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

330 IMMO
Société Civile Immobilière
Au capital de 500 euros
Siège social : 558, rue Léon Foucault
ZI de la Sphère
14200 HEROUVILLE-SAINT-CLAIR

R.C.S. CAEN

STATUTS

[redacted]

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Julien, Michel, André, Désiré BOULOT, gérant de société, domicilié à [redacted]
Né à [redacted] le [redacted]
[redacted] déclarant ne pas être lié par un pacte civile de solidarité,
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la règlementation fiscale.

ET

Monsieur Mathieu, Benjamin, Laurent HERMANN, gérant de société, domicilié à [redacted]
Né à [redacted] le [redacted]
[redacted] déclarant ne pas être lié par un pacte civile de solidarité,
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la règlementation fiscale.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la **société civile immobilière** devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

SB MH

TITRE I : CARACTERISTIQUES

ARTICLE 1.- FORME - INTERET SOCIAL

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 dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, par toutes dispositions légales et réglementaires qui modifieraient ces textes, et par les présents statuts.

Elle ne peut ni faire appel public à l'épargne, ni émettre des titres négociables.

L'article 1833 du Code civil dispose que la société est gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

ARTICLE 2.- OBJET

La société a pour objet :

. l'acquisition par voie d'achat, d'échange ou d'apport, la propriété, la transformation, la construction, de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant en constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question,

. l'aménagement, la gestion, la mise en valeur, l'administration, la location ou l'occupation par bail ou autrement des immeubles acquis ou construits par la société. L'investissement pour son compte par voie d'acquisition, d'augmentation de capital, d'absorption ou fusion,

. et ce, soit au moyen de ses capitaux propres, soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement,

. à titre exceptionnel, la vente d'immeuble devenue nécessaire, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son existence ou son développement,

. et, plus généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, se rattachant à l'objet sus-indiqué, ou contribuant à sa réalisation, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son existence ou son développement, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer le caractère civil de la société.

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité.

ARTICLE 3.- DENOMINATION SOCIALE

La société a pour dénomination sociale : **330 IMMO**

MH

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" ou des initiales "S.C." ensuite de l'énonciation du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

ARTICLE 4.- SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à [redacted]

Il pourra être transféré par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5.- DUREE

La durée de la société est fixée à **QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) ANS.** Cette durée court à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Elle aura la jouissance de la personnalité morale à compter de son immatriculation.

Jusqu'à l'accomplissement de cette formalité, les rapports entre les associés sont régis par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations.

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

La prorogation de la société est décidée à l'unanimité des associés.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal judiciaire statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue au deuxième alinéa de l'article 1844-6 du Code civil.

Lorsque la consultation n'a pas eu lieu, le Président du Tribunal, statuant sur requête à la demande de tout associé dans l'année suivant la date d'expiration de la société, peut constater l'intention des associés de proroger la société et autoriser la consultation à titre de régularisation dans un délai de trois (3) mois, le cas échéant en désignant un mandataire de justice chargé de la provoquer. Si la société est prorogée, les actes conformes à la loi et aux statuts antérieurs à la prorogation sont réputés réguliers et avoir été accomplis par la société ainsi prorogée.

MH

TITRE II : APPORTS – CAPITAL

ARTICLE 6.- APPORTS

6.1. Les soussignés décident d'apporter en numéraire à la société, les sommes suivantes :

- Monsieur **Julien BOULOT,**
la somme de deux cent cinquante euros, **250 euros**

- Monsieur **Mathieu HERMANN,**
la somme de deux cent cinquante euros, **250 euros**

TOTAL des apports en numéraire : 500 euros

Ces apports en numéraire ont été libérés intégralement au moyen du dépôt effectué sur un compte ouvert au nom de la société en formation auprès de la banque Bred Banque Populaire, en son agence de [redacted] ainsi qu'il résulte de l'attestation délivrée en date du 03 décembre 2024.

6.2. Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite 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 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.

MH

ARTICLE 7.- CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **CINQ CENTS (500) EUROS.**

Il est divisé en **CINQ CENTS (500) PARTS d'UN (1) EURO** de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 500, souscrites en totalité et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- A Monsieur **Julien BOULOT,** deux cent cinquante parts sociales, numérotées de 1 à 250,	250 parts
- A Monsieur **Mathieu HERMANN,** deux cent cinquante parts sociales, numérotées de 251 à 500,	250 parts
TOTAL DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL :	**500 parts**

ARTICLE 8.- MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti selon décision de l'assemblée générale extraordinaire. Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés et suivant les modalités fixées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

8.1. La décision collective portant augmentation du capital par apport nouveau peut exiger une prime dont elle fixe le montant et l'affectation.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation de capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales en vertu de l'article 11 doit être agréée dans les conditions fixées audit article.

Les parts sociales, qui ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une souscription publique, doivent être libérées conformément aux prescriptions en vigueur et aux règles statutaires et doivent être toutes réparties lors de leur création.

8.2. Toute augmentation de capital par attribution de parts gratuites peut toujours être réalisée nonobstant l'existence de rompus, les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle devant faire leur affaire personnelle de toutes acquisitions ou cessions de droits nécessaires. Il en sera de même en cas de réduction du capital par réduction du nombre de parts.

8.3. Le capital peut être réduit, 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.

[redacted]

MH

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 ledit 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 ledit bien.

TITRE III : PARTS SOCIALES

ARTICLE 9.- DROITS ET OBLIGATIONS RESULTANT DES PARTS SOCIALES

9.1. 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 sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social sauf dispositions contraires de statuts.
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.

9.2. 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 nom, 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.

9.3. 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.

[redacted]

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

9.4. Les règles suivantes sont des règles internes entre associés et inopposables aux tiers.
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 conclure un acte qu'après avoir obtenu la renonciation du créancier à poursuivre l'associé personne protégée.

9.5. Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement - usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part - le droit de vote appartient, à l'usufruitier, pour toutes décisions concernant l'affectation des bénéfices et au nu-propriétaire, pour toutes les autres décisions.

Toutefois ces derniers peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. En tout état de cause, ils seront tous les deux convoqués aux assemblées générales.

ARTICLE 10.- REPRESENTATION DES PARTS

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

Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties et constatées.

Une copie ou un extrait desdits actes, certifié conforme par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 11.- CESSION ET TRANSMISSION DE PARTS - MUTATION ENTRE VIFS

11.1. Forme de la cession

La cession des parts doit être constatée par acte authentique ou par acte sous seing privé.

Cet acte sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession.

La cession est rendue opposable à la société par la voie, soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la société dans un acte authentique, soit d'une inscription sur le registre des transferts tenu par la société.

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

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.



11.2. Domaine de l'agrément des mutations entre vifs à titre gratuit ou onéreux

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés.

11.3. Organe compétent

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant de la manière suivante :

- à l'unanimité des associés, dans le cas où les associés de la présente société civile seraient au nombre de deux,
- au deux tiers des voix présentes ou représentées dans le cas où les associés seraient au nombre de trois,
- et au trois quarts des voix présentes ou représentées dans le cas où les associés seraient au nombre de quatre et plus.

11.4. Procédure d'agrément :

La procédure d'agrément est la suivante :

. 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 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.

. L'agrément est refusé, dans ce cas chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder.

. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs en proportion du nombre de parts qu'ils détiennent à la date de notification du projet.

En pareil cas, le ou les associés intéressés doivent faire connaître leur position à la société et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le mois de la notification qui leur a été faite du refus d'agrément. Cette lettre indiquera le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert. Le gérant procédera alors au vu des demandes présentées à la répartition des parts.

. La société, par décision collective extraordinaire des associés, peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai, si elle préfère cette solution, racheter lesdites parts par voie de réduction de capital.

. Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou si les demandes d'acquisition ne couvrent pas la totalité des parts, concernant le projet de cession, le gérant devra convoquer une assemblée générale extraordinaire qui devra faire acquérir les parts par un tiers désigné par elle ou procéder au rachat des parts par la société en vue de leur annulation.

Cette assemblée devra se tenir au plus tard dans les quatre mois de la demande initiale d'agrément.

[redacted]

MH

Le gérant notifiera au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat faite par la société, ainsi que le prix offert.

Cette notification se fera par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les huit jours de l'assemblée générale extraordinaire dite ci-dessus, et au plus tard dans un délai de six mois à compter de la notification du refus du cessionnaire présenté.

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.

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.- TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES

Tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant à l'unanimité 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 doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, le gérant pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité. Ils doivent également justifier, s'ils sont agréés, de la désignation du mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision.

Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément des associés survivants suivant les conditions fixées à l'article 11 des présentes.

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. Le rachat et le paiement total de leur valeur devra intervenir au plus tard dans les cinq (5) mois du décès. A défaut de règlement total dans ce délai, les intérêts sur la somme due courront au double de ceux exigibles par l'administration fiscale en cas de dépôt tardif de la déclaration de succession.
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.

[redacted]

MH

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

ARTICLE 13.- RECONNAISSANCE DE LA QUALITE D'ASSOCIE AU CONJOINT D'UN ASSOCIE

En cas d'apports de biens communs ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut, en application de l'article 1832-2 du Code civil, notifier à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts sociales souscrites ou acquises.

Si la notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux.

Si la notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint doit être agréé par la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues à l'article 11-3 pour les cessions.

L'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité. La décision des associés doit être notifiée au conjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter de sa demande. A défaut de notification dans ce délai, l'agrément est réputé accordé.

En cas de refus d'agrément dûment notifié, l'époux apporteur des biens ou souscripteur des parts demeure associé pour la totalité des parts concernées.

ARTICLE 14.- AGREMENT DU CO-PACSE

Le co-pacsé ne participant pas à un apport ou à une acquisition de parts ne pourra pas revendiquer la qualité d'associé en cas de rupture du pacte civil de solidarité existant entre les deux partenaires, le partenaire attributaire non associé ne pourra le devenir qu'après avoir reçu l'agrément des autres associés qui auront quinze jours après la date de réception de la revendication pour informer le revendiquant de son agrément ou de son refus d'agrément. La décision des associés est prise à la majorité prévue pour les cessions à des non associés.

ARTICLE 15.- COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

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 décision collective ordinaire des associés.

MH

ARTICLE 16.- NANTISSEMENT - REALISATION FORCEE

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 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.

ARTICLE 17.- RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord de ses coassociés, lequel doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.
La demande de retrait doit être notifiée par acte recommandé avec demande d'avis de réception à la gérance et à chacun des associés.
S'il est autorisé, le retrait prend effet six mois après la notification de la demande d'autorisation. La valeur des droits sociaux de l'associé retrayant est fixée à cette date.
L'associé qui se retire a droit uniquement au remboursement de la valeur de ses parts sociales, déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.
Les honoraires d'expertise sont à la charge, moitié de la société, moitié de l'associé retrayant.
Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social.
Le remboursement des parts interviendra dans le délai d'un mois au plus tard après l'approbation des comptes de l'exercice en cours à la date du retrait, sans qu'il soit dû d'intérêts.
Si la valeur des parts est déterminée par expertise, le remboursement des parts interviendra au plus tard un mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

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, six (6) mois avant la date d'effet.

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

[redacted]

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 au jour de la notification de la demande de retrait, le retrayant conserve tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux.

ARTICLE 18.- RESPONSABILITE DES ASSOCIES

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 qu'il possède.

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, sous réserve des dispositions légales rendant temporairement les associes solidairement responsables vis à vis des tiers de la valeur attribuée aux apports en nature. Au-delà, tout appel de fonds est interdit.

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.

TITRE IV : ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 19.- GERANCE

19.1. Nomination

La société est administrée par un ou plusieurs gérants parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par l'assemblée générale ordinaire des associés.
Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.
Toute personne physique ou morale peut être gérante. 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.

19.2. Révocation - démission – Incapacité - Vacance

Tout gérant est révocable par décision collective prise à la majorité prévue pour les décisions ordinaires, représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.
Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception six mois au moins avant la prise d'effet de sa démission.

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.

MH

La cessation du mandat social du gérant intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites "protégées" ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

Si la société est dépourvue de gérant, tout associé peut désormais réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. A défaut, et en application de l'article 1846 du Code civil, il peut demander au juge de désigner un mandataire à cet effet.

19.3. Rémunération

Les fonctions de gérant sont gratuites. Le gérant a, par contre, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

19.4. Pouvoirs - Information des associés

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir ou nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Dans les rapports avec les tiers, chacun des gérants engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

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.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Dans les rapports entre associés, les gérants exerceront ensemble ou séparément, les actes que demande l'intérêt de la société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

A titre de règlement intérieur, dans les rapports entre associés, les gérants 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 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.

Une décision collective ne sera pas tenue si les cogérants sont ensemble à l'acte concerné.

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encoures ou prévues.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

[redacted]

19.5. Responsabilité

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des statuts.
Il doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

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 : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 20.- DOMAINE

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

ARTICLE 21.- FORME

Les décisions collectives des associés s'expriment soit en assemblée, soit par voie de consultation écrite.

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.

ARTICLE 22.- OBJET DES DECISIONS

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.

[redacted] MH

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.

ARTICLE 23.- MAJORITE

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 et extraordinaires seront tant que les associés sont au nombre de deux prises à l'unanimité.

ARTICLE 24.- MODALITES DE LA CONSULTATION DANS LE CADRE D'UNE ASSEMBLEE

24.1. 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.

24.2. Projet de résolutions - communication

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.

24.3. Assistance et représentation 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.
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.
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.

[redacted]

MH

24.4 Tenue des assemblées

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.
A 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.
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.

24.5. 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, 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, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, 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 les gérants et par le président de l'assemblée.

ARTICLE 25.- MODALITES DE LA CONSULTATION ECRITE DES ASSOCIES

25.1. Forme

En cas de consultation écrite, 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 alors 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.

25.2. 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 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 conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. Est annexée à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

[redacted]

MH

ARTICLE 27.- DROIT DE COMMUNICATION DES LIVRES ET DOCUMENTS

L'associé a le droit de prendre par lui-même, deux fois par an, 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 elle. 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.

ARTICLE 28.- QUESTIONS ECRITES

Les associés ont le droit de poser par écrit, deux fois par an, 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 : COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 29.- EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE 30.- COMPTES SOCIAUX

Les écritures de la société sont tenues selon les normes du plan comptables national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.
A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi que le cas échéant, une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.
Il est tenu à jour un livre-journal où sont inscrites jour après jour les recettes et les dépenses.
Par ailleurs, est tenu constamment à jour un état complet des emprunts apportant toutes précisions sur les sûretés les accompagnant et l'état futur de leur remboursement.
En outre, est dressé un tableau des immobilisations et des amortissements.
Sont portés comme recettes les divers encaissements résultant de l'activité de la société, y compris les cessions d'éléments d'actif et les emprunts.

Sont portés comme dépenses les divers versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt.

La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent ou le déficit de la période de référence.

[redacted]

ARTICLE 31.- PRESENTATION DES COMPTES

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la société. Le rapport 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 32.- AFFECTATION DES RESULTATS

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.
Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance 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. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les sommes portées en réserve sont également distribuables.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.
Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

TITRE VII : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 33.- REDRESSEMENT - LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, 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.

[redacted]

ARTICLE 34.- TRANSFORMATION

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite, simple ou par actions, 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 extraordinaire.
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 35.- DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation effectuée conformément à l'article 1844-6 du Code civil et dont les modalités sont précisées à l'article 5 des présents statuts.

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.

ARTICLE 36.- LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation.
Il n'en est différemment qu'en cas de transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique tel que prévu à l'article 35 ci-dessus, et 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.

[redacted]

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre soit 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 la société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de 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 convoquée dans les conditions fixées par l'article 35 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.
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 liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision de nomination.
Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.
La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables au 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 37.- REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L. 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017, la société devra déposer en annexe du registre du commerce et des sociétés un document relatif au « bénéficiaire effectif » ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'il exerce sur la société.

Conformément aux décrets numéros 2018-284 du 18 avril 2018, et 2020-118 du 12 février 2020, les bénéficiaires effectifs sont de toute personne physique qui soit possède, directement ou indirectement, plus de 25 % du capital ou des droits de vote de la société ou entité déclarante, soit qui exerce sur cette dernière, par tout autre moyen, un pouvoir de contrôle au sens des 3° et 4° du I de l'article L. 233-3 du code de commerce : détermination en fait, par les droits de vote dont elle dispose, des décisions dans les assemblées générales ; ou pouvoir de nommer ou de révoquer la majorité des membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance (selon les art. R. 561-1 et R. 561-2 du code monétaire et financier, applicables aux sociétés et aux placements collectifs).

ARTICLE 38.- CONTESTATIONS

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la société, pendant la durée de la société et de sa liquidation seront portées devant le Tribunal judiciaire du siège social. En conséquence tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la République près le Tribunal judiciaire du siège social.



DISPOSITIONS TRANSITOIRES

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés pour se terminer le 31 décembre 2025.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Les premiers gérants de la société sont Messieurs Julien BOULOT et Mathieu HERMANN, susnommés en tête des présentes.

Lesquels sont nommés à cette fonction pour une durée illimitée. Chacun déclare en ce qui le concerne accepter ces fonctions et n'avoir aucun empêchement à leur exercice.

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Il est précisé qu'en application des dispositions de l'article 206 3° du CGI "Les sociétés civiles mentionnées au 1° de l'article 8" peuvent opter pour leur assujettissement à l'impôt sur les sociétés dans les conditions prévues à l'article 239 du même Code. Cette option doit être notifiée au plus tard avant la fin du troisième mois de l'exercice au titre duquel l'entreprise souhaite être soumise pour la première fois à l'impôt sur les sociétés. Elle peut donc être exercée avant le début de l'exercice.

Les associés déclarent être également informés que cette option peut être révoquée avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt de l'exercice concerné et, au plus tard, avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt du cinquième exercice suivant celui au titre duquel l'option a été exercée.

Par suite d'une telle renonciation les associés sont prévenus qu'ils seront alors totalement privés d'opter à nouveau à l'impôt sur les sociétés.

Il est en outre précisé que toutes les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

En application de ces dispositions, les associés fondateurs de la société déclarent expressément dans les présents statuts opter pour l'assujettissement de cette société à l'impôt sur les sociétés et ce à compter de son premier exercice qui sera ouvert au jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

MH

[redacted]

ACTES - SOCIETE EN FORMATION

Actes accomplis avant la signature des statuts

Dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé aux présentes dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée. **(Annexe 1)**

Actes accomplis après la signature des statuts

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.
Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants associés donnent mandat à **Messieurs BOULOT Julien et Mathieu HERMANN,** avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de prendre les engagements suivants au nom et pour le compte de ladite société :

- ouvrir un compte bancaire,

- effectuer l'option pour l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés prévue à l'article 239-1 du CGI,

- procéder au dépôt au greffe du Tribunal de commerce de CAEN de la demande d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés,

- acquérir de la société civile immobilière dénommée DU 558, au capital de 1 000 euros, dont le siège est situé à BRETTEVILLE-SUR-ODON (14760), 71-73 rue Jacqueline Auriol, identifiée au SIREN sous le numéro 887 592 525 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CAEN, représentée par son gérant, Monsieur Maximilien DECROIX, un immeuble appartenant à ladite société sis à HEROUVILLE-SAINT-CLAIR (14200), 558 rue Léon Foucault, ZI de la sphère, moyennant le prix sept cent cinquante mille (750 000) euros, aux termes d'un acte à recevoir par Maître Benjamin ESNOL, notaire à CAEN, assisté de Maître Lilian MARTIN, notaire à MERVILLE-FRANCEVILLE, au plus tard le 31 janvier 2025,

- emprunter auprès de tout établissement bancaire, la somme maximale de huit cent six mille huit cents (806 800) euros afin de financer cette acquisition et les frais y afférents sur une durée maximale de quinze (15) ans, au taux d'intérêts maximum de 4 % hors assurance, et notamment signer au nom de ladite société tout contrat de prêt,

- donner le cas échéant les biens et droits immobiliers susvisés qui seront acquis, en garantie au profit de l'établissement financier.

[redacted]

MH

Les associés donnent tous pouvoirs à la gérance avec faculté de déléguer, à l'effet d'effectuer et de remplir toutes formalités d'immatriculation au greffe du Tribunal de commerce compétent et de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège et demeure respective.

PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés au gérant ou un représentant dûment mandaté à cet effet pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

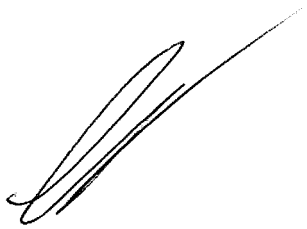
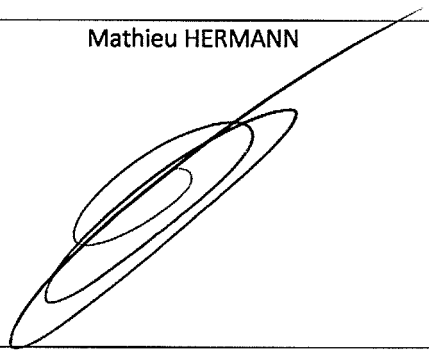
FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

***

Fait à CAEN (14000),
Le ONZE DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE.

En trois (3) exemplaires originaux.

Julien BOULOT	Mathieu HERMANN
	

Annexe 1

LISTE DES ACTES ET ENGAGEMENTS ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE PAR MESSIEURS JULIEN BOULOT ET MATHIEU HERMANN

Suivant acte sous seing privé en date à BRETTEVILLE-SUR-ODON (14760), le 6 septembre 2024, les Soussignés se sont engagés à acquérir sous diverses conditions suspensives, avec la faculté de se substituer toute personne physique ou morale de son choix, de la société civile immobilière dénommée DU 558, au capital de 1 000 euros, dont le siège est situé à BRETTEVILLE-SUR-ODON (14760), 71-73 rue Jacqueline Auriol, identifiée au SIREN sous le numéro 887 592 525 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CAEN, représentée par son gérant, Monsieur Maximilien DECROIX, lequel s'est engagé à vendre, un immeuble appartenant à ladite société sis à HEROUVILLE-SAINT-CLAIR (14200), 558 rue Léon Foucault, ZI de la sphère, à usage commercial.

Cette acquisition a été consentie et acceptée moyennant le prix sept cent cinquante mille (750 000) euros, aux termes d'un acte à recevoir par Maître Benjamin ESNOL, notaire à CAEN, assisté de Maître Lilian MARTIN, notaire à MERVILLE-FRANCEVILLE, au plus tard le 31 janvier 2025.

