RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

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

SCI A.B.C.
Société civile immobilière
au capital de 52 000,00 euros
Siège social : 336 avenue de Nantes
POITIERS
R.C.S POITIERS 530 153 238

STATUTS

Mis à jour le 19 septembre 2025
Conformément à la délibration de l'assemblée générale en date du 19 septembre 2025



L'AN DEUX MIL ONZE
Le DIX HUIT JANVIER

A JAUNAY-CLAN (Vienne), en son étude,

Maître Pascal RENARD, Notaire à JAUNAY-CLAN (Vienne), soussigné,

A reçu en la forme authentique, le présent acte de STATUTS DE SOCIETE CIVILE, à la requête des personnes ci-après nommées,

Le présent acte comprendra :

TITRE 1 - Forme - Objet - Dénomination - Siège - Durée
TITRE 2 - Apports - Capital social - Parts sociales
TITRE 3 - Gérance
TITRE 4 - Décisions collectives
TITRE 5 - Exercice social
TITRE 6 - Dissolution et liquidation
TITRE 7 - Dispositions diverses

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1) Monsieur Paul Philippe François CARLIER, patissier,
[redacted] de Madame Marie TONNIEAU,
Demeurant à LA TRIMOUILLE (86290), "Le Breuil",
Né à [redacted] Loire), [redacted]
[redacted] avec Madame TONNIEAU sous le régime de la séparation de biens acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Carole COULON, notaire à TOURS (Indre et Loire), le 20 janvier 2006, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de TOURS le 4 février 2006 ; régime inchangé depuis, ainsi déclaré.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation en vigueur.
Ici présent.

2) Madame Marie TONNIEAU, [redacted]
[redacted] de Monsieur Paul Philippe François CARLIER,
Demeurant à [redacted]
Née à [redacted] le [redacted]
[redacted] avec Monsieur CARLIER sous le régime de la séparation de biens, ainsi qu'il est dit ci-dessus.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation en vigueur.
Ici présente.

3) Monsieur Bruno Claude Jean CARLIER, dirigeant d'entreprise,
[redacted] de Madame Marie-Henriette Jacqueline Zoé BETTON,
Demeurant à [redacted]
Né à [redacted] le [redacted]
[redacted] avec Madame BETTON sous le régime légal de la communauté de biens

PC MC 9HC

acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de LE BOURG D'IRE (Maine et Loire), le 14 mai 1977 ; régime inchangé depuis, ainsi déclaré.

De nationalité [redacted].

Résident au sens de la réglementation en vigueur.

Ici présent.

4) Madame Marie-Henriette Jacqueline Zoé BETTON, infirmière,

[redacted] de Monsieur Bruno Claude Jean CARLIER,

Demeurant à [redacted] "Le Breuil",

Née à A[redacted]

[redacted] avec Monsieur CARLIER sous le régime légal de la communauté de biens acquêts, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation en vigueur.

Ici présente.

5) Et la société dénommée "SOCIETE ANONYME ALTERNAGRO", et par abréviation "SA ALTERNAGRO", société anonyme, au capital de 150.000,00 euros, ayant son siège social Place du Champ de Foire - Les Hérolles - 86290 COULONGES, inscrite au répertoire prévu par les articles R. 123-220 et suivants du Code de commerce, portant création d'un système national d'identification et d'un répertoire des entreprises et de leurs établissements sous le numéro S. I. R. E. N. 408 683 803, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS.

Ici représentée par :

Monsieur Bruno Claude Jean CARLIER, sus-nommé,

AGISSANT en qualité de Président du Conseil d'Administration de ladite société et comme spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 17 décembre 2010 dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée ci-annexée après mention.

Les personnes ci-dessus identifiées sont présentes.

TITRE 1
FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales créées aux termes des présentes et celles qui pourront l'être ultérieurement, une **société civile** régie par les dispositions du Code Civil, par les règlements pris pour leur application et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- la propriété et la gestion, à titre civil, de tous les biens mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toute participation dans toutes sociétés et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent.

- l'acquisition, la prise à bail, la location-vente, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres

[redacted]

biens immeubles et de tous biens meubles.

- la construction sur les terrains dont la société est, ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte.

- la réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination.

- l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux.

- l'obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire.

- toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils seraient débiteurs, à raison de l'exécution des travaux de construction correspondant à la réalisation de l'objet social et ce, par voie de caution hypothécaire.

- et, généralement toute opération de quelque nature qu'elle soit, pouvant être utile à la réalisation de l'objet social, pourvu qu'elle ne modifie pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est : **"A.B.C."**.

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, suivie de l'énonciation du montant du capital social. Ils doivent en outre indiquer la date, le lieu et le numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : **336 Avenue de Nantes 86000 POITIERS.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou des villes ou communes limitrophes par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est de **quatre vingt dix neuf (99) années** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.

La collectivité des associés peut, par décision extraordinaire, proroger la société une ou plusieurs fois. Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée, ou avant cette date, par décision extraordinaire de la collectivité des associés, ou encore pour toute autre cause prévue par la loi et les présents statuts.

La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement ou le redressement judiciaire d'un associé, ni par la

PC NC NHC

cessation des fonctions du ou des gérants.

TITRE 2
APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés font à la société les apports en numéraire suivants :

* M. Paul CARLIER, la somme de SIX MILLE CINQ CENTS euros, ci : ..... 6.500,00 €
* Mme Marie CARLIER née TONNIEAU, la somme de SIX MILLE CINQ CENTS euros, ci : ..... 6.500,00 €
* M. Bruno CARLIER, la somme de HUIT MILLE SEPT CENT CINQUANTE euros, ci : ..... 8.750,00 €
* Mme Marie-Henriette CARLIER née BETTON, la somme de HUIT MILLE SEPT CENT CINQUANTE euros, ci : ..... 8.750,00 €
* Et la SA ALTERNAGRO, la somme de VINGT ET UN MILLE CINQ CENTS euros, ci : ..... 21.500,00 €

Total : ..... 52.000,00 €

Libération des apports

Le montant de la souscription des associés a été effectivement versé sur un compte joint au nom de tous les associés, ainsi que les associés le reconnaissent et s'en donnent mutuellement décharge.

Conformément à la loi, ce solde de compte ne sera viré, qu'après l'immatriculation de la société au R. C. S., à un compte ouvert au nom de la société sur simple justification de l'immatriculation, par le gérant ou son mandataire.

Le capital social pourra être augmenté ou réduit, par décision collective extraordinaire des associés. Cette opération aura lieu, selon le cas, au moyen de la création de parts sociales nouvelles attribuées gratuitement, de l'élévation ou de la diminution de la valeur nominale des parts existantes, de l'échange de parts sociales ou de l'annulation de parts sans échange.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS (52 000,00 EUR) et est divisé en DEUX CENT HUIT (208) PARTS de deux cent cinquante euros (250,00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, et par suite de la donation du 19 septembre 2025, savoir :

- M. Paul CARLIER :
52 parts en pleine propriété portant les numéros de 1 à 26 puis de 123 à 148 — 52 parts
102 parts en nue-propriété portant les numéros de 54 à 107 — 102 parts

- Mme Marie CARLIER née TONNIEAU :
52 parts en pleine propriété portant les numéros de 27 à 52 puis de 149 à 174 — 52 parts

- M. Bruno CARLIER :
1 part en pleine propriété portant le numéro 53 — 1 part
51 parts en usufruit portant les numéros de 54 à 87 et puis de 175 à 191 — 51 parts

- Mme Marie-Henriette CARLIER née BETTON :
1 part en pleine propriété portant le numéro 208 — 1 part
51 parts portant les numéros de 88 à 122 puis de 192 à 207 — 51 parts

Be Pc NC Atc

Total : ..... 208 parts

ARTICLE 8 - COMPTE COURANT

Les associés s'obligent dans la proportion des parts qu'ils possèdent chacun, à fournir à la demande de la gérance, au fur et à mesure des besoins de la société, les fonds nécessaires à la réalisation effective de l'objet social.

Les sommes ainsi recueillies seront portées au crédit d'un compte ouvert dans les livres de la société à chacun des associés.

Les associés, par décision d'Assemblée Générale Ordinaire, pourront décider que les sommes ainsi avancées par eux, constituant une créance contre la société porteront intérêt à un taux fixé par elle et que le prélèvement de ces sommes, en capital et intérêts, sera fait par les associés sur le produit de la société avant le partage, et ceci de manière uniforme pour tous les associés.

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Droits et obligations des associés

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation et elle oblige à la contribution aux pertes.

Une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable. Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions et mutations qui seraient consenties, constatées et publiées régulièrement.

Une copie certifiée conforme par la gérance de ces actes sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

Il est tenu au siège social, un registre côté et paraphé par la gérance en fonction, à la date d'ouverture de ce registre qui contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, s'il s'agit de personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires de ces droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande le nom et le domicile réel ou élu de chacun des associés.

Chaque part sociale est indivise à l'égard de la société. Les copropriétaires sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. A défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner en justice un mandataire chargé de les représenter, ce mandataire pourra ne pas être un associé.

L'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire à l'égard de la société notamment pour toutes les décisions collectives, ordinaires et extraordinaires.

Les héritiers et ayants-droit ou créancier d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la liquidation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes

BE PC MC MHC

de son administration.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs apports dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiement.

Cependant les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES - AGREMENT DES CESSIONS - NANTISSEMENT DE PARTS SOCIALES

Agrément des cessions

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

Cessions libres : toutefois, interviennent librement les opérations entre associés à l'exclusion de toutes autres.

Organe compétent : l'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Procédure à suivre en vue de l'obtention de l'agrément : le projet de cession est notifié à la société et à chacun des co-associés avec la demande d'agrément du futur cessionnaire. Dans les quinze jours de cette notification, les associés doivent être consultés dans les formes prévues pour les consultations d'associés. La gérance porte immédiatement le résultat de cette consultation à la connaissance de l'associé cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

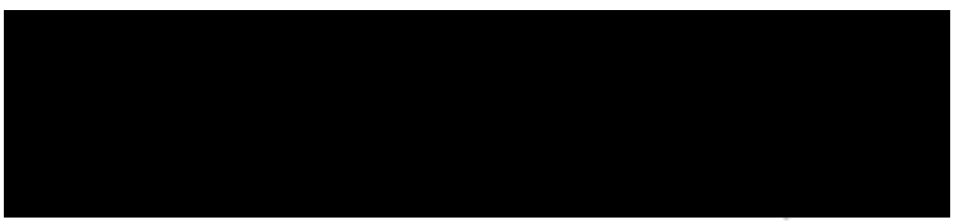
En cas d'agrément, la cession est régularisée dans les trois mois de l'autorisation, à défaut de quoi, le cédant est réputé avoir renoncé à son projet.

En cas de refus d'agrément, tous les associés en sont avertis dans le délai de quinze jours par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs, étant entendu que, s'ils sont plusieurs, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification à la société du projet de cession.

Le cas échéant, la société peut, soit acquérir elle même tout ou fraction des parts concernées, soit les faire acquérir par un tiers qu'elle désigne, sauf, s'il y a lieu, à le faire agréer par les associés.

Le nom du ou des candidats acquéreurs, associés, tiers, ou la société elle-même, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut d'accord sur le prix offert, il y a recours à l'expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. Les frais et émoluments d'expertise sont supportés par moitié par le cédant par moitié par les cessionnaires.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter du jour de la notification du projet de cession à la société, l'agrément est réputé acquis à moins que, dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de



la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la société dans le mois de son intervention sa renonciation à la cession, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Sauf convention contraire, le prix de cession est payable comptant à la signature de l'acte de cession.

Sont concernés par les dispositions ci-dessus toutes opérations quelconques ayant pour but ou pour résultat le transfert entre personnes physiques ou morales existantes, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

Toute réalisation forcée des parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés. Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective extraordinaire peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1861 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

Nantissement des parts

Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues ci-dessus. Ce consentement emporte agrément des cessionnaires en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions ci-dessus aient été respectées. Nonobstant cet agrément réputé acquis, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée également ci-dessus.

Toutes les décisions à prendre par la collectivité des associés dans le cadre des dispositions du présent article le seront sous la forme de décision extraordinaire.

ARTICLE 11 - PARTS SOCIALES - CONSTATATION DES CESSIONS

La cession des parts sociales s'opère par acte notarié ou sous seing privé.

Elle est rendue opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant date certaine, autrement que par le décès du cédant.

ARTICLE 12 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

Retrait d'un associé

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des associés six mois au moins avant sa date de prise d'effet.

Ce retrait peut être également autorisé pour juste motif par une décision de justice.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9 du Code Civil (3 ème alinéa), l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixés, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Be

PC MC NHC 1

Décès d'un associé

Les ayants-droit, héritiers, légataires, comme encore les dévolutaires de parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale est disparue doivent être agrées.

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé. A défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les dévolutaires évincés, selon le cas.

TITRE 3
GERANCE

ARTICLE 13 - NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Le ou les gérants sont nommés par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

La durée des fonctions des gérants est fixée par la décision de nomination.

La collectivité des associés peut aussi les nommer pour une durée illimitée.

Le décès, l'incapacité, la liquidation de biens, la faillite, la déconfiture, le redressement judiciaire, la révocation ou la démission mettent fin aux fonctions du gérant.

La société continuera a être administrée par le ou les gérants restant en fonction, jusqu'à ce qu'il soit décidé par la collectivité des associés du remplacement ou non du ou des gérants dont les fonctions auront cessé. Au cas où la gérance deviendrait entièrement vacante, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants par la collectivité des associés consultée d'urgence par le ou les gérants démissionnaires ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas par l'associé le plus diligent. En cas de vacance de la gérance pendant plus d'un an, le Tribunal peut, à la demande de tout intéressé, prononcer la dissolution anticipée de la société.

Les gérants doivent consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Les gérants peuvent, au cours de leur mandat, être révoqués "ad nutum" et sans motifs, par une décision de la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues plus loin. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les Tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

Les gérants révoqués, qui ont également la qualité d'associés, ne peuvent exercer le droit de retrait prévu à l'article 1869 du Code Civil.

[redacted]

Est nommé premier gérant pour une durée illimitée :
Monsieur Paul CARLIER.

La nomination ou la cessation des fonctions de gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou la cessation des fonctions de gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Le gérant qui cesse ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

ARTICLE 14 - POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans son objet social.

Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

La gérance a seule la signature sociale. Elle est donnée par l'apposition de la signature personnelle du ou des gérants, précédée de la mention " pour la société" suivie de la dénomination sociale.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux détient individuellement les pouvoirs et la signature sociale et peut agir seul au nom de la société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

ARTICLE 15 - REMUNERATION

La gérance a droit au remboursement des frais exposés pour l'accomplissement de ses fonctions.

Par ailleurs, la gérance pourra recevoir une rémunération fixée au préalable, dont le montant et les modalités seront fixés par décision ordinaire des associés. Elle sera portée au compte des frais généraux.

ARTICLE 16 - RESPONSABILITE

Le gérant est responsable envers la société et envers les tiers, des infractions aux lois et règlements, de la violation des statuts, ou encore des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 17 - COMMISSAIRE-VERIFICATEUR

La collectivité des associés peut désigner chaque année, par une décision ordinaire, un commissaire-vérificateur, toujours rééligible.

Ce commissaire a pour mandat de vérifier tous les comptes de la société et peut, à

[redacted]

cet effet, à toutes époques de l'année, opérer les vérifications ou contrôles qu'il juge opportuns.

Il établit pour chaque exercice social, un rapport dans lequel il rend compte à la collectivité des associés de l'exécution de son mandat.

Le commissaire a droit à une rémunération dont le montant est déterminé par l'Assemblée Générale Ordinaire.

ARTICLE 18 - RAPPORTS ENTRE LA GERANCE ET LES 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 sociale, auxquelles la gérance devra répondre par écrit, dans le délai d'un mois.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit 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 et prévues.

TITRE 4
DECISIONS COLLECTIVES

Toutes les décisions collectives des associés sont prises par décision ordinaire, à moins qu'il en soit décidé autrement par la loi ou les présents statuts.

ARTICLE 19 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Sont de nature extraordinaire les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elle revêtent une telle forme, notamment :

- La modification, la division du capital de la société, étant précisé que l'augmentation du capital par voie d'élévation du nominal des parts doit être décidée à l'unanimité de tous les associés ;
- La prorogation, la réduction de la durée, étant précisé que la dissolution anticipée de la société doit être décidée à l'unanimité ;
- L'extension ou la restriction de l'objet social ;
- La révocation d'un gérant.
- et l'agrément d'un nouvel associé.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de toutes les parts sociales émises par la société.

Elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.

ARTICLE 20 - DECISIONS ORDINAIRES

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

Elles ont notamment pour objet d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider de l'affectation ou de la répartition des bénéfices.

Pour être valablement prises les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation des trois quarts au moins des parts sociales émises par la société.

Elles sont adoptées à la majorité simple des voix présentes ou représentées.

[redacted]

[redacted]

ARTICLE 21 - SOCIETE FORMEE DE DEUX ASSOCIES

Si la société ne comprend ou vient à ne comprendre que deux associés, toutes décisions, ordinaires et extraordinaires sont prises à l'unanimité des associés.

ARTICLE 22 - MODE DE CONSULTATION

Les décisions collectives résultent de votes formulés par écrit ou émis en assemblée générale. Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Les décisions collectives sont prises à la demande de la gérance. Elles peuvent encore être prises à la demande d'un ou de plusieurs associés représentant plus du quart du capital social, à défaut par la gérance de consulter les associés trente jours après une mise en demeure par lettre recommandée, ou encore par l'associé le plus diligent dans le cas de vacance de la gérance prévue à l'article 13 des présents statuts.

Enfin tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance, la consultation des associés, comme encore après cessation de fonction du dernier gérant, peut demander par voie de requête au président du Tribunal de Grande Instance, la désignation d'un mandataire de justice chargé de procéder à cette consultation. L'ordonnance nommant le mandataire fixera également l'objet de la consultation.

Les décisions collectives peuvent résulter d'un vote formulé par écrit. Dans ce cas, le texte des résolutions proposées doit être adressé par la gérance ou par toute autre personne habilitée à procéder à la consultation, au dernier domicile connu de chacun des associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Il est complété par tous renseignements et explications utiles.

La gérance est tenue de faire figurer, parmi les résolutions, celles proposées avant l'envoi des lettres par un ou plusieurs associés, quelle que soit la portion du capital qu'ils représentent.

Les associés doivent dans un délai de quinze jours francs à compter de l'envoi de la lettre recommandée, adresser à la gérance ou à la personne habilitée à la consultation, leur acceptation ou leur refus par pli recommandé avec demande d'avis de réception.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "oui" ou par "non".

Tout associé qui n'a pas adressé sa réponse dans le délai imparti, est considéré comme s'étant abstenu.

Les décisions des associés peuvent aussi être prises en assemblées générales. Dans ce cas, l'assemblée générale est convoquée par la gérance ou par toute personne habilitée à procéder à la consultation.

Les convocations sont effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée au dernier domicile connu de chaque associé. La lettre de convocation contient sommairement l'objet de la réunion.

La gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour, les résolutions proposées avant l'envoi des lettres de convocation par un ou plusieurs associés, quelle que soit la portion du capital qu'ils représentent.

Le délai de convocation est de quinze jours francs.

L'assemblée générale se réunit au siège social ou en tout autre endroit du département du siège social indiqué dans l'avis de convocation.

Elle est présidée par le ou l'un des gérants. A défaut, l'assemblée élit son président.

Le président de l'assemblée désigne un secrétaire choisi ou non parmi les associés.

Il est établi une feuille de présence indiquant les nom et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts possédées par chaque

[redacted]

PC MC NHC

associé. Cette feuille est émargée par les membres de l'assemblée entrant en séance, puis certifiée exacte par le président et le secrétaire, et reste déposée au siège social.

Il ne peut être mis en délibéré que les questions portées à l'ordre du jour.

Lorsque les décisions des associés sont ou doivent être prises à l'unanimité, elles peuvent aussi être constatées dans un acte notarié ou sous seing privé, signé de tous les associés ou de leurs mandataires.

ARTICLE 23 - VOTE - EFFET DES DECISIONS

Tout associé peut participer au vote des décisions collectives, quel que soit le nombre de parts lui appartenant.

Chaque associé a un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il possède, sans limitation.

Le droit de vote par correspondance s'exerce personnellement. Le droit de vote des décisions prises en assemblée générale ou constatées par un acte, ne peut être exercé par un mandataire, associé ou non, que si ce mandataire est muni d'un pouvoir spécial.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier.

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même ceux dissidents ou incapables. Toutefois aucune décision augmentant les engagements d'un associé ne peut être prise sans le consentement de celui-ci.

ARTICLE 24 - PROCES-VERBAUX

Les décisions collectives, lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un acte signé de tous les associés ou de leurs mandataires, sont constatées par des procès-verbaux rédigés sur un registre spécial ou sur des feuillets mobiles.

Lorsque les associés sont consultés par correspondance, le procès-verbal est signé par la gérance ou le ou les personnes habilitées à procéder à la consultation.

Lorsque la décision est prise en assemblée, le procès-verbal est signé par le président de l'assemblée et le secrétaire.

Le procès-verbal peut aussi être signé par tous les associés présents, auquel cas l'établissement et l'émargement d'une feuille de présence ne sont pas nécessaires.

En cas de consultation par un associé, un groupe d'associés ou un mandataire de justice, ou encore, à défaut de présentation du registre par la gérance, le procès-verbal doit être établi sur feuillets séparés et notifié à la société.

Les copies et extraits des décisions à produire en justice ou ailleurs sont signés par le ou les gérants.

Après la dissolution de la société et pendant la période de liquidation, ces copies ou extraits sont signés par le ou les liquidateurs.

TITRE 5
EXERCICE SOCIAL

ARTICLE 25 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice débutera à compter de l'immatriculation de la société au RCS et prendra fin le trente et un décembre deux mil

[redacted]

onze.

ARTICLE 26 - COMPTES

A la clôture de chaque exercice, il est établi un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de résultat et un bilan.

Le rapport de la gérance sur la marche des affaires sociales pendant la durée de cet exercice, ainsi que le bilan et le compte de résultat de l'exercice, sont envoyés aux associés ensemble avec le texte des résolutions si les comptes sont approuvés par consultation écrite, ou ensemble avec l'avis de convocation si les comptes sont soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle.

ARTICLE 27 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES - PERTES

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice et tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques.

Ces bénéfices peuvent être portés, en tout ou en partie, à un compte de réserve, ou reportés à nouveau, ou encore être répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés.

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

TITRE 6
DISSOLUTION ET LIQUIDATION

ARTICLE 28 - DISSOLUTION ANTICIPEE

La gérance peut, si elle le juge utile, provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de prononcer la dissolution de la société. Le même droit appartient à un associé ou à un groupe d'associés possédant le quart au moins du capital social.

ARTICLE 29 - LIQUIDATION

A l'expiration du terme fixé par les statuts, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés, par une décision extraordinaire, règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs. Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance.

Si la dissolution résulte d'une décision judiciaire, le ou les liquidateurs sont désignés par voie de justice.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

La collectivité des associés régulièrement constituée, conserve pendant toute la durée de la liquidation, le droit de prendre des décisions ordinaires et extraordinaires. Elle est consultée par le ou les liquidateurs, dans les mêmes formes et conditions que pendant la vie sociale. Les liquidateurs sont tenus de procéder à la consultation lorsqu'ils en sont requis par les associés représentant le quart au moins du capital social. Si les décisions sont prises en assemblées, celles-ci sont présidées par le ou l'un des liquidateurs, ou par la personne désignée par l'assemblée.

A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par la collectivité des

[redacted]

associés, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser même à l'amiable, tout l'actif et d'éteindre le passif.

Le produit net de la liquidation, après le règlement du passif, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 30 - COMPETENCE

Toutes contestations qui peuvent s'élever au cours de l'existence de la société ou, après sa dissolution, pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relatives aux affaires sociales ou à l'exécution ou l'interprétation des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents du lieu du siège social.

TITRE 7
DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 31 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est à dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

ARTICLE 32 - AUTORISATION D'ACCOMPLIR DES ACTES POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Les associés comparants, donnent mandat exprès à Monsieur Paul CARLIER à l'effet de réaliser, immédiatement au nom et pour le compte de la société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social, savoir :

1°) Accomplir les formalités de publicité et d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de la société ;

2°) Acquérir de la société dénommée "SCI BON ACCUEIL", ayant son siège à POITIERS (Vienne), 336 avenue de Nantes, identifiée sous le numéro SIREN 450 077 425 RCS POITIERS, moyennant le prix principal de **CINQ CENT QUARANTE MILLE euros (540.000,00 €)**, aux charges et conditions que le mandataire jugera convenables, les biens suivants :

Commune de POITIERS (Vienne),
Un ensemble immobilier sis dite commune, 336 avenue de Nantes,
Composé de :
1°) Un local à usage commercial et artisanal,
pour une surface totale de 375 m².

2°) Un local à usage d'habitation
pour une surface bâtie totale de 116 m².

L'ensemble cadastré :

[redacted]

Section AR, numéro 355, lieudit "Avenue de Nantes", pour une contenance de 18a 32ca.

Fixer l'époque de l'entrée en jouissance ;

Payer le prix comptant ou obliger la société à son paiement en principal, intérêts, frais et accessoires, aux époques et de la manière qui seront stipulées, ainsi qu'à l'exécution des charges qui seront imposées, ;

Fixer la date d'entrée en jouissance.

Obliger LE MANDANT à l'exécution de toutes les charges et conditions qui seront stipulées.

Faire toutes déclarations nécessaires en vue de bénéficier de tous allégements fiscaux autorisés par la loi ;

Exiger toutes justifications ; se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharges ;

Faire toutes déclarations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix, signer tous contrats de vente ou procès-verbaux d'adjudication, compromis ou promesse de vente, accepter toutes déclarations de command ;

Faire procéder à toutes formalités de publicité foncière et à toutes dénonciations, notifications et offres de paiement.

Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge, signer tous contrats de vente ou procès-verbaux d'adjudication.

Subroger tout créancier payant en l'acquit de l'acquéreur lui permettant ainsi de bénéficier du privilège de prêteur de deniers.

3°) EMPRUNTER, à l'effet de payer partie du prix de la vente ci-dessus, **jusqu'à concurrence de la somme de QUATRE CENT QUATRE VINGT MILLE euros (480.000,00 €),** auprès de la CAISSE d'EPARGNE AQUITAINE POITOU-CHARENTES, sur une durée de 20 ans maximum, moyennant un taux d'intérêts maximum de 4,05% l'an (hors assurances) et sous les autres conditions que le mandataire jugera convenables,

- obliger la société au remboursement du capital et au paiement des intérêts stipulés de la manière et aux époques qui auront été convenues ;
- à la sûreté de cet emprunt, en principal, intérêts et accessoires, consentir tous privilèges ou hypothèques ou autres garanties,
- faire toutes déclarations quant à l'affectation de la somme empruntée, obliger la société ou les associés conjointement pour le cas où elle ne serait pas constituée, à effectuer cet emploi ;
- faire toute déclaration lors du paiement du prix sur l'origine des deniers, afin de faire bénéficier le prêteur du privilège de prêteur de deniers s'il y a lieu;
- faire toutes déclarations au sujet de l'assurance incendie, céder au prêteur jusqu'à due concurrence et ce, par préférence à la société ou aux associés, pour le cas où la société ne serait pas constituée, l'indemnité qui pourrait être due par les compagnies d'assurances en cas de sinistre. Consentir à toutes significations des actes d'obligation.
- faire toutes déclarations d'état civil et autres.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

4°) Consentir à toute personne physique ou morale tout bail commercial et/ou

[redacted]

d'habitation sur l'immeuble sus-désigné.

Fixer le loyer et le montant des charges.

Prévoir les clauses relatives à la révision du loyer initial.

Stipuler toutes les conditions qu'il jugera convenables.

Insérer toutes clauses résolutoires.

Faire dresser tous états des lieux.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

DECLARATION DES ASSOCIES

Les associés déclarent qu'ils jouissent de leur pleine capacité civile, à l'effet des présentes, qu'ils n'ont jamais été en état de faillite, liquidation des biens, règlement ou redressement judiciaire ou cessation de paiement et qu'ils ne sont pas susceptibles de faire l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de leurs biens.

ELECTION DE DOMICILE

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

FRAIS

Les frais, droits et honoraires de constitution seront supportés par la société, inscrits en compte de frais généraux.

DONT ACTE

LE PRESENT ACTE rédigé sur SEIZE pages,

A été signé par les parties, qualités et ès-qualités, et le Notaire, après lecture,

Aux lieu et date indiqués en tête des présentes.

Approuvés :

Renvois ...

Mots rayés

Chiffres ra

Lignes ray

Barres tiré

dans les bl

BC

PC

MC

NHC

[redacted]

Le 26/01/2011 Bordereau n°2011/140 Case n°1

COPIE AUTHENTIQUE établie sur dix sept pages, réalisée par reprographie, délivrée par le notaire soussigné et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original à l'exception des annexes.

