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

Société A&C IMMO
Société civile immobilière au capital de 1 000 Euros
Siège Social : 78 Route de Croixmare
76190 ECALLES-ALIX

RCS ROUEN : 939 886 016

STATUTS

Copie certifiée conforme



Statuts mis à jour suite :

A la décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 23 janvier 2025 : Constatation d'une erreur matérielle relative à l'option à la taxe sur la valeur ajoutée et suppression de l'article 42 des statuts sociaux

Société A&C IMMO
Société civile immobilière au capital de 1 000 Euros
Siège Social : [redacted]

LES SOUSSIGNÉES :

● **La société LMLH,**
Société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 1 000 euros, dont le siège social est sis 78, route de Croixmare – 76190 ECALLES-ALIX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUEN sous le numéro 930 640 024, représentée par Monsieur Alexis ROUET, gérant et associé unique, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes

ET

● **Madame Charlène, Janine, Michelle LEFEBVRE**, née le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted]

[redacted] majeure non liée par un pacte civil de solidarité,

Demeurant [redacted]

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts d'une société civile immobilière devant exister entre eux.

Société A&C IMMO
Société civile immobilière au capital de 1 000 Euros
Siège Social : 78 Route de Croixmare
76190 ECALLES-ALIX

STATUTS

✷✷✷

TITRE I : FORME - OBJET - DÉNOMINATION - SIEGE - DURÉE

ARTICLE 1 – FORME – QUALITÉ D'ASSOCIÉS

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 qui sera régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet en France :

- la gestion, la location et l'entretien d'immeubles bâtis ou non bâtis ou de biens immobiliers dont elle est ou sera propriétaire par suite d'apport, d'achat, ou de construction ou qu'elle prendra en location,

- l'obtention de toute ouverture de crédit ou de prêt et la conclusion de tout contrat de crédit-bail immobilier ainsi que l'apport de toutes garanties, notamment hypothécaires, liées aux engagements financiers des associés destinés à permettre la réalisation de l'objet social,

- et, plus généralement, toutes opérations quelconques mobilières, immobilières susceptibles de faciliter la réalisation de l'objet social dès lors qu'elles conservent un caractère civil et qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions prévues par la loi.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION

La société est dénommée : **A&C IMMO**

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège social de la société est fixé :

78, Route de Croixmare - 76190 ECALLES-ALIX

Il pourra être transféré en tout autre endroit par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la société est fixée à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF ANNÉES à dater de son immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés, sous réserve des cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

[redacted] la démission ou l'exclusion d'un ou plusieurs associés n'entraînera pas la dissolution de la société ; celle-ci continuera de plein droit entre les associés restants, tant qu'ils seront au nombre de deux au moins.

✷✷✷

TITRE II : APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

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

- La société LMLH,
la somme de CINQ-CENTS EUROS, ci..... 500 €

- Madame Charlène LEFEBVRE
la somme de CINQ-CENTS EUROS, ci..... 500 €

_____

Soit ensemble la somme totale de MILLE EUROS, ci..... 1 000 €

Laquelle somme a été déposée dès avant ce jour, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation, à la banque BRED agence de CAEN sis 52 Rue Ecuyere 14000 CAEN ainsi qu'en fait foi l'attestation délivrée par ladite banque le 09 janvier 2025.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000 €) égal au montant des apports en numéraire ci-dessus indiqués.

Il est divisé en CENT PARTS SOCIALES (100) de DIX EUROS (10 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 001 à 100, intégralement libérées et attribuées aux associés en proportion de leurs apports en numéraire respectifs, savoir :

- La société LMLH
à concurrence de CINQUANTE PARTS SOCIALES,
numérotées de 001 à 50, ci..... 50 parts

- Madame Charlène LEFEBVRE
à concurrence de CINQUANTE PARTS SOCIALES,
numérotées de 51 à 100, ci..... 50 parts

_____

Total égal au nombre de parts composant le capital social,
soit CENT PARTS SOCIALES, ci .....100 parts

Les associés déclarent que toutes les parts représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées, correspondant à leurs apports en numéraire respectifs.

Madame Charlène LEFEBVRE déclare que les parts sociales souscrites lui sont propres, compte tenu de sa situation familiale.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET RÉDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social 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 nature ou en espèces.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois, par 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 création de parts nouvelles.

Aucune augmentation de capital en numéraire ou par incorporation de réserves ou bénéfices ne peut intervenir avant la libération totale des parts sociales préexistantes correspondant à des apports en numéraire.

Les associés ne jouissent pas d'un droit préférentiel de souscription, et les parts nouvelles sont émises au pair ou avec une prime suivant la décision de la collectivité des associés.

La souscription de ces parts peut émaner d'associés ou de tiers étrangers à la société, mais ceux-ci doivent être agréés par une assemblée générale extraordinaire.

Les formes et délais de souscription ainsi que les modalités d'exercice du droit préférentiel sont fixés par l'assemblée générale extraordinaire.

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation s'il y a lieu de céder ou d'acquérir un nombre suffisant de parts existantes pour permettre la réalisation de l'opération.

La réduction du capital ne peut en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES

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

Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts, des actes modificatifs de ces derniers et des cessions de parts régulièrement consenties.

Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par la gérance, est délivré à chacun des associés, à ses frais.

Les parts d'intérêts sont indivisibles à l'égard de la société.

Les copropriétaires indivis de même part, sont tenus pour l'exercice de leur droit, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

Les usufruitiers et nu-propriétaires doivent également se faire représenter par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. A défaut de notification par acte extrajudiciaire à la société de la désignation de ce représentant, l'usufruitier est réputé jouer seul ce rôle vis-à-vis de la société ; toutefois, en cas de vote sur une modification à apporter aux statuts, le concours du nu-propriétaire est indispensable.

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

ARTICLE 10 - LIBÉRATION DES PARTS

Chaque associé doit verser à la société les sommes dont il fait apport et effectuer ainsi la libération des parts à lui attribuer dans les quinze jours de la demande qui lui en est faite par la gérance.

Les parts peuvent être libérées en numéraire ou en nature.

Elles peuvent également être libérées par compensation avec toutes sommes qui peuvent être dues aux associés par la société.

Il en est de même en cas d'augmentation de capital, soit par élévation de la valeur nominale des parts, soit par création de parts nouvelles.

A défaut de paiement des versements exigibles aux époques fixées par la gérance et quinze jours après l'accusé de réception d'une lettre recommandée restée sans effet, l'intérêt est dû pour

chaque jour de retard, au taux des avances sur titre de la Banque de France et sans qu'il soit besoin d'une demande en justice.

ARTICLE 11 - CESSION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES

1 - Constatation des cessions de parts

Toute cession de parts doit être constatée par un écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à la société, ou acceptée par elle dans un acte notarié, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication. Toute cession de parts devra faire l'objet d'un dépôt au registre du commerce et des sociétés.

2 - Agrément

Toute cession de parts entre associés ou à des conjoints, ascendants, descendants d'un associé, ou aux tiers, est soumise à la procédure de l'agrément préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Le consentement des associés doit être donné par un ou plusieurs associés représentant au moins LES DEUX TIERS DES PARTS SOCIALES.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie des parts sociales, doit notifier le projet de cession à la société et chacun de ses coassociés par lettre recommandée ou par acte extrajudiciaire, en indiquant les nom, prénom, profession, nationalité, domicile du cessionnaire proposé et le nombre de parts à céder et demander l'agrément dudit cessionnaire.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance doit convoquer les associés en assemblée à l'effet de statuer sur la demande d'agrément.

La décision des associés n'a pas à être motivée et la gérance notifie dans les huit jours le résultat du vote de l'assemblée à l'associé vendeur, par lettre recommandée, sur la demande d'agrément.

En cas de refus d'agrément, les associés peuvent se porter acquéreurs des parts du cédant ; en cas de pluralité d'offres, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achats ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par un ou plusieurs associés, représentant au moins les DEUX TIERS des parts sociales, ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la société.

Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à la société d'éléments isolés, attributions en suite d'une liquidation de communauté de biens du vivant des époux, ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales.

ARTICLE 12 - REVENDICATION DE LA QUALITÉ D'ASSOCIÉ PAR UN CONJOINT COMMUN EN BIENS

En cas de revendication de la qualité d'associé par le conjoint d'un associé, postérieurement à la réalisation de l'apport, celui-ci sera soumis à l'agrément des autres associés, selon les mêmes modalités prévues à l'article 11-2, étant précisé que conformément à l'article 1832-2 alinéa 3 du Code Civil, l'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Si le conjoint n'a pas été agréé, l'époux apporteur ou acquéreur a seul la qualité d'associé pour la totalité des parts sociales.

ARTICLE 13 - DÉCÈS OU RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

1 - Décès

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants, et les vifs en droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint commun en biens agréés. Toutefois, les héritiers, ayants-droit et conjoints doivent être soumis à l'agrément préalable de l'assemblée générale extraordinaire de la société statuant à la majorité des DEUX TIERS des parts sociales détenues par les associés survivants, cet agrément devant intervenir dans un délai maximum de six mois à compter du décès dans les conditions stipulées à l'article 11. Les ayants-droit doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété.

L'exercice des droits attachés aux parts de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit pour la gérance d'exiger de tout notaire délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Dans tous les cas, les héritiers, ayants-droit ou créanciers non-associés ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

2 - Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, à condition que ce retrait ait été préalablement autorisé par une décision unanime des autres associés.

En cas de rachat par remboursement effectué par la société, il sera procédé à une réduction de capital par voie d'annulation des parts de l'associé ainsi "remboursé".

ARTICLE 14 - RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre des parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code Civil.

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 de dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

✷✷✷

TITRE III : ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 15 - GÉRANCE - NOMINATION ET DURÉE DES FONCTIONS

1 - La société est administrée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés, ou en dehors d'eux, désignés dans les statuts ou par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le premier gérant de la société est désigné aux termes du titre IX des présents statuts.

2 - Le décès, la démission, la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société, ni en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société.

Un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés convoqués d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

3 - En cas de pluralité de gérants, le collège de gérance pourra déléguer pour une durée déterminée, l'un ou plusieurs d'entre eux à l'effet de représenter le collège de gérance à l'égard des tiers.

4 - Chaque gérant statutaire ou non est révocable au cours de son mandat par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages intérêts.

Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

5 - Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution de la société.

ARTICLE 16 - POUVOIR DE LA GÉRANCE

Dans les rapports avec les tiers et les associés, la gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

Dans les rapports entre les gérants, la gérance ne pourra toutefois sans y être autorisée au préalable par une décision unanime des cogérants :

- acquérir, apporter, échanger ou céder tous biens immobiliers,

- contracter tout emprunt ou tout contrat de crédit-bail autre que des facilités de caisse, découverts bancaires et dépôt en compte courant,

- acquérir, apporter, échanger ou céder toutes participations dans toute société ou entreprise.

- signer ou résilier tout bail ou conclure tout avenant.

En cas de pluralité de gérants, chacun exerce séparément ses pouvoirs, sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Mais l'opposition formée par un

gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs.

ARTICLE 17 - RÉMUNÉRATION DE LA GÉRANCE

Le ou les gérants pourront recevoir un traitement fixe, proportionnel ou mixte, dont le montant et les modalités de paiement seront déterminés lors de leur nomination ou par assemblée ultérieure statuant en majorité ordinaire.

Le gérant a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

ARTICLE 18 - RESPONSABILITÉ DU GÉRANT

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, 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 e [redacted] Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contrib ns la répartition du dommage.

✸✸✸

TITRE IV : DÉCISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 19 - DOMAINE

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

ARTICLE 20 - FORME

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant, soit en assemblée, soit par une consultation écrite des associés.

ARTICLE 21 - OBJET

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts.

Ce seront aussi celles qui interviennent dans les domaines les plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts.

Toutes les autres décisions prises en assemblée ou lors des consultations écrites, sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

ARTICLE 22 - MAJORITÉ

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les DEUX TIERS DES PARTS SOCIALES.

Les décisions ordinaires sont prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la MOITIÉ DES PARTS SOCIALES.

ARTICLE 23 - MODALITÉ DE CONSULTATION DANS LE CADRE D'UNE ASSEMBLÉE

1° - Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par le ou les gérants sous forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés, sur une question déterminée.

Le gérant procède alors à la convocation de l'assemblée selon les formes habituelles, mais, peut valablement se contenter d'inscrire cette question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

La convocation peut aussi être verbale et même sans délai, pourvu que tous les associés soient présents ou représentés lors de la réunion.

2° - Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise.

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

3° - Résolutions et documents d'information

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions, et de tous documents nécessaires pour l'information des associés. Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition de ceux-ci au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

4° - Réunion de l'assemblée

L'assemblée se réunit au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la lettre de convocation. Elle est présidée par le gérant et 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.

L'assemblée peut désigner également un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Il peut être tenu une feuille de présence indiquant les nom, prénom et domicile des associés présents ou représentés, le nombre de parts sociales possédées par chacun d'eux et les nom, prénoms et domicile des mandataires ou représentants des associés.

Cette feuille dûment émargée par les associés présents ou leurs mandataires ou représentants est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

5° - Représentation - Vote

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre égal de voix à celui des parts qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés 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 du plus diligent.

6° - Procès-verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom, prénom des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, les textes des résolutions mis aux voix, les nom, prénom et qualité du Président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par la gérance, et, s'il y a lieu, par le Président de l'assemblée.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du Tribunal de Commerce ou du Tribunal Judiciaire, soit par le maire ou par un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celle précédemment utilisée. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuille sont interdites.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées sont valablement certifiés conformes par le gérant.

Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par le liquidateur.

ARTICLE 24 - MODALITÉ DE LA CONSULTATION ÉCRITE DES ASSOCIÉS

1° - Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible conformément aux dispositions de l'article 20 des présents statuts, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés disposent d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit.

Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai, sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

2° - Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées. La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

ARTICLE 25 - DÉCISIONS UNANIMES

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seing privé.

Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 23 ci-dessus. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

✸✸✸

TITRE V : INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIÉS

ARTICLE 26 - DROIT DE COMMUNICATION DES STATUTS

Tout associé a le droit à toute époque d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande. Est annexée à ce document, la liste mise à jour des associés ainsi que des ou du gérant.

ARTICLE 27 - DROIT DE COMMUNICATION DES LIVRES ET DOCUMENTS

L'associé 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 tous documents établis par la société ou reçus par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près de la Cour d'Appel.

ARTICLE 28 - QUESTIONS ÉCRITES

Les associés ont le droit de poser par écrit au gérant des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

✸✸✸

TITRE VI : EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX - PRÉSENTATION - AFFECTATION DES RÉSULTATS

ARTICLE 29 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le premier janvier et se termine le trente et un décembre de la même année. Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra le temps écoulé à compter de l'immatriculation de la société jusqu'au 31 décembre 2026.

ARTICLE 30 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société. A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé avec indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport de gestion est soumis aux associés en assemblée dans LES SIX MOIS à compter de la clôture de l'exercice ; il est joint à la lettre de convocation.

ARTICLE 31 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Les bénéfices sont constitués par les produits de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges d'exploitation ainsi que tous amortissements et provisions nécessaires.

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

Si les résultats des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, montrent l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le

reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur ces réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

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

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur les bénéfices reportés ou sur les réserves. Le solde s'il y a lieu est supporté par les associés proportionnellement aux droits qu'ils détiennent dans le capital social.

✸✸✸

TITRE VII : TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - PARTAGE

ARTICLE 32 - TRANSFORMATION

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite simple ou par action appelle l'accord unanime des associés donné en assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est prononcée en assemblée dans les conditions d'une décision générale extraordinaire.

La décision de la transformation est prise en vue d'un rapport du gérant apportant toutes précisions sur le projet de transformation.

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

ARTICLE 33 - DISSOLUTION

1 - Dissolution à l'arrivée du terme et possibilité de prorogation

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut par la gérance de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au Président du Tribunal Judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

2 - Dissolution anticipée

a - Réunion de toutes les parts en une seule main

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an. L'associé unique peut dissoudre la société à tout moment par déclaration au greffe du tribunal.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

b - Décision des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

c - Absence de gérant

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution de la société.

ARTICLE 34 - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation.

Il n'en est différemment qu'en cas de fusion ou de scission.

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société est suivie de la mention société en liquidation et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la société met fin aux fonctions de gérant. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant les délais nécessaires à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet, et notamment, soit de vendre à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société, afin de parvenir à l'entière liquidation de celle-ci. Il ne peut sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre des nouvelles activités par la société. Il procède aux publicités nécessaires. Le liquidateur rend compte une fois par an de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée, convoqués dans les conditions fixées ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés en assemblée ordinaire après approbation des comptes définitifs de la liquidation. Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision de nomination.

Le liquidateur est révocable par décision collective et 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 celle-ci a été régulièrement publiée.

ARTICLE 35 - PARTAGE

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 au bénéfice.

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

✸✸✸

TITRE VIII : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 36 - PUBLICITÉ - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITÉ MORALE

La gérance est tenue de remplir dans les plus courts délais, les formalités de publicité exigées par la loi, et de requérir l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés du ressort du siège social.

Conformément à la loi, la société jouira de la personnalité morale à dater seulement de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Toutefois, les associés approuvent les actes accomplis jusqu'à ce jour pour le compte de la société en formation, par les cofondateurs, savoir :

- ouvrir un compte bancaire au nom de la société en formation,

- confier la constitution de la société civile immobilière à la SARL APROJURIS Conseils, société d'avocats, dont le siège social est fixé à [redacted] avec établissement secondaire 15, boulevard Marcel Paul à SAINT HERBLAIN (44800),

Aux effets ci-dessus, signer tous actes et pièces, et plus généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Toutes ces opérations et les engagements en résultant, seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Toutefois, dans le cas où la société ne serait pas immatriculée au registre du commerce et des sociétés et, par suite, si elle n'acquérait pas la personnalité morale, les engagements ci-dessus seraient réputés faits par chaque associé à titre personnel dans la proportion de ses droits dans le capital social de la société.

ARTICLE 37 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes, respectivement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel.

A défaut de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République auprès du Tribunal Judiciaire du siège social.

ARTICLE 38 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

✸✸✸

TITRE IX : NOMINATION DES PREMIERS GÉRANTS

ARTICLE 39 – NOMINATION DES PREMIERS GÉRANTS

Sont désignés en qualité de cogérants pour une durée indéterminée :

● **la société LMLH,** société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 1 000 euros, dont le siège social est sis [redacted] immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUEN sous le numéro 930 640 024, représentée par Monsieur Alexis ROUET, gérant et associé unique.

ET

● **Madame Charlène, Janine, Michelle LEFEBVRE**, née le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted]

Demeurant [redacted]

Monsieur Alexis ROUET et Madame Charlène LEFEBVRE déclarent satisfaire à toutes les conditions requises par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur pour l'exercice de leur mandat de gérant.

✷✷✷

TITRE X : DIVERS

ARTICLE 40 - ACTE NUMÉRIQUE

Lecture ayant été faite du présent acte par les soussignés, ceux-ci ont certifié exactes les déclarations les concernant avant d'apposer leur signature.

De convention expresse valant convention de preuve, les soussignés ont convenu de signer électroniquement le présent acte, au moyen du service de signature électronique fourni par la société YOUSIGN. Les soussignés s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite.

ARTICLE 41 – OPTION A L'IMPOT SOCIETE

Les associés décident, à l'unanimité, d'opter pour le régime de l'impôt sur les sociétés en vertu de l'article 206-3 du CGI, et ce, dès l'ouverture du premier exercice social s'étendant du jour du début d'activité de la société au 31 décembre 2026.

Ils donnent tous pouvoirs à la gérance à l'effet d'en aviser les services des impôts, au moyen de l'établissement sous leur signature, de la notification prévue à l'article 350 F de l'annexe III du code précité.