associés présents,
- D'autre part, des mandataires représentant les associés absents, en précisant le nombre de parts appartenant à chacun des associés.

La feuille de présence, dûment émargée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée. Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

8° - Ordre du jour

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation. Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une faible importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

9° - Procès verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, côté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de Commerce ou d'Instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité et paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les noms et prénoms des associés qui y ont participés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le Président de l'assemblée.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

Article 19 - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

1° - Tenue de l'assemblée générale ordinaire

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du Code Civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

2° - Quorum et majorité

L'assemblée générale, réunie sur première convocation est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quelque soit le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées. Toutefois, si la société ne comprend que deux associés, toutes décisions collectives ne pourront être prises que d'un commun accord entre les deux associés, quelque soit le nombre de parts possédées par chacun d'eux.

3° - Compétences et attributions

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales. Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé. Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

Article 20 - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

1° - Quorum et majorité

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés, possédant les deux tiers du capital social, sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées. Toutefois, tant que la société ne comprendra que deux associés, toutes décisions collectives ne pourront être prises que d'un commun accord entre les associés quelque soit le nombre de parts possédées par chacun d'eux.

2° - Compétences et attributions

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts dans toutes leurs dispositions, les modifications quelle qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire est notamment compétente pour :

- Transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain, lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance,
- Augmenter ou réduire le capital,
- Transformer la société en société de tout autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, transformation qui requiert l'accord de tous les associés, ou en société en commandite, transformation qui requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les autres associés devant prendre alors le statut d'associé commandité,
- Prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

Article 21 - DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu. La mention dans le registre, contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Article 22 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Exceptionnellement, le premier exercice commencera à la date d'immatriculation de la société et se terminera le 31 décembre 2023.

Article 23 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice social, la gérance dresse le bilan, le compte de résultat et l'annexe de la société. Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Article 24 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

1° - Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société et ce compris toutes provisions.

2° - Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté de reports bénéficiaires. S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi. En tout état de cause, le résultat distribuable est considéré comme étant celui disponible en trésorerie.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale ou, à défaut, par la gérance.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

3° - Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

- TITRE V -

- DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 25 - DISSOLUTION

1° - La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée. L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- La révocation d'un gérant qu'il soit associé ou non,
- Le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- La dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

2° - La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

3° - Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

4° - Après l'extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti. Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

Article 26 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux Tribunaux compétents du lieu du siège social.

- TITRE VI -

- DISPOSITIONS TRANSITOIRES -

Article 27 - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION

La société devra être immatriculée par la gérance, dans le délai et suivant les formes et modalités qui sont déterminées par les prescriptions réglementaires. Elle ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de cette immatriculation.

Jusqu'à la date de cette immatriculation, les rapports entre les associés seront régis, selon les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations.

Pendant cette période précédant l'immatriculation, les personnes qui agiront au nom de la société en formation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

Conformément à l'article 1843 du Code Civil, la société régulièrement immatriculée peut reprendre les engagements souscrits avant son immatriculation, qui sont alors réputés avoir été, dès l'origine, contractés par elle.

ARTICLE 28 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE

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.

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.

Les soussignés donnent mandat à la Gérance à l'effet de prendre, au nom et pour le compte de la Société, les engagements suivants :

- Souscription d'un emprunt maximum de 550 000 euros, sur une durée de 15 années, au taux maximum de 5 %,
- Acquisition du bien immobilier situé 2 bis rue du Treignat – 03 410 DOMERAT.

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

Article 29 - POUVOIRS - PUBLICITE

Tous pouvoirs sont également donnés aux gérants sus-désignés pour procéder à l'immatriculation de la société et remplir toutes formalités de publicité prescrites par la Loi et par toutes dispositions réglementaires, ainsi que pour effectuer tous dépôts d'actes partout où besoin sera et signer tous avis d'insertions légales.

Article 30 - FRAIS

Les frais, droits et émoluments des présentes et de toutes leurs suites et conséquences seront supportés par la société, portés en frais généraux dès la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.