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

15 MARS 2025

STATUTS

de la société A.B.M PARTNERS

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
LA ROCHELLE 1
Le 20/03/2025 Dossier 2025 00011230, référence 1704P01 2025 N 00461
Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro

N° Acte : 107003001
Références : RR

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE QUINZE MARS,
A [redacted]

Maître Romain RAMSAMY, Notaire au sein de la Société par Actions Simplifiée "NOT'ATLANTIQUE NOTAIRES ASSOCIES", titulaire d'un Office Notarial à LA ROCHELLE (Charente-Maritime), identifié sous le numéro CRPCEN 17002,

A reçu le présent acte contenant STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

IDENTIFICATION DES ASSOCIÉ ORIGINAIRES

1°) Monsieur Alexandre Gérard Paul **GURLIAT**, Planificateur des effectifs, demeurant à [redacted]

Né à [redacted]
De n [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Monsieur Mathieu WASIELEWSKI sous le régime de la séparation de biens, enregistré à la mairie de VILLENEUVE LE COMTE, le 04 février 2021. Contrat non modifié depuis lors.

2°) Monsieur Mathieu Quentin **WASIELEWSKI**, Conseiller de Vente, demeurant à [redacted]

Né à [redacted]
De n [redacted]
Résident en France au sens de la réglementation fiscale.

Ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Monsieur Alexandre GURLIAT sous le régime de la séparation de biens, enregistré à la mairie de VILLENEUVE LE COMTE, le 04 février 2021. Contrat non modifié depuis lors.

3°) Monsieur Bastien Philippe **GURLIAT**, Technicien bureau d'étude, demeurant à [redacted] Madame,

Né à [redacted]
De n [redacted]
Résident en France au sens de la réglementation fiscale.
[redacted] non lié par un pacte civil de solidarité.

DÉCLARATIONS SUR LA CAPACITÉ

Préalablement à l'adoption des statuts, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

- Actes de naissance,
- Comptes rendus de l'interrogation du site bodacc.fr

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

PREMIÈRE PARTIE - STATUTS

Titre I – Forme. Objet. Dénomination. Siège. Durée

ARTICLE 1. FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une **société civile** régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, par les articles 1 à 59 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, ainsi que par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2. OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition, la construction, la propriété et la vente (exceptionnelle) de tous biens immobiliers, à usage d'habitation, professionnel, commercial ou industriel ;

- La mise en valeur, la mise à disposition des associés, l'aménagement, l'administration, la gestion et l'exploitation, par bail, location ou autrement, de tous immeubles ainsi acquis ou édifiés, dont elle aura la propriété ou la jouissance.

Et généralement toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement a l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3. DÉNOMINATION

La dénomination sociale est : **A.B.M PARTNERS**

Tous les actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers, doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots

« Société civile immobilière » ou des initiales « SCI », et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4. SIÈGE

Le siège social est fixé au : **1 Bis résidence des Lilas, 77540 VOINSLES**

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même commune sur simple décision de la gérance sous réserve d'une ratification postérieure par l'assemblée des associés, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5. DURÉE

La société est constituée pour une durée de **quatre-vingt-dix-neuf (99) années**, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. À défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

Titre II – Apports – Capital social

ARTICLE 6. APPORTS

6.1. APPORT EN NUMÉRAIRE

Les associés font apport en numéraire à la Société des sommes suivantes :

– Monsieur Alexandre GURLIAT apporte à la Société la somme de **MILLE TROIS CENT VINGT EUROS (1 320,00 EUR)**

Cette somme provient de fonds personnels, ainsi déclaré.

– Monsieur Mathieu WASIELEWSKI apporte à la Société la somme de **MILLE TROIS CENT VINGT EUROS (1 320,00 EUR)**

Cette somme provient de fonds personnels, ainsi déclaré.

– Monsieur Bastien GURLIAT apporte à la Société la somme de **MILLE TROIS CENT SOIXANTE EUROS (1 360,00 EUR)**

Cette somme provient de fonds personnels, ainsi déclaré.

Ces sommes ont été déposées en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en l'Etude du Notaire soussigné.

DONT QUITTANCE

6.2. LIBÉRATION DES APPORTS

Les dispositions applicables à la libération des apports sont les suivantes :

Apports en numéraire

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze (15) jours 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.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Apports en nature

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

6.3. TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de **QUATRE MILLE EUROS (4 000,00 EUR).**

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **QUATRE MILLE EUROS (4 000,00 EUR)**

Il est divisé en 400 parts, de 10 € chacune, numérotées de 1 à 400 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Alexandre GURLIAT à concurrence de **132 parts**, portant les numéros 1 à 132, en rémunération de son apport en numéraire.

Monsieur Mathieu WASIELEWSKI à concurrence de **132 parts**, portant les numéros 133 à 264, en rémunération de son apport en numéraire.

Monsieur Bastien GURLIAT à concurrence de **136 parts**, portant les numéros 265 à 400, en rémunération de son apport en numéraire.

ARTICLE 8. AUGMENTATION DE CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes. Cette augmentation de capital est effectuée soit par des apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des

créances liquides et exigibles que les souscripteurs ont dans les comptes de la société. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées,

- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

ARTICLE 9. RÉDUCTION DE CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Titre III – Parts sociales. Mutations

ARTICLE 10. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS

10.1. CAS GÉNÉRAL

Les droits de chaque associé résultent seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant le capital social et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Chaque part sociale donne droit à une fraction des bénéfices et de l'actif social proportionnellement au nombre de parts existantes

Chaque part sociale donne droit à une voix. Le droit de vote attaché aux parts sociales est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales proportionnellement à leur part dans le capital social.

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. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

10.2. PERSONNE PROTÉGÉE – MINEUR - MAJEUR

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés, inopposables aux tiers, et notamment aux créanciers.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Le gérant ne pourra seul conclure un acte qu'après avoir obtenu la renonciation du créancier à poursuivre l'associé personne protégée.

10.3. INDIVISION

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, , il appartient à la partie la plus diligente de faire désigner par décision de justice, un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires indivis.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

10.4. DÉMEMBREMENT

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement**, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions**.

Il est rappelé :

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

Après dissolution de la société ou annulation de parts sociales, les droits de l'usufruitier sont reportés sur le boni de liquidation ou sur l'actif retiré qui sont la propriété du nu-propriétaire. S'il s'agit de numéraire, il doit être remis à l'usufruitier, à charge pour ce dernier de le remployer, sans intervention du nu-propriétaire, dans des investissements respectant les intérêts de chacun, à savoir :

- en termes de revenus au profit de l'usufruitier,
- en termes de préservation du capital au profit du nu-propriétaire qui est tenu informé par l'usufruitier du remploi réalisé.

ARTICLE 11. MUTATION ENTRE VIFS

11.1. MODALITÉS

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

11.2. CESSIONS SOUMISES À AGREMENT

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

11.3. PROCÉDURE D'AGRÉMENT

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat des droits sociaux objets de la cession projetée.

Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs des parts sociales, chacun est réputé acquéreur, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

ARTICLE 12. RETRAIT D'ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice. L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retrayant a garanti personnellement les engagements de la société.

À moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

Dans la mesure où le retrayant serait titulaire d'une créance à l'encontre de la société notamment sous la forme d'un compte courant, la convention qui aura été établie entre les parties devra régler le sort de celle-ci dans l'hypothèse de son départ, à défaut pour les statuts de l'avoir prévu.

De même si le retrayant était sous le coup d'un mandat de protection future.

ARTICLE 13. NANTISSEMENT DE PARTS SOCIALES

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous signature privée signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts sociales à des personnes autres que des associés.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer au cessionnaire dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions susvisées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 14. TRANSMISSION POUR CAUSE DE DÉCÈS

Tout ayant droit, héritier ou légataire, doit pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, 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.

Les ayants droit 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 ayants droit non déjà associés, selon le cas.

Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

Titre IV - Administration de la société

ARTICLE 15. NOMINATION DU GÉRANT

La société est administrée par un ou plusieurs gérants personnes morales ou physiques, associés ou non, nommés par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

ARTICLE 16. DÉMISSION DU GÉRANT

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés (ainsi qu'aux éventuels autres gérants), par lettre recommandée au moins **six mois avant la clôture de l'exercice en cours**, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

La démission du gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

ARTICLE 17. RÉVOCATION DU GÉRANT

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Un gérant statutaire associé n'est révocable que pour une cause légitime par décision extraordinaire des associés, **l'associé gérant participant au vote.** Un gérant non statutaire, ou statutaire non associé, n'est révocable que pour cause légitime par une décision extraordinaire des associés. Dans ce dernier cas, si le gérant non statutaire est associé, il participera au vote.

Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages-intérêts.

Le gérant révoqué peut se retirer de la société. Un gérant statutaire associé révoqué pourra immédiatement et sans délai se retirer de la société dans les huit jours du prononcé de sa révocation en notifiant son intention à la société par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège.

Il pourra toujours exiger reprendre en nature tout ou partie des biens qu'il aura apportés à la société. S'il souhaite user de cette faculté, il devra à peine d'être déchu de son droit, notifier son intention à cet égard dans la lettre recommandée dont il est parlé ci-dessus et préciser dans cette même lettre recommandée le ou les biens qu'il entend reprendre.

Si la valeur du ou des biens qu'il entend reprendre s'avérait supérieure à la valeur de ses droits sociaux, il disposera alors d'un délai de trois mois pour s'acquitter entre les mains de la société, de l'excédent de valeur sans intérêts jusque-là. Passé

ce délai la somme due portera intérêts sur la base du dernier Taux Interbancaire Offert à Paris (T.I.O.P.) connu à la date à laquelle la somme due aura été déterminée, augmenté de 4% l'an sans qu'il soit besoin d'aucune sommation de payer ou d'exécuter, et ce jusqu'à complet paiement. Les intérêts dus pour une année entière seront rajoutés au capital du pour produire eux-mêmes des intérêts au même taux que le principal.

En cas de contestation sur la valeur des parts, et s'il n'a pas exprimé la volonté de reprendre un bien apporté à la société, celle-ci devra, en attente de la détermination de la valeur desdites parts, lui verser une provision, à titre d'acompte égale à 95% de la valeur nette comptable de ces mêmes parts au dernier bilan approuvé à la date de la notification de retrait.

Ce versement devra intervenir dans le mois de la réception de la notification de retrait ; à défaut la somme due portera intérêt sur la base du dernier Taux Interbancaire Offert à Paris (T.I.O.P.) connu à la date de réception par la société de la lettre recommandée dont il a été parlé ci-dessus, augmenté de 4% l'an, sans qu'il soit besoin d'aucune sommation de payer ou d'exécuter, et ce jusqu'à complet paiement. Les intérêts dus pour une année entière seront rajoutés au capital du pour produire eux-mêmes des intérêts au même taux que le principal.

Tous les frais, droits, émoluments, honoraires et débours, frais de justice ou autres, engagés pour parvenir au retrait définitif du gérant statutaire associé révoqué seront à la charge exclusive de la société.

La révocation du gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

ARTICLE 18. VACANCE DE LA GÉRANCE

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal judiciaire de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

ARTICLE 19. POUVOIRS DU GÉRANT

19.1. POUVOIRS EXTERNES

La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

En cas de pluralité de Gérants, dans les rapports avec les tiers, chacun des Gérants peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était Gérant unique.

L'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses co-Gérants est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

19.2. POUVOIRS INTERNES

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt de la société.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective extraordinaire des associés, et dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société :

- **Acquérir, échanger ou vendre des biens et droits immobiliers.**
- **Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.**
- **Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.**
- **Participer à la fondation de société.**
- **Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.**

Toutefois un gérant pourra seul, consentir un bail d'habitation, commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail, sans l'autorisation préalable de l'assemblée des associés.

Toute infraction à la présente disposition pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

19.3. DÉLÉGATION DE POUVOIRS

Un gérant peut donner, après accord de l'assemblée des associés, à toute personne de son choix, étrangère ou non à la société, toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur durée et dans leur objet et si bon lui semble en lui accordant la faculté de se substituer.

19.4. INFORMATION DES ASSOCIÉS

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés.

ARTICLE 20. RÉMUNERATION DU GÉRANT

Chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur justificatifs.

ARTICLE 21. RESPONSABILITÉ DU GÉRANT

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.

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

Titre V – Situation des associés

ARTICLE 22. DROITS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

Outre le remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

ARTICLE 23. DROIT D'INTERVENTION DANS LA VIE SOCIALE

Une fois par an au moins, tout titulaire de parts a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Il peut, à toute époque, obtenir, au siège social, la délivrance d'une copie certifiée des statuts à jour à la date de sa demande. Est annexée à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

À tout moment, il peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Il participe aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées infra aux articles sous le titre « Décisions collectives ».

ARTICLE 24. OBLIGATION AUX DETTES SOCIALES

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts lui appartenant dans le capital social.

À l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales et sont tenus du passif social sur tous leurs biens, à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible. Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé, qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

ARTICLE 25. COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin en vue de faciliter le financement des opérations sociales.

Les conditions de remboursement de ces sommes et, le cas échéant, de leur rémunération sont déterminées, au cas par cas, par le gérant et l'associé intéressé, en fonction notamment des capacités financières de la société. Lorsque l'associé intéressé est également gérant, les conditions de retrait des avances en comptes courants et, le cas échéant, de leur rémunération sont fixées par la collectivité des associés réunis en assemblée générale ordinaire.

Les sommes mises à disposition de la société sous forme d'avances en compte courant peuvent être remboursées à tout moment, sur demande de l'associé, à condition toutefois que la trésorerie le permette. Les intérêts profitent à la Société.

Titre VI – Décisions collectives

ARTICLE 26. NATURE, QUORUM ET MAJORITÉ DES DÉCISIONS

26.1. DÉCISIONS EXTRAORDINAIRES

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.

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

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la **majorité des deux tiers (2/3)** des voix présentes ou représentées.

26.2. DÉCISIONS ORDINAIRES

Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation des comptes de l'exercice écoulé,
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

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

Elles sont adoptées à la **majorité des parts (1/2)** présentes ou représentées.

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices. Elle nomme et remplace le gérant ou renouvelle les mandats.

26.3. SOCIÉTÉ FORMÉE DE DEUX ASSOCIÉS

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

26.4. DÉCISIONS CONSTATÉES DANS 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 signature privée, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

26.5. EFFETS DES DÉCISIONS

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

ARTICLE 27. CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par le gérant (et en cas de pluralité par le gérant le plus âgé) au lieu du siège social ou à tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si la gérance s'oppose à la demande ou garde 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 les délibérations des associés selon toutes modalités prévues aux statuts.

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s’ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent convoquer la réunion d’une assemblée.

Les convocations ont lieu 15 jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles sont faites par lettres ou mails recommandées adressées à tous les associés.

La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion. À la lettre de convocation sont joints le texte du projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés. Durant le délai de 15 jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

ARTICLE 28. ASSISTANCE ET 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.

L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

ARTICLE 29. TENUE DES ASSEMBLÉES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux. À défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

ARTICLE 30. PROCÈS-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou judiciaire.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu 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 le(s) gérant(s) et, s'il y a lieu, par le président de séance, les associés présents ou, si le procès-verbal ne doit pas être établi à l'issue de la séance, le président de séance fait établir une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires puis certifiée exacte par les membres du bureau de l'assemblée.

Titre VII – Comptes sociaux. Bénéfices. Affectations. Pertes

ARTICLE 31. EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice social débute à la date d'immatriculation de la Société et sera clos le 31 décembre 2025.

ARTICLE 32. COMPTABILITÉ – COMPTES SOCIAUX

Gestion au moyen du livre-journal

Le gérant tient un livre-journal retraçant jour après jour les recettes et les dépenses. Ce livre se présente sous forme de deux colonnes principales distinctes et de colonnes secondaires permettant d'affecter les recettes et les dépenses selon les modalités de paiement et selon leur nature.

Les différents versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt sont inscrits en dépenses.

Il pourra être dressé un tableau des immobilisations et des amortissements. Chaque année, il sera procédé aux amortissements nécessaires.

Les différents encaissements résultant des activités de la société, y compris les cessions d'éléments de l'actif et les emprunts de toute nature, sont inscrits en recettes.

La différence entre recettes et dépenses constitue l'excédent ou le déficit de chaque exercice social.

Les comptes de l'exercice écoulé, tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale au cours de l'exercice écoulé dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de contestation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé.

Option pour une gestion selon le plan comptable national

À partir de la clôture du premier exercice social, la gérance pourra décider de tenir les comptes sociaux conformément au Plan comptable national ainsi que, s'il en existe, au plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

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

Les comptes de l'exercice écoulé tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de contestation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé.

ARTICLE 33. RÉSULTATS – AFFECTATION ET RÉPARTITION

Gestion au moyen du livre-journal

L'excédent (ou : bénéfice) dégagé pour la période concernée est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Les sommes distribuées sont mises en paiement dès les 3 mois sur décision soit des associés, soit à défaut, de la gérance.

Le déficit (ou : perte) est supporté par les associés dans la même proportion que l'excédent.

Comptes sociaux tenus selon le plan comptable national

Par décision collective ordinaire, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable,

procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Démembrement de propriété

En cas de démembrement de propriété sur les parts sociales, le ou les usufruitiers auront droit aux bénéfices dont la distribution aura été décidée, à due concurrence des résultats courants.

Les nus-propriétaires auront droit au résultat exceptionnel, issu notamment de la cession d'immobilisations, sous l'usufruit des usufruitiers : le ou les usufruitiers bénéficieront d'un quasi-usufruit sur ces sommes ainsi distribuées, à charge de restitution.

Les associés peuvent, également par décision collective ordinaire, décider la distribution de toutes réserves.

En cas de démembrement de propriété sur les parts sociales, le ou les nus-propriétaires auront droit à cette distribution de réserves, sous l'usufruit du ou des usufruitiers. Lorsque cette distribution de réserve portera sur de l'argent, le ou les usufruitiers bénéficieront d'un quasi-usufruit sur ces sommes ainsi distribuées, à charge de restitution.

Dans ces deux cas de constitution d'un quasi-usufruit sur les sommes ainsi distribuées, l'usufruitier ne sera pas tenu de fournir caution ou d'une quelconque obligation d'emploi, mais devra impérativement constater à ses frais cette distribution par la signature d'une convention de quasi-usufruit par acte sous seing privé enregistré ou par acte notarié.

Cet acte aura un double intérêt : porter mémoire de la créance de restitution qui profite au nu(s) propriétaire(s) et la rendre opposable à l'administration fiscale en raison des dispositions de l'article 773-2 du CGI.

Le quasi usufruitier pourra disposer librement des sommes soumises à son quasi-usufruit, mais sera tenue de restituer au nu-propriétaire au jour de l'extinction de l'usufruit, une somme au moins égale à la somme distribuée.

Si les sommes distribuées servent à l'acquisition d'un bien par le quasi usufruitier en vertu de ses pouvoirs de disposition, la dette de restitution sera estimée par rapport à la valeur du bien subrogé. Si le bien acquis a été l'objet d'une aliénation non suivie d'un réinvestissement, c'est sa valeur au jour de l'aliénation qui sera restituée. Dans tous les cas, la dette de restitution ne pourra être moindre que le montant des sommes distribuées.

Les pertes, s'il en existe, sont, au gré des associés, compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau. Elles sont supportées par les associés proportionnellement au nombre des parts leur appartenant et, dans le cas d'une part sociale grevée d'un usufruit, sont supportées en totalité par l'usufruitier, à concurrence de ses droits dans le capital.

Les usufruitiers bénéficiant en vertu des statuts des prérogatives de vote en matière d'affectation de résultat comptable de l'exercice tant courant qu'exceptionnel et corrélativement d'un droit de quasi-usufruit sur ce dernier, seront conséquemment réputés seuls débiteurs de l'impôt y afférent, **notamment de l'impôt sur la plus-value**, et bénéficieront du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

Ce principe vaut tant au regard de l'obligation à la dette fiscale qu'au titre de la contribution définitive à cette dernière, dans les relations entre usufruitier et nu-propriétaire.

Titre VIII – Transformation. Dissolution. Liquidation

ARTICLE 34. REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIÉ

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou de faillite personnelle, 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 déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 35. TRANSFORMATION

La transformation de la société en un autre type de nécessite l'accord unanime des associés.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation.

La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 36. DISSOLUTION ANTICIPÉE

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle comme indiqué à l'article 5.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun des événements suivants :

- le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,
- la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non,

La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

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.

L'assemblée 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.

La société peut enfin être dissoute dans tous les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.

Conséquences de la dissolution

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

À compter de la dissolution, la dénomination suivie de la mention "société en liquidation" puis du nom du ou des liquidateurs, figure sur tous documents émanant

de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.

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

La dissolution de la société met fin aux fonctions du ou des gérants.

ARTICLE 37. NOMINATION DU LIQUIDATEUR

La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne, associée ou tiers.

Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à la clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit à l'alinéa qui suit. Si le mandat de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés, de nature ordinaire.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

ARTICLE 38. MISSION DU LIQUIDATEUR

Les liquidateurs, s'ils sont plusieurs, agissent ensemble ou séparément. Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers. Il dispose de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actifs, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes ; il poursuit s'il le juge opportun les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

Le liquidateur ou les liquidateurs, agissant ensemble, rendent compte aux associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.

Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision nécessaire, de nature ordinaire.

ARTICLE 39. DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

Pendant la liquidation, les associés conservent toutes leurs prérogatives, notamment celles relatives à l'information et aux prises de décisions collectives.

ARTICLE 40. CLÔTURE DE LA LIQUIDATION - PARTAGE

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation. À défaut d'approbation des comptes ou si la consultation s'avère impossible, il est statué sur les comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation, par le Tribunal judiciaire à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre ex-associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport.

Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans la même proportion que le boni.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, au liquidateur pour opérer toutes répartitions.

Tels sont les STATUTS.

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS TRANSITOIRES INHERENTES A LA CONSTITUTION

Ces dispositions pourront ne pas être reprises en cas de mise à jour ultérieure des statuts.

IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés de MEAUX par le notaire soussigné.

Aux termes de celle-ci, elle sera dotée de la personne morale, donc d'une existence juridique, elle pourra ainsi agir en son nom propre.

NOMINATION DES PREMIERS GÉRANTS

Les premiers gérants sont nommés par délibération séparée.

RÉGIME FISCAL DE LA SOCIÉTÉ

Les associés soumettent la société **au régime fiscal des sociétés de personnes (revenus fonciers)**. Le notaire soussigné les avertit que la taxation à l'impôt sur les sociétés serait automatique si les recettes de nature commerciale venaient à excéder dix pour cent du montant des recettes totales hors taxes, et ce aux termes de la doctrine fiscale actuelle (BOI IS CHAMP 10 30 § 320).

D'autre part et pour limiter les conséquences du franchissement occasionnel de ce seuil de 10 %, il est admis que la société civile ne soit pas effectivement soumise à l'impôt sur les sociétés au titre de l'année de dépassement si la moyenne des recettes hors taxes, de nature commerciale, réalisées au cours de l'année en

cause et des trois années antérieures n'excède pas 10 % du montant moyen des recettes totales hors taxes réalisées au cours de la même période. Bien entendu, s'agissant des sociétés créées depuis moins de quatre ans, cette moyenne sera appréciée sur la période courue depuis la date de leur création. (BOI-IS-CHAMP-10-30 § 330).

OPTION ULTÉRIEURE À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

La société peut clôturer son exercice social en cours d'année et opter, dans les trois mois de cette clôture, pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés. Toutefois, cette option pour l'impôt sur les sociétés emporte cessation d'entreprise au sens du II de l'article 202 ter du Code général des impôts. Dès lors, la société doit produire dans un délai de soixante jours à compter de l'événement emportant changement de régime fiscal la déclaration numéro 2072 de l'exercice clos en cours d'année.

Le II de l'article 809 du Code général des impôts dispose que, lorsqu'une personne morale dont les résultats ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés devient passible de cet impôt, le changement de son régime fiscal rend les droits et taxes de mutation à titre onéreux exigibles sur les apports purs et simples qui lui ont été faits depuis le 1er août 1965 par des personnes non soumises audit impôt. Les droits sont perçus sur la valeur vénale des biens à la date du changement.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE

Les associés n'entendent pas soumettre la SCI à un régime d'imposition en matière de TVA.

DÉCLARATION ANNUELLE

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1er janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de ne pas avoir à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile au siège social.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l’immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l’un d’entre eux.

CERTIFICATION D’IDENTITÉ

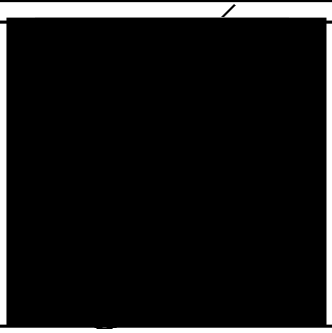
Le notaire soussigné certifie que l’identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l’office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. GURLIAT Alexandre a signé à VOINSLES le 15 mars 2025	
M. WASIELEWSKI Mathieu a signé à VOINSLES le 15 mars 2025	
M. GURLIAT Bastien a signé à VOINSLES le 15 mars 2025	
et le notaire Me RAMSAMY ROMAIN a signé à VOINSLES L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE QUINZE MARS	

Copie Authentique

Contenant :
- 0 renvoi approuvé
- 0 barre tirée dans des blancs
- 0 ligne entière rayée
- 0 chiffre rayé nul
- 0 mot nul

POUR COPIE AUTHENTIQUE

