RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

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

STATUTS CONSTITUTIFS
2P2A

SCI au capital de 2 000 €
Siège social : 41, La Prégauderie – 44560 CORSEPT
En cours d'immatriculation au RCS de SAINT-NAZAIRE

Les soussignés

Monsieur Philippe, Daniel, Jean, Marie PRUD'HOMME,
Né le [redacted] à [redacted]
De nationalité [redacted]
Demeurant [redacted]
[redacted] de Madame Patricia PRUD'HOMME née MOISAN, [redacted] depuis son décès.

Monsieur Aurélien, Adrien, Philippe PRUD'HOMME,
Né le [redacted] à [redacted]
De nationalité [redacted]
Demeurant [redacted]
[redacted] lié à Madame Charlène, Thérèse, Marie DEFOIS, née le [redacted] par un Pacte Civil de Solidarité suivant déclaration conjointe reçue par la Mairie de CORSEPT (44) le 20 mars 2023, enregistré sous le N° 440462023000002, laquelle convention est soumise au régime de la séparation des patrimoines.

Madame Alexia, Angélique, Marie PRUD'HOMME,
Née le [redacted] à [redacted]
De nationalité [redacted]
Demeurant [redacted]
[redacted] non liée par un Pacte Civil de Solidarité,

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la présente SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE qu'ils ont convenu de constituer entre eux.

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

1. FORME

Il est formé entre les propriétaires de 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 et par les décrets pris pour leur application, par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

2. OBJET

La société a pour objet :

- La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport ou autrement ;

- La propriété et la gestion d'un portefeuille de valeur mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'achat, d'échange, d'apport de souscriptions ou autrement ;

- La vente de ces mêmes biens pour autant toutefois qu'elle ne porte pas atteinte au caractère civil de la société ;

P.P A.P

Et plus généralement, toutes opérations civiles pouvant se rattacher à l'objet sus-indiqué, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son existence ou son développement, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

3. DENOMINATION

La société a pour dénomination : 2P2A.

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « société civile » et de l'énonciation du capital social et du numéro SIREN.

4. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au **41, La Prégauderie – 44560 CORSEPT.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit, par décision collective des associés prise dans les conditions requises pour les décisions extraordinaires.

5. DUREE

La société est constituée pour une durée de **99 années** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf décision de prorogation ou de dissolution anticipée.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

6. APPORTS

6.1. Apports en numéraire

Il a été effectué par les soussignés les apports en numéraire suivants :

- Monsieur Philippe PRUD'HOMME
apporte à la Société la somme de mille neuf cent soixante Euros, ci ..... 1 960 €

- Monsieur Aurélien PRUD'HOMME
apporte à la Société la somme de vingt Euros, ci ..... 20 €

- Madame Alexia PRUD'HOMME
apporte à la Société la somme de vingt Euros, ci ..... 20 €

Montant total des apports en numéraire consentis à la Société ..... 2 000 €

Les associés apporteurs déclarent que les sommes représentatives de leurs apports seront versées au compte bancaire ouvert au nom de la société au plus tard dans les 30 jours suivant l'immatriculation de la société.

AP

A.P P.P.

7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à **deux mille euros (2 000 €)**. Il est divisé en **deux cents (200)** parts sociales de **10 € (dix Euros)** chacune, attribuées aux associés en proportion de leurs apports et de la manière suivante :

- Monsieur Philippe PRUD'HOMME..... 196 parts,
  Numérotées de 1 à 196,

- Monsieur Aurélien PRUD'HOMME.....2 parts,
  Numérotées de 197 à 198,

- Madame Alexia PRUD'HOMME .....2 parts,
  Numérotées de 199 à 200,

Total des parts sociales ..... 200 parts

8. AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

8.1. Modalités

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

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après 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.

8.2. Réduction du capital social

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur le bien.

AP

P.P A.P

9. PARTS SOCIALES

9.1. Droits attachés aux parts sociales

9.1.1. Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Il est tenu au siège social un registre, coté et paraphé par la gérance en fonction de la date d'ouverture dudit registre.

Ce registre contient les noms, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quotepart des droits sociaux dont chacun est titulaire.

Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la Société.

9.1.2. Indivision

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

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

9.1.3. Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et extraordinaires, et notamment pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Le nu-propriétaire devra être convoqué à toute assemblée générale en sa qualité d'associé.

Le nu-propriétaire devra se prononcer lors des résolutions dont l'approbation doit être votée à l'unanimité.

Enfin, en adhérant aux présents statuts, par la signature des présents statuts constitutifs ou à la suite d'une cession, donation ou autre transfert de parts sociales, le nouvel associé sera réputé avoir donné son accord à cette répartition des droits de vote.

Il reste possible au nu-propriétaire et l'usufruitier de modifier la répartition de l'exercice du droit de vote, par une convention conclue entre eux, et dont ils remettront un exemplaire à la gérance pour la rendre opposable à la Société.

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

A.P R.P

9.2. Mutation entre vifs - nantissement

9.2.1. Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. 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 seing privé.

Les parts sociales ne peuvent être transmises, à titre gratuit ou à titre onéreux, quelle que soit la qualité du Cessionnaire, qu'avec le consentement de la majorité simple des associés.

9.2.2. Procédure d'agrément

Le projet de cession à titre gratuit ou onéreux 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 d'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 co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

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 de grande instance 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 deux 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.

9.2.3. 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.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou [redacted]ntre récépissé.

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

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaire 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.

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.

9.2.4. Nantissement - Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé 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 associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

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 sus visées 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.

[redacted]

A.P.P.

9.3. Mutation à titre gratuit

Tout ayant droit doit, pour devenir associé s'il ne l'est pas déjà, 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 six 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 évincés, 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.

10. RESPONSABILITE DES ASSOCIES

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

Toutefois, dans tous les actes contenant des engagements au nom de la société, la gérance devra, sous sa responsabilité, obtenir des créanciers une renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les associés, de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent, par suite de cette renonciation, intenter d'actions et de poursuites que contre la société et sur les biens lui appartenant.

De plus, toute répartition des bénéfices après règlement annuel des comptes sera interdite même sous forme d'intérêts au capital social, avant le remboursement des annuités échues des prêts à moyen ou à long terme et le remboursement des prêts à court terme échus de l'organisme prêteur.

Les enfants mineurs qui figureraient au capital, en pleine propriété, de la Société civile dont la responsabilité des associés serait engagée en cas de défaillance, ne seront pour chacun responsable qu'à hauteur de 0,1 % des pertes au prorata de leur détention dans le capital. Les associés majeurs prennent d'ores et déjà l'engagement de prendre à leur charge, en proportion de leur détention, le solde des sommes dues.

11. INCAPACITE D'UN ASSOCIE

La Société n'est pas dissoute par l'incapacité civile de l'un de ses membres. S'il y a déconfiture, redressement judiciaire civil, faillite personnelle, liquidation des biens, redressement, liquidation judiciaire, atteignant l'un des associés et à moins que les autres décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé lequel perdra alors la qualité d'associé ; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

AP

R.P. A.P

TITRE III

FONCTIONNEMENT ET ADMINISTRATION

12. GERANCE

12.1. Nomination – Durée – Révocation

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, choisis parmi les associés et nommés par décision ordinaire de la collectivité des associés.

Les fonctions du ou des gérants cessent par leur décès, leur interdiction, leur déconfiture, leur faillite, leur révocation ou leur démission.

Le décès ou la cessation des fonctions de gérant pour quelque motif que ce soit n'entraîne pas la dissolution de la société.

Le gérant est révocable à tout moment par décision des associés prises dans les conditions requises pour les décisions extraordinaires. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts. Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision, à condition de notifier celle-ci à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception postée deux mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

12.2. Pouvoirs de la gérance

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société pour les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus ci-dessus. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en aient eu connaissance.

Dans les rapports entre les associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que commande 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.

Les gérants règlent et arrêtent tous comptes avec tous créanciers et débiteurs, paient toutes charges, redevances, impôts, primes d'assurance et d'une façon générale, toutes dettes incombant à la société dans les limites des présents pouvoirs. Ils encaissent tous fermages ou autres sommes dues à la société.

Ils peuvent ouvrir et faire fonctionner tous comptes ouverts ou à ouvrir au nom de la Société auprès de toutes banques ou autres établissements financiers.

Les gérants peuvent, sous leur responsabilité personnelle, conférer toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur objet et dans leur durée.

12.3. Rémunération de la gérance

Le ou les gérants peuvent être rémunérés, selon décision des associés prise dans les conditions requises pour les décisions ordinaires, selon un traitement fixe ou proportionnel.

Dans tous les cas, le ou les Gérants sont remboursés, sur justificatifs, de leur frais de déplacement et représentation.

12.4. Responsabilité des gérants

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.

[redacted]

A.P P.P

L'action sociale est ouverte de plein droit à un ou plusieurs associés qui peuvent intenter cette action en responsabilité contre les gérants ; ils peuvent poursuivre la réparation du préjudice subi par la société; en cas de condamnation, les dommages et intérêts sont alloués à la société.

Les membres de la société ont le droit d'obtenir, une fois par an, communication des livres et documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale ; la gérance devra y répondre par écrit dans le délai d'un mois.

13. DECISIONS COLLECTIVES

13.1. Forme des décisions collectives

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés, exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous signature privée.

13.2. Convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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.

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 demander la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.
Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

13.3. Projet de résolutions - Communications

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

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

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

13.4. Assistance et représentations aux assemblées

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul ou quorum.

AP

P.B. A.P

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

13.5. Tenue des assemblées

L'assemblée est présidée par le gérant s'il est associé. A défaut, elle est présidée par l'associé titulaire en pleine propriété du plus grand nombre de parts. A défaut, l'Assemblée élit son président de séance parmi les associés présents.

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

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

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

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

13.6. 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 d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la Société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénom et qualité du Président de séance, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les noms et prénoms des associés qui y ont participé s'il n'a pas été établi de feuille de présence, 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 les gérants associés et par le président de l'assemblée.

13.7. Assemblée générale ordinaire

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants,
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes,
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

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

Les décisions ordinaires sont prises à la majorité simple des voix.

13.8. Assemblée générale extraordinaire

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent 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.

Les décisions extraordinaires sont prises à la majorité simple des voix.

AP

AP P.P

13.9. 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 seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

14. INFORMATION DES ASSOCIES

Tout associé, qu'il soit titulaire de parts sociales en usufruit ou en nue-propriété, a le droit de prendre par lui-même connaissance, au siège social, de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par lui.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la cour de cassation ou les experts près d'une cour d'appel.

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

TITRE IV

EXERCICE SOCIAL

AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

15. EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice débutera le jour de la signature des présentes et se terminera le 31 décembre 2025.

16. AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, des annuités échues des prêts, ainsi que de toute dotation aux comptes d'amortissements et de provisions.

Sauf décision contraire de l'assemblée générale prise préalablement à la clôture des comptes et sans qu'il soit nécessaire de mettre à jour les présents statuts, les bénéfices sont répartis au prorata de la détention des parts sociales.

Les bénéfices peuvent également être, totalement ou partiellement, reportés à nouveau.

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital. Le solde, s'il y a lieu, est affecté en report à nouveau ou supporté par les associés proportionnellement à leur part dans le capital social, selon décision des associés.

En cas de démembrement portant sur la propriété des parts sociales, reviendront à l'usufruitier des parts toutes distributions de quelque nature que ce soit.

Le ou les usufruitiers et le ou les nus propriétaires pourront toutefois par convention unanime passée entre eux décider de modalités de distribution différentes.

[redacted]

[redacted]

17. DISPOSITIONS DIVERSES

17.1. Comptes courants

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par la gérance, et les conventions exposées dans le rapport spécial sur les conventions réglementées.

17.2. Redressement - Liquidation d'un associé

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

17.3. Dissolution de la société

La Société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.

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

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

- 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 Société n'est pas non plus dissoute par 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.

17.4. Liquidation

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

AP

A.P P.R

TITRE VII

PREMIER GERANT – PUBLICITE – POUVOIR – DISPOSITIONS FISCALES

18. NOMINATION DES GERANTS

Est nommé gérant de la Société, pour une durée indéterminée :

- Monsieur Philippe PRUD'HOMME,

Lequel déclare accepter les fonctions qui lui sont confiées, et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à sa nomination.

19. PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES - REPRISE DES ENGAGEMENTS ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

La gérance est tenue de requérir cette immatriculation dans les plus courts délais, et de remplir à cet effet toutes les formalités nécessaires.

Cependant, il a été accompli dès avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, des actes énoncés à l'Annexe aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

La signature des présents statuts vaudra reprise par la Société de ces engagements qui seront réputés avoir été souscrits par elle dès son origine, et ce, dès qu'elle aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés, la gérance aura tous pouvoirs à l'effet de passer et conclure au nom et pour le compte de la Société, les actes suivants :

- Toutes démarches relatives à l'immatriculation de la Société et à son fonctionnement conformément à son objet social ;

- Signature de tout acte relatif à l'acquisition d'un immeuble ou ensemble immobilier.

20. REGIME FISCAL

Conformément aux dispositions des articles 206 et 239 du CGI, les associés déclarent que la SCI opte pour le régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

Fait à CORSEPT,
Le 1er janvier 2025

Monsieur Philippe PRUD'HOMME | Monsieur Aurélien PRUD'HOMME | Madame Alexia PRUD'HOMME

[redacted]

AP

AP P.P.