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

3C1L

Société Civile Immobilière au capital de 30 000,00 €

Siège social : [redacted]

[redacted]

STATUTS CONSTITUTIFS

[redacted]

[redacted]

Françoise BOULET

Elodie ITOUEFEU

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Ludivine BOULET

[redacted]

LES SOUSSIGNÉS :

- **BOULET Ludivine**, Françoise, Paulette

née le [redacted]

demeurant [redacted]

[redacted] à Monsieur Julien LAMBERT à la mairie de GODERVILLE le 04 aout 2020, sous le régime de la séparation des biens,

de nationalité [redacted]

- **LAMBERT Julien,** Olivier, Simon

né le [redacted]

demeurant [redacted]

[redacted] à Madame Ludivine BOULET à la mairie de GODERVILLE le 04 aout 2020, sous le régime de la séparation des biens,

de nationalité [redacted]

- **BOULET Françoise,**

née VAILL[redacted]

demeurant [redacted]

[redacted] de Monsieur Norbert BOULET

mariée à la mairie de MONT SAINT AIGNAN le 17 octobre 1975 sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable.

ce régime matrimoniale n'a pas fait l'objet de modification

de nationalité [redacted]

- **BOULET Norbert,** Antoine, Henri

né le [redacted] à [redacted]

demeurant [redacted]

[redacted] de Madame Françoise BOULET née VAILLANT

marié à la mairie de MONT SAINT AIGNAN le 17 octobre 1975 sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable.

de nationalité [redacted]

- **SCI CHARL' INVEST,**

inscrite au RCS de Bernay (27) sous le numéro SIREN 881 397 087,

domiciliée à BOULLEVILLE (27210) – 540 rue de la Bruyère,

représentée par ses gérants : Madame Elodie PIQUEFEU et Monsieur Franck BOULET – mandatés par le vote en assemblée générale ordinaire intervenu le 31 janvier 2024 et dont le procès-verbal est joint à ces statuts constitutifs.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile qu'ils ont décidé de constituer entre eux.

[redacted]

3 C 1 L

Société Civile Immobilière au capital de 30 000,00 €
Siège social : 540 rue de la Bruyère
27210 BOULLEVILLE

TITRE I

FORME - OBJET - DÉNOMINATION - SIÈGE - DURÉE – EXERCICE

Article 1er - FORME

Il est formé entre les soussignés une société civile qui sera régie par les présents statuts et par les dispositions contenues dans les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, ainsi que par toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition, la construction, la propriété, la transformation, l'aménagement, la mise en valeur, l'administration de tous biens et droits immobiliers en vue de leur location ou leur vente ;
- la prise de participation directe ou indirecte, par tous moyens ou sous quelque forme que ce soit, à toutes entreprises ou à toutes sociétés créées ou à créer, ayant le même objet ou un objet similaire ou connexe.

Et plus généralement, toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.

Article 3 - DÉNOMINATION

La dénomination de la société est : " 3 C 1 L "

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots "société civile" et de l'énonciation du montant du capital social et de son siège social.

Article 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à BOULLEVILLE (Eure) - 540, rue de la Bruyère.
Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs, par décision collective extraordinaire.

Article 5 - DURÉE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus par les présents statuts.

[redacted]

Article 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.
Par exception, le premier exercice social s'ouvre à la date d'immatriculation et sera clos le 31 décembre 2024.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 7 - APPORTS

1. Apports en numéraire

Les soussignés apportent à la société, à savoir :

- BOULET Ludivine,	
la somme de cinq mille six cents vingt cinq euros	5 625 €
- LAMBERT Julien,	
la somme de cinq mille six cents vingt cinq euros	5 625 €
- BOULET Françoise,	
la somme de trois mille sept cents cinquante euros	3 750 €
- BOULET Norbert,	
la somme de trois mille sept cents cinquante euros	3 750 €
- SCI CHARL' INVEST,	
la somme de onze mille deux cents cinquante euros	11 250 €
Montant total des apports en numéraire :	
Trente mille euros	30 000 €

Cette somme sera versée dans la caisse sociale, sur appel de la gérance.

2. Dispositions de l'article 1832-2 du Code civil

Les requérants déclarent avoir parfaitement connaissance des dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil. En tant que de besoin, l'article 1832-2 est ci-après reporté :

"un époux ne peut, sous la sanction prévue à l'article 1427, employer des biens communs pour faire un apport à une société ou acquérir des parts sociales non négociables sans que son conjoint en ait été averti et sans qu'il en soit justifié dans l'acte.
La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.
La qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé. Lorsqu'il notifie son intention lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, les clauses d'agrément prévues à cet effet par les statuts sont opposables au conjoint ; lors de la délibération sur l'agrément, 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.
Les dispositions du présent article ne sont applicables que dans les sociétés dont les parts ne sont pas négociables et seulement jusqu'à la dissolution de la communauté."

Les requérants, Madame Françoise BOULET et Monsieur Norbert BOULET, [redacted] sans dispositions particulières le 17 octobre 1975 à la mairie de [redacted] déclarent et attestant sous leur responsabilité entrer dans le cadre desdites dispositions susvisées. Ils interviennent à l'acte :

- Pour reconnaître avoir eu connaissance du projet de constitution de la présente société ;
- Pour autoriser l'apport de biens communs effectué par son conjoint ;
- Pour renoncer à la faculté qui lui est offerte par l'article 1832-2 du Code civil de revendiquer la qualité d'associé dans la présente société, en ce qui concerne les parts de l'un et l'autre.

Aucun autre associé n'étant [redacted] les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil n'ont pas trouvé d'autre application que celle décrite ci-avant.

3. Dispositions spécifiques pour les apporteurs liés par un Pacs

Les requérants, Madame Ludivine BOULET et Monsieur Julien LAMBERT pacsés le 04 aout 2020 à la mairie de [redacted] sous le régime de la séparation des biens, déclarent et attestent sous leur responsabilité que les apports effectués en vue d'être rémunérés par des parts sociales seront la propriété exclusive des associés apporteurs.
Aucun autre associé n'étant [redacted] les associés déclarent se soumettre au régime patrimonial de la séparation des patrimoines et qu'en conséquence, les apports effectués en vue d'être rémunérés par des parts sociales seront la propriété exclusive des associés apporteurs.

Article 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de trente mille euros (30 000 €).
Il est divisé en dix mille (10 000) parts sociales de trois euro (3 €) chacune, numérotées de 1 à 10 000, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- BOULET Ludivine,	
à concurrence de 1 875 parts, ci numérotées de 1 à 1875,	1 875 parts
- LAMBERT Julien,	
à concurrence de 1 875 parts, ci numérotées de 1 876 à 3 750,	1 875 parts
- BOULET Françoise,	
à concurrence de 1 250 parts, ci numérotées de 3 751 à 5 000,	1 250 parts
- BOULET Norbert,	
à concurrence de 1 250 parts, ci numérotées de 5 001 à 6 250,	1 250 parts
- SCI CHARL' INVEST,	
à concurrence de 3 750 parts, ci numérotées de 6 251 à 10 000,	3 750 parts
	----------
Total égal au nombre de parts composant le capital social, soit dix mille parts, ci	10 000 parts

Les associés déclarent que les parts ainsi créées sont souscrites en totalité par les associés et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

Article 9 - MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti selon une décision collective extraordinaire des associés aux conditions de majorité de l'article 23, selon tout mode approprié, dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.
En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales en numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription.
En cas d'apport de biens communs, le conjoint de l'apporteur peut revendiquer la qualité d'associé à concurrence de la moitié des parts souscrites.
À cet effet, il doit être informé de cet apport ; justification de cette information doit être donnée dans l'acte d'apport.
L'acceptation ou l'agrément vaut pour les deux époux si la revendication intervient lors de l'apport. Si la revendication intervient après la réalisation de l'apport, le conjoint doit être agréé dans les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts. Si l'apport porte sur un bien commun visé par l'article 1424 du Code civil et notamment un immeuble dépendant de la communauté, l'apport doit être réalisé du consentement des deux époux.

La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et prévoit une répartition équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés, le tout à défaut d'autre décision des associés.
L'augmentation de capital peut aussi être réalisée par incorporation au capital de tout ou partie des réserves et bénéfices disponibles, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement en proportion du nombre de parts de chaque associé dans le capital.

Article 10 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS

Outre leurs apports, les associés auront la faculté, avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.
Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.
La société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.
Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées, soit par décision collective ordinaire des associés, soit par convention intervenue directement entre la gérance et le déposant et soumise à l'approbation de l'assemblée générale des associés.
Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la société.

TITRE III

PARTS SOCIALES

Article 11 - DROITS & OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

1 - Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation, ainsi qu'à obligation de contribution aux pertes dans les conditions prévues à l'article 29 des présents statuts. Elle donne également droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.
2 - À l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital serait la plus faible.
Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.
3 - Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.
Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions ou mutations de parts régulièrement consenties, signifiées et publiées.
Une copie de ces documents, certifiée conforme par la gérance, sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.
4 - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles. Dans le cas où la majorité par tête est requise pour la validité des décisions collectives, l'indivision n'est comptée que pour une seule tête.
Si des parts appartiennent à une personne en usufruit et à une ou plusieurs personnes en nue-propriété, l'usufruitier et le, ou les nus propriétaires devront s'entendre entre eux pour la représentation des parts aux décisions collectives. A défaut d'entente ou de convention contraire dûment signifiée à la société, le droit de vote appartiendra à l'usufruitier pour les décisions relatives à l'approbation des comptes sociaux et à la répartition des bénéfices ou à l'affectation des résultats et aux nus propriétaires pour les autres

décisions. En cas de démembrement de propriété, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions emportant modification de la dénomination sociale et celles relatives à l'agrément de nouveaux associés, le tout dans le respect du caractère civil de la société. Le droit de vote est exercé par l'usufruitier pour toutes les autres décisions, sans exception. Néanmoins, dans ce dernier cas, le nu-propriétaire doit participer aux assemblées d'associés avec voix simplement consultative.
5 - Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.
Les représentants, ayants droits, conjoint et héritiers d'un associé, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation.
6 - Les parts sociales peuvent être données en nantissement dans les conditions prévues à l'article 1866 du Code civil et aux articles 53 à 56 du décret du 3 juillet 1978 ce nantissement doit notamment être déposé au greffe du tribunal de commerce du ressort du siège social. Dans ce cas, le débiteur reste associé et exerce le droit de vote attaché à ces parts.
Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés de la société conformément à l'article 1867 du Code civil. De même si la clause de nantissement prévoit une attribution conventionnelle des parts en cas de défaillance du débiteur le consentement donné par la société à ce nantissement emportera, si la demande en a été faite, agrément de l'attributaire conventionnel des parts nanties sous réserve que celui-ci informe la société de son intention de se prévaloir de ce pacte commissoire. La société peut, sans délai, racheter les parts au créancier attributaire au même prix que celui fixé par l'expert dans les conditions de l'article 2348 du Code civil.

Article 12 - CESSION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

1. Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.
La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière et acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil.
Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au greffe du tribunal de commerce.

2. Agrément des cessions

1 - Toute cession de parts est soumise à l'agrément des associés.
Les parts sociales sont cessibles, à titre onéreux ou à titre gratuit, à toutes personnes, qu'avec le consentement de la majorité des associés, représentant au moins les trois quarts des parts sociales.
2 - Lorsque la société comporte plus d'un associé, le projet de cession de parts comportant notamment l'indication de la qualité du cessionnaire et le prix, accompagné de la demande d'agrément, est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés.
Dans le mois qui suit cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter les associés par écrit sur ce projet. À défaut par la gérance d'avoir provoqué cette réunion, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation pour la date la plus rapprochée.
L'agrément pourra également résulter de la signature par tous les associés de l'acte de cession de parts constatant leur intervention et relatant la procédure suivie.
La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession. À défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la cession est réputé acquis.
3 - En cas d'agrément exprès ou tacite, la cession doit être régularisée. Faute de l'être dans un délai de trois mois par défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.
4 - En cas de refus d'agrément, la gérance notifie sa décision, dans les mêmes formes et délai, à chacun des autres associés, en leur indiquant le nombre de parts à céder et le prix demandé.

Les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs, proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers, et dans la limite de leurs demandes.
Si, dans le délai prévu, les associés ne se portent pas acquéreurs de la totalité des parts dont la cession est projetée, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant.
Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.
Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même temps, de prononcer la dissolution anticipée de la société. Il en sera de même si les offres ne portent pas sur la totalité des parts dont la cession est projetée.
Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la société en notifiant à cette dernière, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.
5 - Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains d'un dépositaire désigné par la gérance.
6 - Les dispositions des paragraphes 1 à 5 ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs, à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.
7 - Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés. Dans ce délai d'un mois, les associés peuvent, par décision collective extraordinaire, décider la dissolution anticipée de la société, ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil et aux présents statuts.
Si la vente a lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de cette vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont 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 substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.
Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.
8 - Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe 2 ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée, à la condition que les dispositions du paragraphe 7 ci-dessus aient été respectées.
9 - Droit du conjoint.
L'agrément prévu ci-dessus sera de plein droit opposable aux conjoints des personnes concernées par cet agrément lorsqu'ils revendiqueront, à l'occasion de la cession ou de l'apport, leur droit à la qualité d'associé pour la moitié des parts acquises en vertu de l'article 1832-2 du Code civil.
Lorsque le conjoint d'une personne devenue associée revendique postérieurement à l'acquisition ou l'attribution des parts la qualité d'associé, il ne pourra devenir lui-même associé qu'après agrément donné par les associés représentant plus des trois quarts des parts sociales.

3. Liquidation de communauté

En cas de liquidation, par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou l'ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé doit être soumise à la procédure d'agrément prévue au II ci-dessus.

[redacted]

4.- Incapacité, interdiction, faillite ou déconfiture d'un associé

L'incapacité, l'interdiction, la faillite personnelle ou la déconfiture d'un associé n'entraînent pas la dissolution de la société, mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de gérant, il devra convoquer une assemblée afin de nommer son remplacement, sauf si un ou plusieurs gérants restent en fonction et procèdent de ce fait à cette convocation. En cas de défaillance du gérant dont les fonctions prennent fin et à défaut de cogérant, un ou plusieurs associés peuvent convoquer l'assemblée à seule fin du remplacement du gérant.

Article 13 - DÉCÈS OU RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

1. Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers en ligne directe, lesquels ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.
Dans le cas où les héritiers ou ayants droit ne sont pas des héritiers en ligne directe, ils doivent, pour devenir associés, être agréés par la majorité des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales, dans les conditions fixées ci-dessus en cas de cession, pour l'agrément d'un tiers non encore associé. À défaut de réponse ou de rachat des parts en cas de refus d'agrément dans les délais prévus ci-avant pour les cessions, les héritiers seront considérés comme agréés.
Lesdits héritiers, pour exercer les droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé, ou pour permettre la consultation des associés sur leur agrément le cas échéant, doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, la gérance pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant cette qualité.
Si la société refuse en définitive de consentir à cette transmission, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts dont l'attribution n'a pas été agréée, ou éventuellement de les faire acheter par la société dans les conditions prévues à l'article précédent.
À défaut, l'agrément des héritiers est réputé acquis.
Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants droit et conjoint, au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé et éventuellement, de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés aux dites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires, ainsi qu'il est indiqué sous l'article 11 des présents statuts.

2. Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime de ses coassociés, pris dans le cadre d'une assemblée générale extraordinaire.
Le gérant associé révoqué peut se retirer de la société conformément aux dispositions de l'article 1851 du Code civil.
La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés, trois mois avant la date d'effet. Ce retrait doit être autorisé par une décision collective des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales ; ce retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande de retrait.
Le gérant doit notifier sans délai au retrayant la décision prise par la collectivité des associés valant autorisation ou refus de retrait.
À défaut d'une telle notification dans les deux mois de la première présentation de la lettre recommandée de demande de retrait, l'autorisation de retrait sera considérée comme accordée
Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du tribunal de grande instance.
L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou, à défaut d'accord, par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil et à frais partagé entre le retrayant et la société. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu. À défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.
Le remboursement comptant des droits sociaux du retrayant intervient dans les deux mois suivant l'approbation, par la collectivité des associés, des comptes de l'exercice en cours lors de la demande de retrait.

La gérance, à la suite du retrait, opère la réduction du capital et l'annulation des parts intéressées.

TITRE IV

GÉRANCE

Article 14 - NOMINATION

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associés ou non, désignés par décision collective ordinaire des associés, pour une durée limitée ou non.

Article 15 - FIN DES FONCTIONS

1 - Les fonctions de la gérance prennent fin à l'arrivée du terme fixé soit dans les statuts, soit dans la décision collective de nomination.
2 - Cette fin peut également intervenir par la démission, à condition qu'elle soit notifiée à chacun des associés, ainsi qu'aux autres gérants, s'il en existe, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, trois mois au moins à l'avance. Si le gérant est seul, cette démission n'est recevable que si est jointe une convocation de l'assemblée des associés à seule fin de procéder à son remplacement.
3 - Un gérant est révocable à tout moment par décision collective ordinaire de l'assemblée des associés même quand son nom est inscrit dans les statuts, si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts. Cette révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime, à la demande de tout associé.
4 - Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance, dans le ressort du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir l'assemblée en vue de nommer un ou plusieurs gérants. Dans le cas où la société serait dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Article 16 - PUBLICITÉ

La nomination et la cessation de fonctions de gérant doivent être publiées.
Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants, ou dans la cessation de leurs fonctions, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.
Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

Article 17 - POUVOIRS DE LA GÉRANCE

1. Pouvoirs dans les rapports avec les tiers

Dans ses rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Le ou les gérants agissent ensemble ou séparément et détiennent tous les pouvoirs conférés par l'article 1848 du code Civil.
A titre de mesure interne, la conclusion d'un acte ayant pour finalité : l'aliénation, le transfert de propriété, l'hypothèque d'un bien de la société ; ainsi que la souscription d'emprunts devra faire l'objet d'une décision collective approuvé à la majorité des trois quarts des associés ou d'une intervention directe des trois quart des associés à l'acte constitutif.
En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique ; l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers en ont eu connaissance.
Le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, à la signature sociale, donnée par les mots "Pour la société - Le Gérant", suivis de la signature du gérant.

[redacted]

2. Pouvoirs dans les rapports avec les associés

Dans ses rapports avec les associés, le ou les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion justifiés par l'intérêt social.
La violation par un gérant des dispositions qui précèdent constitue un juste motif de révocation.

Article 18 - RESPONSABILITÉ DE LA GÉRANCE

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives et réglementaires, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des statuts.
La gérance est tenue de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; d'autre part et sous sa responsabilité personnelle, la gérance peut déléguer temporairement ses pouvoirs pour toute décision spéciale.
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, civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Article 19 - RÉMUNERATION DE LA GÉRANCE

La rémunération du ou des gérants est fixée par décision collective ordinaire de l'assemblée.
Chaque gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

TITRE V

DÉCISIONS COLLECTIVES

Article 20 - DOMAINE

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus à la gérance sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

Article 21 - 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 de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés.
Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 24, 6 en indiquant la forme, la nature, l'objet et les signataires de cet acte.

Article 22 - OBJET

Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.
Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts.
Toutes les autres décisions, prises en assemblée ou lors de consultations écrites, sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.
Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Article 23 - MAJORITÉ

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts du capital social.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 24 - MODALITÉS

I - Consultation dans le cadre d'une assemblée

1. Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par la gérance, sous la forme d'une lettre recommandée ou d'un courriel, qui leur est adressé quinze jours au moins avant la date de la réunion.
Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. La gérance procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais elle peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

2. Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation.
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 tout document nécessaire à 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 des associés au siège social, où ils peuvent en prendre copie.

4. Réunion de l'assemblée

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre ou le courriel de convocation.
Elle est présidée par un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé, présent et acceptant, qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.
Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé.
Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.
Le ou les gérants non associés participent de plein droit à l'assemblée annuelle afin de présenter le rapport écrit sur l'ensemble de l'activité et de rendre compte de sa gestion.
En présence d'un Commissaire aux comptes, celui-ci est convoqué à toutes les assemblées conformément à l'article L.823-17 du Code de commerce.
L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins elle peut en toute circonstance révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

5. Représentation - Vote

Chaque associé a le droit de participer au vote et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.
Un associé peut se faire représenter par un autre associé, justifiant d'un pouvoir spécial.

6. Procès-verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les noms et prénoms des associés présents et représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, le 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.
Ils sont consignés 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 d'instance, soit par le maire de la commune du siège social. Ils peuvent également être établis sur des feuillets mobiles numérotés sans discontinuité, paraphés dans les mêmes conditions, et revêtus du sceau de l'autorité qui les a paraphés.

[redacted]

Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.
Les copies ou extraits des procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, ils sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

II - Consultation écrite des associés

1. Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 21 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 ou par courriel.
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 ; il en est de même lorsque l'associé exprime sa volonté de ne pas participer à la consultation écrite. 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'assemblées, 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 au procès-verbal.

TITRE VI

INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIÉS

Article 25 - DROIT DE COMMUNICATION

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 éventuellement annexée à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que des gérants.
Chaque associé a le droit de prendre par lui-même, une 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.

Article 26 - QUESTIONS ÉCRITES

Les associés ont le droit de poser par écrit, une fois par an, à la gérance, 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 VII

COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION DES RÉSULTATS

Article 27 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu un livre journal où sont inscrites jour après jour toutes les recettes et les dépenses.
Ce livre se présente sous forme de deux colonnes principales distinctes et de colonnes secondaires permettant d'affecter la recette ou la dépense selon les modalités de paiement et selon sa nature.
Par ailleurs, est tenu constamment à jour un état complet des emprunts, apportant toutes précisions sur ceux-ci, en particulier sur les sûretés les accompagnants et l'état de leur remboursement.
En outre est dressé un tableau des immobilisations et des amortissements. Tous les ans, il est procédé à des amortissements sur les immobilisations susceptibles de dépérissement. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire des associés peut décider, en l'absence de dépréciation effective des biens concernés, de dispenser la gérance de pratiquer des amortissements sur les actifs appartenant à la société. Dans ce cas, mention en sera faite dans l'annexe aux comptes annuels.
Sont portées comme recettes les divers encaissements résultant de l'activité de la société, y compris les cessions d'éléments d'actif et les emprunts. Sont portées comme dépenses les divers versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunts.
La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent ou le déficit de trésorerie de la période de référence.

Article 28 - PRÉSENTATION DES COMPTES

Au moins une fois par an, la gérance rend compte de sa gestion aux associés et leur présente les comptes annuels de la société (bilan comptable : actif et passif, compte de résultat, tableau de flux de trésorerie et annexe) accompagné d'un rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues. S'il y a lieu, le gérant établit un rapport sur les conventions réglementées et le soumet à l'approbation des associés en même temps que son rapport de gestion.
Ce rapport, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les autres documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à chacun d'eux avec la lettre ou le courriel de convocation quinze jours au moins avant la date de l'assemblée et tenus à leur disposition au siège social pendant le même délai.
Le rapport de la gérance et les comptes sont soumis à l'approbation des associés réunis en assemblée dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

Article 29 - AFFECTATION & RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges sociales, ainsi que de tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice ou le déficit de l'exercice.
Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.
Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de le reporter à nouveau.
Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a apporté le moins.
Les pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves, sont portées à un compte "Pertes antérieures", inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective ordinaire, peuvent néanmoins décider de les prendre immédiatement en charge, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital social.
En tout état de cause, le mode d'affectation du résultat de l'exercice reste sans incidence sur les obligations fiscales personnelles de chaque associé, compte tenu de la réglementation en vigueur.

TITRE VIII

TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION – CONTESTATIONS

Article 30 - TRANSFORMATION

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite simple ou par actions ou en SAS appelle l'accord unanime des associés, donné en assemblée.
La transformation en société à responsabilité limitée, en société anonyme ou en société par actions simplifiée est prononcée dans les conditions d'une décision extraordinaire.
La décision de transformation est prise au vu d'un rapport de la gérance apportant toute précision sur le projet de transformation.
La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

Article 31 - DISSOLUTION

I - Arrivée du terme statutaire

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 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.
À défaut de consultation à l'initiative de la gérance, tout associé pourra, après avoir mis en demeure la gérance d'y procéder par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

II - Dissolution anticipée

1. 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 sa situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

2. 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.

3. 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 anticipée de la société.

Article 32 - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation. 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 la gérance. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur, qui peut être un ancien gérant.
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 tous les 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.

[redacted]

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 à l'article 24 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise 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 qui le nomme.
Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.
La nomination et la révocation du liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication. Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Article 33 - PARTAGE

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquent au partage entre associés.
Tout bien apporté qui se retrouve, en nature, dans la masse partagée, est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.
Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans les mêmes proportions que le boni.

Article 34 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations concernant les affaires sociales ou l'exécution des présents statuts, qui pourraient s'élever entre les associés, ou entre ces derniers et la société, pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation, seront portées devant les tribunaux compétents.

TITRE IX

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 35 - PERSONNALITÉ MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE - RÉGIME FISCAL

Conformément à la loi, la société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.
Les soussignés donnent tous pouvoirs à la gérance à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité prescrites par les dispositions légales et réglementaires et notamment faire le nécessaire en vue de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.
Par ailleurs, un état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la société, est annexé aux présents statuts.
Cet état, dont les soussignés déclarent avoir pris connaissance, demeurera annexé aux présents statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.
En outre et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements entrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.
Après immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social. Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.
Les soussignés déclarent opter pour le régime fiscal des sociétés de capitaux (Impôt sur les Sociétés).

Article 36 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société.

Fait à GONNEVILLE LA MALLET
L'an deux mille vingt quatre,
et le 25 février,
en deux exemplaires originaux, dont un exemplaire pour le dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce et un exemplaire pour le dépôt au siège social.

Ludivine BOULET,

[redacted]

Julien LAMBERT,

[redacted]

Françoise BOULET,

[redacted]

Norbert BOULET,

[redacted]

SCI CHARL' INVEST
Représentée par ses 2 gérants,

[redacted]