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

2 Lu-K

Société civile immobilière au capital de 1 000 euros
Siège Social : 29 rue de l'Arquebuse, 21000 DIJON

STATUTS CONSTITUTIFS

LES SOUSSIGNES :

Mademoiselle Eve, Stéphane, Sophie LUCAS
Née le [redacted] à [redacted]
De nationalité [redacted]
Demeurant au [redacted]
Situation familiale : [redacted]

Monsieur Jean-Luc, Alexandre, André LUCAS
Né le [redacted] à [redacted]
De nationalité [redacted]
Demeurant au [redacted]asse [redacted]
Situation familiale : [redacted]

[redacted] ainsi qu'il suit, les statuts de la Société devant exister entre eux et toute autre personne pouvant acquérir la qualité d'associé.

SOMMAIRE

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

ARTICLE 1 – FORME SOCIALE

ARTICLE 2 – DENOMINATION SOCIALE

ARTICLE 3 – OBJET SOCIAL

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

ARTICLE 5 – DUREE

ARTICLE 6 – EXERCICE SOCIAL

TITRE II APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

ARTICLE 7 – APPORTS

ARTICLE 8 – CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 9 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 10 – SOUSCRIPTION – REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 11 – INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 12 – REVENDICATION DU CONJOINT COMMUN EN BIENS

ARTICLE 13 – APPORTEURS OU ACQUEREURS LIES PAR UN PACS

ARTICLE 14 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

ARTICLE 15 – CESSION –TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 16 – RETRAIT D'UN ASSOCIE

ARTICLE 17 – COMPTES COURANTS

TITRE III GERANCE – CONVENTIONS – COMMISSAIRES AUX COMPTES

ARTICLE 18 – GERANCE

ARTICLE 19 – CONVENTIONS REGLEMENTEES

ARTICLE 20 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

TITRE IV DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 21 – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

TITRE V COMPTES SOCIAUX ANNUELS – AFFECTATION DU RESULTAT

ARTICLE 22 – COMPTES SOCIAUX ANNUELS

ARTICLE 23 – AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

TITRE VI PROROGATION – DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 24 – PROROGATION

ARTICLE 25 – DISSOLUTION – LIQUIDATION

TITRE VII DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 26 – AUTORISATION D'ENGAGEMENTS

ARTICLE 27 – OPTION FISCALE IMPOT SUR LES SOCIETES

ARTICLE 28 – PERSONNALITE MORALE – IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

ARTICLE 29 – FRAIS

ARTICLE 30 – CONTESTATIONS

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

ARTICLE 1 – FORME SOCIALE

Il est formé, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile qui sera régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil, les décrets pris pour leur application et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la Société est : 2 Lu-K

Dans tous les actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie des mots « société civile immobilière » ou des initiales « S.C.I. » et de l'indication du montant du capital social.

ARTICLE 3 – OBJET SOCIAL

- L'acquisition de tous terrains et immeubles à usage d'habitation, commercial ou professionnel, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,
- L'édification de toute constructions à tous usages, l'aménagement, la transformation, la finition, l'entretien des biens sociaux,
- Eventuellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société,
- Pour faciliter les opérations ci-dessus, le recours à l'emprunt auprès de tous organismes de crédit ou de tous particuliers, assorti, le cas échéant, au profit des prêteurs ou des cautions, de toutes garanties, notamment d'affectations hypothécaires,
- et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets sus-énoncés ou de nature à favoriser le développement de la présente société et à faciliter l'accomplissement de ses objets sociaux, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère purement civil de la société.

Et plus généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini à condition qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 29 rue de l'Arquebuse, 21000 DIJON.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe, par simple décision de la Gérance, sous réserve d'une ratification par la prochaine assemblée ordinaire des Associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des Associés.

ARTICLE 5 – DUREE

Sauf hypothèse particulière de prorogation ou de dissolution anticipée, la Société est constituée pour une durée de 99 années consécutives à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 6 – EXERCICE SOCIAL

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

Exceptionnellement, le premier exercice social débutera au jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2025.

TITRE II
APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

ARTICLE 7 – APPORTS

Lors de la constitution de la Société, les Associés ont effectué, dans les conditions et les proportions exposées ci-après, les apports suivants :

- Mademoiselle Eve, Stéphane, Sophie LUCAS, a fait apport d'une somme en numéraire d'un montant de neuf cent quatre-vingt-dix euros (990 euros) correspondant à la souscription et à la libération intégrale de 99 parts sociales.

- Monsieur Jean-Luc, Alexandre, André LUCAS, a fait apport d'une somme en numéraire d'un montant de dix euros (10 euros) correspondant à la souscription et à la libération intégrale de 1 part sociale.

ARTICLE 8 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1 000 euros) et divisé en cent (100) parts sociales, d'une valeur nominale de dix euros (10 euros), chacune numérotée de 1 à 100, souscrites en totalité, intégralement libérées et attribuées comme suit :

Mademoiselle Eve, Stéphane, Sophie LUCAS Numérotation : 1 à 99	99 parts sociales
Monsieur Jean-Luc, Alexandre, André LUCAS Numérotation : 100	1 part sociale
TOTAL :	**100 parts sociales**

ARTICLE 9 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

9.1 Augmentation de capital

En vertu d'une décision extraordinaire des Associés, le capital social peut être augmenté, par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi, soit par émission de parts sociales nouvelles, soit par majoration du montant nominal des parts sociales existantes.

Les parts sociales nouvelles sont libérées, soit en numéraire, y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apports en nature, soit encore par incorporation de réserves, de primes ou de bénéfices.

Elles sont émises, soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission. Dans ce dernier cas la collectivité des Associés fixe et détermine, dans la décision portant augmentation de capital, le montant ainsi que l'affectation de la prime.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, les Associés ont, proportionnellement au nombre de leurs parts sociales, un droit de préférence à la souscription des nouveaux titres émis.

Conformément à l'article 1690 du Code civil et sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues par les présents statuts, le droit de souscription attaché aux parts sociales anciennes peut être cédé par les voies civiles.

En outre et dans les conditions prévues par la loi, tout Associé peut renoncer individuellement à l'exercice de son droit préférentiel de souscription, droit de préférence qui peut également faire l'objet d'une suppression par l'assemblée générale extraordinaire décidant l'augmentation de capital.

Lorsque l'augmentation de capital fait apparaître des rompus, les Associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription ou d'attribution pour obtenir la délivrance d'un nombre entier de parts sociales nouvelles devront faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession nécessaire de droits.

9.2 Réduction du capital

Par décision collective statuant aux conditions prévues pour la modification des statuts, le capital social peut être réduit, sans toutefois porter atteinte à l'égalité des Associés, par tous procédés envisagés par la loi et les règlements en vigueur.

S'il existe des Commissaires aux comptes, le projet de réduction du capital doit leur être communiqué afin qu'ils fassent connaître leur appréciation sur les causes et les conditions de la réduction.

ARTICLE 10 – SOUSCRIPTION – REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

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

Elles sont souscrites en totalité par les Associés. La libération du solde interviendra selon les besoins de la Société sur appel de la Gérance ou ainsi que prévu à l'article des présents statuts relatifs aux apports.

La Société peut émettre des parts sociales en rémunération d'apports en industrie. Ces parts sociales sont émises sans valeur nominale et ne sont pas prises en compte pour la formation du capital social. Elles sont attribuées à titre personnel et ne peuvent être cédées. En cas de décès de leur titulaire ou en cas de cessation par celui-ci de ses prestations, elles sont annulées.

ARTICLE 11 – INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. A défaut d'entente, il sera pourvu, par ordonnance du Président du Tribunal de commerce / Tribunal des activités économiques statuant en référé, à la désignation de ce mandataire, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Règles de convocation et droit de vote en cas de démembrement de propriété des parts sociales

En cas de démembrement de propriété des parts sociales, le nu-propriétaire et l'usufruitier sont convoqués à toutes les assemblées générales

En cas de démembrement de propriété, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, excepté pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

Dans tous les cas, en sa qualité d'Associé, le nu-propriétaire bénéficie du droit de participer à toutes les assemblées générales, quand bien même il ne pourrait pas voter.

ARTICLE 12 – REVENDICATION DU CONJOINT COMMUN EN BIENS

En application de l'article 1832-2 du Code civil, lorsque l'apport ou l'acquisition de parts sociales est réalisé au moyen de biens communs, le conjoint bénéficie, pour la moitié des parts sociales souscrites ou acquises, d'un droit de revendication de la qualité d'associé.

A ce titre, si le conjoint notifie son intention de devenir personnellement Associé lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des Associés vaut pour les deux époux.

En revanche si la notification est postérieure, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur, devra au préalable être agréée dans les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts étant précisé que, lors de la délibération sur l'agrément l'époux déjà Associé ne peut participer au vote et ses parts ne sont prises en compte ni pour le calcul du quorum ni pour celui de la majorité.

En cas de refus d'agrément, l'époux apporteur ou acquéreur dispose seul, et ce pour la totalité des parts sociales, de la qualité d'associé.

ARTICLE 13 – APPORTEURS OU ACQUEREURS LIES PAR UN PACS

En cas d'apport de biens indivis ou d'acquisition de parts sociales par un tiers souscripteur lié par un PACS, l'acte d'apport ou d'acquisition devra mentionner les dispositions retenues dans le cadre de l'article 515-5 du Code civil.

Le (ou La) partenaire de l'apporteur ou de l'acquéreur lié par un PACS devra dans ce cas être agréé selon les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts sociales.

ARTICLE 14 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

La propriété d'une part sociale emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les Associés.

Les droits et obligations attachés à chaque part sociale les suivent dans quelques mains qu'elle passe.

ARTICLE 15 – CESSION –TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

15.1 Cession de parts sociales

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

La signification peut être remplacée par l'inscription de la cession sur le registre des associés tenu au siège de la Société.

Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face et réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts sociales.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

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

Les dispositions du présent article ont vocation à s'appliquer lors de toute transmission par quelque moyen que ce soit.

Aussi sont notamment visées, sans que cette liste ne soit exhaustive, le transfert qui aurait lieu par voie d'apport en société, de fusion, de scission et alors même que la cession ne porterait que sur la nue-propriété ou l'usufruit.

Conditions de cession des parts sociales

Les parts sociales sont librement cessibles entre Associés, conjoints, ascendants et descendants.

En revanche dans tous les autres cas, les parts sociales ne peuvent être cédées qu'après l'agrément de cette cession dans les conditions et selon les modalités exposées ci-après.

Lorsqu'un agrément est nécessaire, le projet de cession ainsi que la demande d'agrément y afférente contenant l'identité et adresse du cessionnaire proposé, le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée et le prix offert sont notifiés à la Société et à chacun des Associés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Dans le délai d'un (1) mois qui suit la notification qui lui a été faite, la Gérance convoque l'assemblée des Associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession des parts sociales ou consulte les Associés par écrit sur ce projet.

Dans le délai de 3 mois à compter de la dernière des notifications prévues ci-dessus, la Gérance est tenue de notifier au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la décision des Associés, prise aux conditions et selon les modalités prévues pour les décisions collectives extraordinaires, d'autoriser ou de refuser l'agrément.

En cas de refus d'agrément et si aucun Associé ne se porte acquéreur, la Société peut faire acquérir les parts sociales de l'Associé cédant par un tiers sous réserve que ce dernier soit agréé par les Associés dans les conditions prévues pour les décisions collectives extraordinaires.

A défaut, la Société peut également procéder au rachat des parts sociales en vue de leur annulation.

A cet effet, le nom du ou des acquéreurs proposés, Associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par 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, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts sociales.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la dernière des notifications, l'agrément à la cession est réputé acquis.

15.2 Transmission des parts sociales en cas de décès ou de liquidation de communauté de biens

En cas de décès d'un Associé, la Société continue entre les Associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'Associé décédé. Ces derniers deviennent Associés de plein droit.

En cas de liquidation de communauté de biens entre époux, les parts sociales sont librement transmissibles.

ARTICLE 16 – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un Associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par une décision collective des Associés statuant aux conditions et modalités prévues pour les décisions extraordinaires.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motifs par une décision de justice.

La demande de retrait doit être notifiée à la Société ainsi qu'à l'ensemble des Associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 17 – COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les Associés pourront verser ou laisser à la disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin.

TITRE III
GERANCE – CONVENTIONS – COMMISSAIRES AUX COMPTES

ARTICLE 18 – GERANCE

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants personnes physiques ou personnes morale, Associés ou non.

18.1 Nomination de la Gérance

Le ou les Gérants sont nommés et renouvelés par décision ordinaire des Associés.

Le premier Gérant est nommé par les présents statuts et est :

- **Mademoiselle Eve, Stéphane, Sophie LUCAS**
  Demeurant [redacted]
  de nationalité [redacted]

Mademoiselle Eve, Stéphane, Sophie LUCAS déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées et précise qu'il n'existe aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à sa nomination.

18.2 Cumul avec un contrat de travail

Le cumul des fonctions de Gérant avec celles d'un contrat de travail n'est autorisé que lorsque ce dernier correspond à un emploi effectif.

18.3 Rémunération du Gérant

Le Gérant, en contrepartie de la responsabilité et de la charge attachée à ses fonctions, peut être rémunéré sur décision collective des Associés statuant aux conditions prévues pour les décisions ordinaires.

Cette rémunération peut consister en un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel.

Le Gérant a droit, en outre, au remboursement de ses frais de déplacements ou de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

18.4 Pouvoirs de la Gérance

Dans les rapports avec les tiers, le ou les Gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toutes circonstances, sous réserve des pouvoirs attribués par la loi aux Associés.

La Société est engagée même par les actes de la Gérance qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un Gérant aux actes d'un autre Gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont connaissance.

18.5 Responsabilité de la Gérance

Chaque Gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

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

Lorsqu'une personne morale exerce la Gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civile et pénale, que s'ils étaient Gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

18.6 Cessation des fonctions de Gérant

Les fonctions du ou des Gérants cessent par incompatibilité, incapacité, déconfiture, faillite personnelle, interdiction de gérer, arrivée du terme, démission, révocation ou décès.

La démission n'est recevable que si elle est adressée par lettre recommandée à la Gérance ou, lorsque le démissionnaire est l'unique Gérant, à l'ensemble des Associés.

Lorsque la Gérance est unique, la démission n'est recevable qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des Associés en vue de pourvoir à son remplacement.

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 des dommages-intérêts. En outre, le Gérant est révocable par le Président du Tribunal de commerce / Tribunal des activités économiques pour cause légitime, à la demande de tout Associé.

Si pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvu 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 19 – CONVENTIONS REGLEMENTEES

Conformément à l'article L. 612-5 du Code de commerce, la Gérance ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente aux Associés un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses Gérants.

Il en est de même des conventions passées avec une autre personne morale dont un associé indéfiniment responsable, un gérant, un administrateur, le directeur général, un directeur général délégué, un membre du directoire ou du conseil de surveillance, un Associé disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% est simultanément Gérant de la Société.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les Gérants de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

Toutefois, et par exception les conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties ne sont pas concernées par cette procédure spécifique.

ARTICLE 20 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'assemblée générale désigne, lorsque cela est obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires, dans les conditions et avec la mission fixée par la loi, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants.

Que la désignation soit obligatoire ou facultative, les commissaires aux comptes sont désignés par l'assemblée générale ordinaire.

Lorsque le Commissaire aux comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants, appelés à remplacer les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès sont désignés dans les mêmes conditions.

Les fonctions du Commissaire aux comptes suppléant appelé à remplacer le titulaire prennent fin à la date d'expiration du mandat confié à ce dernier, sauf si l'empêchement n'a qu'un caractère temporaire. Dans ce dernier cas, lorsque l'empêchement a cessé, le titulaire reprend ses fonctions après l'approbation des comptes par l'assemblée générale.

TITRE IV
DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 21 – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus à la Gérance sont adoptées par la collectivité des Associés sous la forme de décisions collectives dites extraordinaires ou ordinaires.

21.1 Forme

a) Décisions collectives ordinaires

Sont de nature ordinaire toutes les décisions collectives qui ne modifient pas les statuts de la Société.

Les décisions collectives ordinaires sont adoptées à la majorité de plus de la moitié des voix composant le capital social.

b) Décisions collectives extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions entraînant une modification directe ou indirecte des statuts.

Les décisions collectives extraordinaires sont adoptées à la majorité de trois quarts au moins des voix composant le capital social.

21.2 Information préalable des Associés

Les Associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et 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.

En outre et quel que soit le mode de consultation, toutes décisions des Associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant tous documents et information nécessaires leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions présentées à leur approbation.

Aussi lorsque les Associés sont convoqués en vue de statuer sur la reddition de comptes de la Gérance, le rapport écrit de la Gérance, s'il y a lieu au regard de la règlementation en vigueur, 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, ainsi que le rapport du Commissaire aux comptes s'il y a lieu, 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 (15) 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.

Lorsque les Associés sont convoqués pour toute autre assemblée, la lettre de convocation mentionne l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

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. Les Associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

21.3 Modalités

Les décisions collectives résultent soit de la réunion d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des Associés, soit du consentement unanime des Associés exprimé dans un acte authentique ou sous seing privé.

Assemblées générales

Les assemblées générales sont convoquées, à l'initiative de la Gérance, par lettre recommandée envoyée aux Associés à leur dernière adresse connue, quinze (15) jours au moins avant la date de la réunion.

L'assemblée ne peut valablement se tenir avant l'expiration du délai de communication aux Associés.

Toute assemblée, irrégulièrement convoquée, peut être annulée. En revanche, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les Associés étaient présents ou représentés.

Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

La présidence de l'assemblée est assurée par l'un des Gérants Associé, ou si aucun d'eux n'est associé, par l'Associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux Associés possédant ou représentant le même nombre de parts sont acceptants, la présidence revient au plus âgé.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par un procès-verbal établi et signé par la Gérance et, le cas échéant, par le président de l'assemblée.

S'il n'a pas été établi de feuille de présence, le procès-verbal doit être signé par tous les Associés présents et par les mandataires des Associés représentés.

Consultations écrites

Lorsqu'il est procédé à une consultation écrite, la Gérance transmet aux Associés, par lettre recommandée ou par voie électronique, le texte des résolutions proposées ainsi que tous les documents nécessaires à leur information.

Le ou les Associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de la lettre de consultation pour émettre leur vote par écrit ou par voie électronique, ce vote étant exprimé pour chaque résolution par les mots « oui », « non » ou « abstention ».

Tout Associé n'ayant pas répondu dans le délai susvisé est considéré comme s'étant abstenu.

Les règles de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales s'appliquent également aux consultations écrites.

Acte sous seing privé ou notarié

Les décisions collectives autres que celles nécessitant la réunion d'une assemblée générale peuvent résulter du consentement de tous les Associés exprimé dans un acte. Il est précisé que ces consentements pourront être recueillis par voie électronique.

21.4 Participation aux décisions collectives et représentation

Tout Associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose à ce titre d'un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède.

Un Associé peut se faire représenter par toute personne justifiant d'un pouvoir spécial.

21.5 Procès-verbaux

Les décisions collectives des Associés sont constatées par des procès-verbaux établis et signés par la Gérance et, le cas échéant par le président de séance.

Les procès-verbaux devront indiquer la date et le lieu de réunion, le noms, le prénom et la qualité du président, les noms et prénoms des Associés présents ou représentés avec l'indication du nombre de parts sociales détenues par chacun, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Le cas échéant, ils doivent faire état de la survenance d'un incident technique relatif à la visioconférence ou à la télécommunication électronique lorsqu'il a perturbé le déroulement de l'assemblée.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu soit au siège social et coté et paraphé soit par un juge du Tribunal de commerce / Tribunal des activités économiques, soit par un juge du Tribunal d'instance, soit par le maire de la commune du siège social ou un adjoint au maire, dans la forme ordinaire et sans frais.

Toutefois, les procès-verbaux, peuvent 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 est jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des Associés sont valablement certifiées conformes par un seul Gérant. Au cours de la liquidation de la Société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

En outre, lorsque la décision des Associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, celle-ci est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux. 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.

TITRE V
COMPTES SOCIAUX ANNUELS – AFFECTATION DU RESULTAT

ARTICLE 22 – COMPTES SOCIAUX ANNUELS

Dans les six (6) mois de la date de clôture de l'exercice, les comptes de l'année écoulée sont présentés pour approbation aux Associés dans un rapport écrit d'ensemble établi par la Gérance, s'il y a lieu au regard de la règlementation en vigueur.

ARTICLE 23 – AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

Les produits nets de l'exercice, diminués des frais généraux et des autres charges incombant à la Société constituent le bénéfice.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi, et augmenté du report à nouveau bénéficiaire.

Ce bénéfice est réparti entre les Associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

L'assemblée générale des Associés a la faculté de constituer tous postes de réserves générales ou spéciales dont elle détermine, s'il y a lieu, l'emploi.

TITRE VI
PROROGATION – DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 24 – PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la collectivité des Associés doit être réunie dans les conditions requises pour la modification des statuts, à l'effet de statuer sur la prorogation ou non de la durée de la Société.

ARTICLE 25 – DISSOLUTION – LIQUIDATION

La Société est dissoute en vertu d'une décision de l'Associé unique ou le cas échéant, d'une décision collective extraordinaire des Associés, d'une décision judiciaire pour juste motifs ou, d'une manière générale pour toutes les causes prévues par les dispositions légales en vigueur.

Sauf application de dispositions légales contraires, la dissolution de la Société entraîne sa liquidation.

Lorsque la dissolution est prononcée la Société entre en liquidation. Il est pourvu à cet effet à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs choisis parmi les Associés ou en dehors d'eux.

La dénomination sociale de la Société est suivie de la mention "société en liquidation". Cette mention ainsi que le ou les noms des liquidateurs devant figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

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

Après le paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les Associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

TITRE VII
DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 26 – AUTORISATION D'ENGAGEMENTS

Les soussignés donnent mandat à Mlle Eve LUCAS à l'effet de conclure pour le compte de la société, en attendant son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, les actes et engagements, savoir :

- signature avec la SCI ARQUEBUSE, de l'acte d'acquisition de biens sis à DIJON (COTE D'OR), 29 rue de l'Arquebuse, figurant au cadastre Section ET N° 64, portant sur un local à usage de bureaux, moyennant le prix de quatre-vingt dix mille Euros (90 000 €), tel que décrit dans la promesse de vente du 7/03/2025 au profit de Mlle Eve LUCAS, ou de toute personne physique ou morale qu'ils se réservent la faculté de se substituer en tout ou en parti,
- signature d'un acte de prêt auprès de tout organisme bancaire, d'un montant de quatre-vingt dix mille Euros (90000 €), pour l'acquisition de ce local.

Ces actes et engagements se trouveront repris par la Société du seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le Gérant de la Société est, par ailleurs, expressément habilité, dès sa nomination, à passer et à souscrire, pour le compte de la Société, les actes et engagements entrant dans ses pouvoirs statutaires et légaux.

ARTICLE 27 – OPTION FISCALE IMPOT SUR LES SOCIETES

Monsieur Jean-Luc LUCAS et Madame Eve LUCAS, agissant en qualité de seuls associés, déclarent exercer l'option pour l'assujettissement immédiat de ladite société à l'impôt sur les sociétés, conformément aux dispositions des articles 206-3 et 239 du Code général des impôts précités par les articles 22 et 23 de l'annexe IV au même code.

ARTICLE 28 – PERSONNALITE MORALE – IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.
Le ou les premiers Gérants sont tenus de procéder à cette immatriculation dans les plus brefs délais et de remplir à cet effet toutes les formalités nécessaires.

ARTICLE 29 – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présents statuts et de leurs suites sont à la charge de la Société.

ARTICLE 30 – CONTESTATIONS

Toutes contestations qui peuvent s'élever au cours de la vie sociale ou au cours de la liquidation de la Société, soit encore entre les Associés et la Société, soit entre les Associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents.

Le 28 mars 2025
En 3 exemplaires

_____
Eve, Stéphane, Sophie LUCAS

[redacted]

_____
Jean-Luc, Alexandre, André LUCAS

[redacted]