SULPICE
Société à Responsabilité Limitée
Au capital de 100.000 Euros
Siège Social : 450 rue Pierre Brossolette – Tourlaville - 50110 CHERBOURG-EN-COTENTIN
484 727 771 RCS CHERBOURG

STATUTS

Statuts mis à jour selon PV AGM 27.06.2026

Certifié conforme
Le gérant



TITRE I
FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE SOCIAL - DUREE

Article premier – FORME

La société est à responsabilité limitée.

Elle sera régie par les présents statuts et les lois en vigueur, notamment la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966, dénommée ici "la loi" et par le livre 11 du Nouveau Code de Commerce (article L 210-1) issu de l'ordonnance n° 2000-912 du 18 septembre 2000.

Elle comporte initialement un associé unique, propriétaire de la totalité des parts sociales ; elle peut, à toute époque, comporter plusieurs associés par suite notamment de cession ou de transmission totale ou partielle desdites parts ou de création de parts nouvelles, puis redevenir société unipersonnelle par réunion de toutes les parts en une seule main.

Article 2- OBJET

Cette société a pour objet : la location meublée professionnelle

L'acquisition et la construction de tous locaux à usage d'habitation ou au sein de maisons de retraite, de commerce, de résidences de tourisme classées, de résidences hôtelières ou para-hôtelières, ainsi que l'acquisition des terrains d'assiette y afférents ;

L'acquisition des meubles, équipements et aménagements destinés à garnir les locaux ;

Leur gestion sous toutes ses formes et en particulier :

- La location par bail commercial
- L'activité hôtelière ou para-hôtelière incluant la fourniture de prestations telles que le petit déjeuner, le nettoyage des locaux, la mise à disposition de linge de maison, l'accueil de la clientèle ;

Le tout directement ou indirectement, en France ou à l'Etranger, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, de société en participation ou de prise ou de dation en location ou en gérance de tous biens ou droits, ou autrement ;

Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher à l'objet social ;

Et, plus généralement, toutes démarches et actes nécessités pour la réalisation de l'objet ci-avant exposé, sans que ceux-ci n'en constituent une extension ou une modification.

Elle pourra prendre à bail avec ou sans promesse de vente et acquérir par voie d'apport ou autrement, tout ou partie des biens mobiliers ou immobiliers, actifs ou passifs dépendant des sociétés ou entreprises dont les activités seraient similaires à la sienne. Elle pourra faire toutes ces opérations soit seule, soit en participation sous quelque forme que ce soit.

Article 3- DENOMINATION

La dénomination de la société est : **SULPICE**

Dans tous actes et documents émanant de la société, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "Société à Responsabilité Limitée" ou des initiales "SARL" et de l'énonciation du capital social et du numéro d'immatriculation du Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 4- SIEGE SOCIAL

Le siège social de la société est fixé : **450 rue Pierre Brossolette – Tourlaville - 50110 CHERBOURG-EN-COTENTIN**

Son transfert résulte d'une décision de l'associé unique ou d'une décision collective des associés prise à la majorité des trois quarts du capital social, suivant le cas.

Article 5- DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation prévues aux présents statuts.

TITRE II
APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6- APPORTS

Madame HUET associée unique, apporte en numéraire à la société, une somme de CENT MILLE EUROS (100.000 E).

Laquelle somme a été déposée, conformément à la loi, par les associés au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation auprès de la BANQUE POPULAIRE DE L'OUEST, Agence de CHERBOURG (50106) — 1 Rue de l'Alma, ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par ladite banque le 3 août 2005

Le 31 Octobre 2019, Madame Céline ROBERT a cédé une part sociale à Madame Clémence ROBERT.

Le 31 janvier 2025, par acte sous seings privé ayant effet au 1er janvier 2025, Madame Céline ROBERT a cédé une part sociale à Monsieur Lucas ROBERT.

Déclaration de remploi :

Madame HUET Céline déclare :

S'acquitter de la somme de CENT MILLE EUROS (100.000,00 €) ladite somme correspondant au montant de son apport en numéraire aux fins de souscription de la totalité des parts de la société à responsabilité limitée en cours de constitution « SULPICE » qu'elle constitue aux termes du présent acte, au moyen de fonds lui appartenant en propre, provenant de partie, du produit de la vente des 1.930 actions lui appartenant dans la société SODISHAGUE, SAS au capital de 237.820 euros, ayant son siège social à QUERQUEVILLE (50460) — 5 Rue des Claires, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CHERBOURG, sous le numéro B 780 904 504, pour une valeur totale de **1.767.397,50 euros,** dont le produit a été versé sur un compte bancaire spécifique numéro 91019206027.

CR

Lesdites actions ayant été reçues par Madame Céline HUET, à titre de partage anticipé, de ses parents, Monsieur Michel HUET et son épouse, Madame Nicole BOULAY, selon acte authentique, en date du 6 décembre 2004, reçu par Maître Patrick BRISARD, notaire associé à LAVAL (53), 1 rue du Colonel Flatters.

Intervention de Monsieur ROBERT Pascal

Monsieur ROBERT Pascal, conjoint de l'associé unique, intervient à l'instant aux présentes, et connaissance prise des déclarations qui précèdent, faites par son épouse, déclare aux présentes :

1) Reconnaître le caractère propre des fonds au moyen desquels son conjoint s'acquitte de la somme de CENT MILLE EUROS (100.000,00 E) pour financer l'apport en numéraire versé en contrepartie de la souscription de la totalité des parts sociales dans la société « SULPICE » qu'il constitue ainsi ;

2) Prendre acte de la volonté de son époux de procéder au remploi de ses fonds propres afin que l'objet susvisé, à savoir la totalité des parts sociales constituant le capital de la société SULPICE lui soit propre.

3) En conséquence, s'interdire à l'avenir de contester de quelque manière que ce soit le caractère strictement propre de ces parts sociales constituant la totalité du capital de la société « SULPICE » et souscrites par son épouse.

Article 7- CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT MILLE EUROS (100 000,00 €) divisé en 1.000 parts sociales de 100 euros chacune, numérotée de 1 à 1 000, intégralement libérées, souscrites en totalité par les associés, et attribuées à chacun comme il suit :

Céline ROBERT à concurrence de neuf cent quatre-vingt-dix-huit parts, numérotées de 1 à 998, ci :	998 parts
Lucas ROBERT à concurrence d'une part, numérotée de 999, ci :	1 part
Clémence ROBERT à concurrence d'une part, numérotée 1000, ci :	1 part
TOTAL	1 000 parts

Article 8- AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

I - Le capital social peut être augmenté ou réduit de toutes les manières autorisées par la loi, en vertu d'une décision de l'associé unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés, suivant le cas.

En cas d'augmentation de capital réalisée par voie d'élévation du montant nominal des parts existantes, à libérer en numéraire, la décision doit être prise par l'unanimité des associés.

UR

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation du capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales en vertu de l'article 10, doit être agréée dans les conditions fixées audit article.

Si l'augmentation de capital est réalisée, soit en totalité soit en partie, par des apports en nature, la décision des associés constatant la réalisation de l'augmentation du capital et la modification corrélative des statuts doit contenir l'évaluation de chaque apport en nature au vu d'un rapport annexé à ladite décision et établi sous sa responsabilité par un Commissaire aux Apports désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête de la Gérance.

II- Le capital peut également être réduit en vertu d'une décision de l'associé unique, ou d'une décision collective des associés statuant dans les conditions exigées pour la modification des statuts, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, mais en aucun cas cette réduction ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

La réduction du capital social à un montant inférieur au minimum prévu par la Loi ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à porter celui-ci au moins à ce minimum légal, à moins que la société ne se transforme en société d'une autre forme.

Article 9- PARTS SOCIALES

1. Représentation des parts sociales

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

Le titre de l'associé unique ou de chacun des associés, suivant le cas, résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions et attributions qui seraient régulièrement consenties.

2. Droits et obligations attachées aux parts sociales

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

L'associé unique exerce tous les pouvoirs qui sont dévolus par la loi et les statuts à la collectivité des associés ; en cas de pluralité d'associés, toute part sociale donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Sous réserve, dans les cas prévus par la loi, de sa responsabilité solidaire vis-à-vis des tiers pendant cinq ans en ce qui concerne la valeur attribuée aux apports en nature, l'associé unique ou chacun des associés ne supporte les pertes que jusqu'à concurrence de ses apports ; au-delà, tout appel de fonds est interdit.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

Les héritiers, créanciers, de l'associé unique ou de l'un des associés ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de l'associé unique ou de la collectivité des associés, suivant le cas.

UR

EN CAS DE PLURALITE DES ASSOCIES :

- toute augmentation de capital par attribution des 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 toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas de réduction de capital par réduction du nombre de parts.

- une décision collective extraordinaire peut encore imposer le regroupement des parts sociales en parts d'un nominal plus élevé ou leur division en parts d'un nominal plus faible, sous réserve du respect de la valeur nominale minimum fixée par la loi. Les associés sont tenus dans ce cas d'acheter les parts nécessaires à l'attribution d'un nombre entier de parts au nouveau nominal ou de céder les parts excédentaires.

3. Indivisibilité des parts sociales - Exercice des droits attachés aux parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les copropriétaires indivis de parts sociales sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun choisi parmi eux ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il sera pourvu, par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé, à la désignation de ce mandataire, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

En cas de démembrement de la propriété, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte.

Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier sauf pour les décisions suivantes où il est réservé au nu-propriétaire :

- changement de nationalité,
- extension de son objet social,
- augmentation de capital par incorporation de réserves,
- réduction de capital,
- augmentation des engagements des associés.

4 - Réunion de toutes les parts en une seule main après répartition entre plusieurs associés.

Les dispositions de l'article 1844-5 du Code Civil ne sont pas applicables si, après avoir été réparties entre plusieurs associés, les parts sociales se trouvent réunies en une seule main.

Article 10 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

I - Toute cession de parts doit être constatée par un acte authentique ou sous seing privé. Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée par dépôt au siège social d'un original de l'acte contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt, ou être acceptée par elle dans un acte notarié. Pour être opposable aux tiers, elle doit faire en outre l'objet d'un dépôt en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

II - Les cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, des parts détenues par l'associé unique sont libres.

III - En cas de pluralité d'associés, les parts sont librement cessibles entre associés, conjoints, ascendants et descendants, même si le conjoint, l'ascendant ou descendant cessionnaire n'est pas associé.

IV - Elles ne peuvent être cédées à titre onéreux ou gratuit à des tiers non associés autres que le conjoint, les ascendants et descendants du cédant qu'avec le consentement de la majorité des associés, dans les conditions prévues à l'article 16.

Le projet de cession doit être notifié à la société et à chacun des associés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications, le consentement est réputé acquis.

Si la société refuse de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois de la notification du refus, faite par lettre recommandée avec avis de réception, d'acquérir ou de faire acquérir les parts moyennant un prix fixé d'accord entre les parties, ou, à défaut d'accord, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

La société peut également, avec le consentement du cédant, décider de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts et de racheter ces parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus.

Si à l'expiration du délai imparti, la société n'a pas racheté ou fait racheter les parts, l'associé peut réaliser la cession initialement projetée.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous les cas de cessions, alors même qu'elles auraient lieu par adjudication publique, en vertu d'une décision de justice ou autrement, ou par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation d'une autre société.

V - Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, soit par notification de sa décision à un intéressé, soit par défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande, ce consentement emportera agrément de cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales nanties selon les dispositions de l'article 2078, alinéa 1er du Code Civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital.

En cas de nantissement de ses parts par l'associé unique, l'acte de nantissement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée dans les conditions ci-dessus précisées.

VI - En cas de décès de l'associé unique, la société continue entre ses ayants droit et héritiers et éventuellement son conjoint survivant ; en cas de dissolution de communauté pouvant exister entre lui et son conjoint, la société continue de plein droit d'exister avec, pour associé unique, l'époux attributaire de la totalité des parts sociales ou, en cas de partage des parts, entre les deux époux.

VII - Lorsque la société comporte plusieurs associés, celle-ci, en cas de décès de l'un d'eux ou de dissolution de communauté entre époux, continue entre les associés survivants et les ayants droit ou héritiers de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, ou avec l'époux attributaire de parts communes qui ne possédait pas la qualité d'associé, sans qu'il y ait lieu à agrément des intéressés par les associés survivants.
En cas de décès, lesdits héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

En cas de dissolution de communauté, le partage est notifié par l'époux le plus diligent par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception à la société.

Article 11- DECES INCAPACITE - FAILLITE D'UN ASSOCIE

Le décès, l'incapacité, la faillite ou la déconfiture de l'associé unique ou de l'un quelconque des associés, personne physique, ainsi que le redressement ou la liquidation judiciaire de l'associé unique ou d'un associé, personne morale, n'entraîne 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.

TITRE III

ADMINISTRATION - CONTROLE

Article 12- GERANCE

I - La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat, choisis par l'associé unique ou les associés, suivant le cas.

Le premier gérant de la société est :

Madame HUET Céline, épouse ROBERT
Née à Chevreuse (78) le 1er octobre 1970, de nationalité française
Demeurant à HAUTOT ST SULPICE (76190) — 1340 Route du Bois Gribout

à ce présent et intervenant, qui déclare accepter cette fonction.

Elle est nommée pour une durée non limitée. Le ou les gérants sont toujours rééligibles.

Les gérants sont nommés par décision de l'associé unique ou par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, suivant le cas.

Chacun d'eux a la signature sociale dont il ne peut faire usage que pour les affaires de la société.

II - Dans les rapports avec les tiers, les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en toutes circonstances, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément à l'associé unique ou aux associés, suivant le cas.

La société est engagée même par les actes des gérants qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

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.

Il est expressément stipulé que tous emprunts, tous découverts en banque, tous achats, ventes, échanges d'immeubles ou de fonds de commerce, toutes constitutions sur les immeubles sociaux ou de nantissement sur les fonds de commerce appartenant à la société, la fondation de toutes sociétés et tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, ainsi que toute prise d'intérêt dans ces sociétés, ne pourront être réalisés qu'avec l'autorisation de l'associé unique ou de l'assemblée générale ordinaire des associés, suivant le cas. Cette limitation de pouvoirs n'est pas opposable aux tiers.

Les gérants peuvent, sous leur responsabilité, constituer des mandataires, associés ou non, pour un ou plusieurs objets déterminés.

Ils peuvent déléguer les pouvoirs qu'ils jugent convenables à un ou plusieurs directeurs, associés ou non, pour assurer la direction technique et commerciale des affaires de la société et passer avec ce ou ces directeurs des traités déterminant l'étendue de leurs attributions et pouvoirs, la durée de leurs fonctions et l'importance de leurs avantages fixes ou proportionnels.

Les gérants doivent consacrer le temps et les soins nécessaires à la marche des affaires sociales sans être astreints à y consacrer tout leur temps.

III - Tout gérant, associé ou non, nommé dans les statuts ou par un acte postérieur, est révocable par décision de l'associé unique ou décision ordinaire de la collectivité des associés prise à la majorité des parts sociales, suivant le cas.

En cas de cessation de ses fonctions par l'un des gérants pour un motif quelconque, la gérance reste assurée par le ou les autres gérants. Si le gérant qui cesse ses fonctions était seul, l'associé unique ou la collectivité des associés, suivant le cas, aura à nommer un ou plusieurs autres gérants, à la diligence de l'un des associés et aux conditions de majorité prévues à l'article 15 ci-après.

En rémunération de ses fonctions et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, chaque gérant a droit à un traitement fixe, proportionnel ou mixte dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés par décision de l'associé unique ou décision collective ordinaire des associés, suivant le cas.

Article 13 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements, elle est facultative dans les autres cas, mais elle peut toujours être demandée en justice par un ou plusieurs associés possédant la quotité de capital requise.

UR

Les pouvoirs, les fonctions, les obligations, la responsabilité, la révocation et la rémunération des commissaires aux comptes sont définis par la loi.

TITRE IV

DECISIONS DES ASSOCIES

Article 14 - DECISIONS COLLECTIVES - FORMES ET MODALITES

I - Lorsque la société ne compte qu'une seule personne, l'associé unique exerce les pouvoirs dévolus par la loi à la collectivité des associés. L'associé unique ne peut déléguer ses pouvoirs. Sa volonté s'exprime par des décisions, lesquelles sont constatées par des procès-verbaux établis chronologiquement sur un registre coté et paraphé dans les mêmes conditions que les procès-verbaux d'assemblées, et signés par lui.

II - En cas de pluralité d'associés, les décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale soit d'une consultation par correspondance ; toutefois la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes annuels. Ces décisions obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

A) ASSEMBLEE GENERALE :

Toute assemblée générale est convoquée par la gérance ou à défaut par le commissaire aux comptes, s'il en existe un, ou encore à défaut par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé.

Un ou plusieurs associés, représentant au moins le quart en nombre et en capital ou la moitié en capital, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. La convocation est faite par lettre recommandée adressée à chacun des associés, à son dernier domicile connu, quinze jours au moins avant la réunion.

Cette lettre contient l'ordre du jour de l'assemblée arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée est présidée par l'un des gérants, ou, si aucun d'eux n'est associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi, établi et signé par le ou les gérants et, le cas échéant, par le président de séance.

A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur le procès-verbal.

Seules sont mises en délibération les questions figurant à l'ordre du jour.

B) CONSULTATION ECRITE :

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolution pour émettre leur vote par écrit, le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots "oui" ou "non".

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Tout associé a droit de participer aux décisions, quelle que soit leur nature, quel que soit le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède, sans limitation.

Chaque associé participe personnellement au vote. Toutefois, il peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint lorsque le nombre des associés est supérieur à deux, dans le cas contraire chaque associé pourra être représenté par un mandataire de son choix.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées, conformément à la loi.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un gérant.

Article 15 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés ne concernant ni l'agrément de nouveaux associés, ni des modifications statutaires, sous réserve des exceptions prévues par la loi, notamment la révocation du gérant statutaire.

Chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés sont réunis par la gérance pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation des résultats.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas obtenue, les décisions sont, sur deuxième consultation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Toutefois, la majorité absolue des parts sociales est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation d'un gérant.

Article 16 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modifications des statuts, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Toutefois, en ce qui concerne l'omission dans les statuts du nom du ou des premiers gérants, tous pouvoirs sont donnés à la gérance pour procéder à la modification statutaire correspondante.

Les associés peuvent, par décision collective extraordinaire apporter aux statuts toutes modifications permises par la loi.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

LR

- à l'unanimité, s'il s'agit de changer la nationnalité de la société, d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par actions, en société civile ou en société par actions simplifiée ou de réduire l'évaluation des biens visée à l'article 72-1 de la loi.

- à la majorité en nombre des associés, representant au moins les trois quarts des parts sociales, s'il s'agit d'admettre de nouveaux associés.

- par des associés représentant la majorité des parts sociales en cas de transformation en société anonyme si les capitaux propres figurant au dernier bilan excèdent sept cent cinquante mille euros.

- par des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, en cas d'augmentation du capital social par incorporation de bénéfices ou de réserves.

- par des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales pour toutes les autres décisions extraordinaires.

Article 17 - DROIT DE COMMUNICATION ET D'INTERVENTION DES ASSOCIES

I - L'associé unique ou chacun des associés peut, à toute époque, prendre par lui-même, au siège social, connaissance des documents prévus par la loi concernant les trois derniers exercices. A cette fin, il a la faculté de se faire assister d'un expert inscrit sur une des listes établies par les cours et les tribunaux.

Il a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social, délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande, dans les conditions prévues par la loi.

II - Si la société comporte plus d'une personne, chaque associé a le droit, lors de toute consultation, soit par écrit, soit en assemblée générale, d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion de la société.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la loi.

Article 18 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES ASSOCIES OU GERANTS

Sous réserve des interdictions légales, les conventions entre la société et l'un de ses gérants ou associés, autres que les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales, sont soumises aux formalités de contrôle et de présentation à l'assemblée des associés prescrites par la loi.

Ces formalités s'étendent aux conventions passées par une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire, ou du conseil de surveillance est simultanément gérant ou associé de la société à responsabilité limitée.

Les associés peuvent notamment, du consentement de la gérance et aux conditions fixées par celle-ci, laisser ou verser en compte courant leurs fonds disponibles dans la caisse locale. Aucun associé ne peut effectuer de retrait sur les sommes ainsi déposées, sans avoir averti le gérant au moins un mois à l'avance.

Si la société ne comporte qu'une seule personne, la procédure de contrôle et d'approbation n'est pas applicable aux conventions passées entre la société et l'associé unique, même gérant, sous réserve de l'établissement d'un rapport par le commissaire aux comptes, s'il en existe un, ou, à défaut, par le gérant.

TITRE V

ANNEE SOCIALE - AFFECTATION DES RESULTATS REPARTITION DES BENEFICES

Article 19 - ANNEE SOCIALE - INVENTAIRE

I - L'année sociale commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de la même année.

L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre. Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis la date d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2005.

II - Il est dressé à la clôture de chaque exercice, par les soins de la gérance, un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan décrivant les éléments actifs et passifs, le compte de résultat récapitulant les produits et charges et l'annexe complétant et commentant l'information donnée dans les bilan et compte de résultat.

La gérance procède, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires.

Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la société est mentionné à la suite du bilan.

La gérance établit un rapport de gestion écrit sur la situation de la société pendant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle ce rapport est établi, ses activités en matière de recherche et de développement.

III - Si la société ne comporte qu'une seule personne, l'associé unique approuve les comptes et l'affectation du résultat dans le délai de six mois de la clôture de l'exercice.

S'il n'est pas gérant, le rapport de gestion de la gérance, le bilan, le compte de résultat, l'annexe, le texte des résolutions proposées, et éventuellement le rapport du commissaire aux comptes, lui sont adressés par la gérance avant l'expiration du cinquième mois suivant celui de la clôture de l'exercice social.

A compter de cette communication et jusqu'à la date de l'approbation des comptes annuels, l'associé à la faculté de poser par écrit des questions auxquelles la gérance sera tenue de répondre, par écrit également, dans les dix jours suivant la réception de celle-ci. L'associé unique non gérant, peut, en outre, de sa propre initiative et pendant le même délai, convoquer au siège social le gérant et, le cas échéant le commissaire aux comptes, pour entendre leurs explications sur les comptes de l'exercice écoulé.

L'inventaire est tenu, au siège social, à la disposition de l'associé unique non gérant qui peut en prendre copie, à partir de la date d'envoi des comptes annuels.

Ω

IV - En cas de pluralité d'associés, ceux-ci sont réunis en assemblée générale dans les six mois de la clôture de l'exercice, à l'effet de statuer sur l'approbation des comptes et l'affectation du résultat.

Le rapport de gestion de la gérance, le bilan, le compte de résultat, l'annexe, le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes, sont communiqués aux associés dans les conditions et délais prévus par les dispositions réglementaires.

A compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le gérant sera tenu de répondre au cours de l'assemblée.

Pendant le délai de quinze jours qui précède l'assemblée, l'inventaire est tenu, au siège social, à la disposition des associés qui ne peuvent en prendre copie.

Enfin, tout associé a droit, à toute époque, de prendre connaissance par lui-même et au siège social des comptes annuels, des inventaires, des rapports soumis aux assemblées et des procès-verbaux des assemblées concernant les trois derniers exercices.

Article 20 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître, par différence, après déduction des amortissements et provisions, le résultat de l'exercice.

Sur le bénéfice diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est prélevé 5 % pour constituer le fonds de réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi ou des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est, suivant le cas, attribué à l'associé unique ou réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.
L'assemblée générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient, à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable ; il peut être incorporé en tout ou en partie au capital.

Toutefois, après prélèvement des sommes portées en réserve, en application de la loi, l'associé unique ou la collectivité des associés peut porter à nouveau tout ou partie de la part lui revenant dans le bénéfice, ou d'affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont il ou elle décide la création et détermine l'emploi s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur les bénéfices reportés des exercices antérieurs ou reportées à nouveau.

Article 21 - DIVIDENDES - PAIEMENTS

Le paiement des dividendes doit avoir lieu dans le délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de justice.

TITRE VI

PROROGATION - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 22 - CAPITAUX PROPRES INFERIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, l'associé unique ou la collectivité des associés statuant à la majorité exigée pour la modification des statuts, suivant le cas, décide, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de consulter les associés afin de décider, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, et sous réserve des dispositions de l'article 8 II ci-dessus, réduit d'un montant égal au montant des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la décision de l'associé unique ou de l'assemblée générale est publiée dans les conditions réglementaires.

En cas d'inobservation des prescriptions du premier ou du second alinéa qui précède, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si les associés n'ont pu délibérer valablement.

Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

Article 23 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute à l'arrivée du terme, sauf prorogation, en cas de réalisation ou d'extinction de son objet, par décision judiciaire pour justes motifs.

La dissolution anticipée peut être décidée à tout moment par des associés représentant les trois quarts des parts sociales.

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La personnalité morale de la Société subsiste, pour les besoins de la liquidation, jusqu'à la clôture de celle-ci. La dissolution de la Société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du commerce et des sociétés. La mention "société en liquidation", ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société.

LR

Les fonctions de la gérance prennent fin par la dissolution de la Société. La collectivité des associés conserve ses pouvoirs et règle le mode de liquidation ; elle nomme à la majorité des parts sociales un ou plusieurs liquidateurs, choisis parmi ou en dehors des associés, et détermine leurs pouvoirs. La liquidation est effectuée conformément à la loi.

Après remboursement du montant des parts sociales, le boni de liquidation est réparti entre les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

En cas de réunion de toutes les parts en une seule main, la dissolution pouvant, le cas échéant, en résulter entraine la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Ces dispositions ne sont pas applicables si l'associé unique est une personne physique.

Article 24 - TRANSFORMATION

La société ne peut se transformer en société d'une autre forme que si elle comporte au moins le nombre minimum d'associés requis pour la société dont elle veut adopter la forme.

La transformation de la présente en société par actions simplifie, en société civile, en société en nom collectif, en commandite simple ou en commandite par actions exige l'accord unanime des associés.

La transformation en société anonyme ne peut être décidée à la majorité requise pour la modification des statuts que si la société a établi et fait approuver par les associés le bilan de ces deux premiers exercices.

Toutefois, et sous ces mêmes réserves, elle peut être décidée par les associés représentant la majorité des parts sociales, si les capitaux propres figurant au dernier bilan excédent sept cent cinquante mille euros (750.000 euros).

Toute décision de transformation doit être précédée du rapport d'un commissaire aux comptes inscrit, sur la situation de la société, même si la société n'a pas habituellement de commissaire aux comptes.

En cas de transformation de la société en société anonyme ou en société par actions simplifiée, un ou plusieurs commissaires à la transformation, chargés d'apprécier sous leur responsabilité la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers, sont désignés par décision de justice à la demande des dirigeants sociaux ou de l'un d'eux. Ils peuvent être chargés de l'établissement du rapport sur la situation de la société mentionné à l'alinéa précédent ; dans ce cas, il n'est rédigé qu'un seul rapport.

Ces commissaires sont soumis aux incompatibilités prévues à l'article 225-224 du Code de Commerce. Toutefois, une décision unanime des associés peut désigner comme commissaire à la transformation le commissaire aux comptes de la société.

Leur rapport attestant que le montant des capitaux propres est au moins égal au capital social est tenu, au siège social, à la disposition des associés huit jours au moins avant la date de l'assemblée. En cas de consultation écrite, le texte du rapport doit être adressé à chacun des associés et joint au texte des résolutions proposées.

Les associés statuent sur l'évaluation des biens et l'octroi des avantages particuliers ; ils ne peuvent les réduire qu'à l'unanimité. A peine de nullité de la transformation, l'approbation expresse des associés doit être mentionnée au procès-verbal.

La société doit se transformer en société d'une autre forme dans le délai de deux ans, si elle vient à comprendre plus de 50 associés. A défaut, elle est dissoute, à moins que pendant ledit délai le nombre d'associés ne soit devenu égal ou inférieur à 50.

Article 25 - CONTESTATIONS

Tous litiges sur l'application des présentes, soit entre l'associé unique ou les associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes, seront réglés par voie d'arbitrage.

A cet effet, chaque partie en litige désignera un arbitre.

Si l'une des parties négligeait de faire cette désignation quinze jours après mise en demeure, il y serait procédé sur requête présentée par l'une des autres parties à Monsieur le Tribunal de Commerce du lieu du siège social.

Les arbitres ainsi désignés en éliront un autre au cas où ils ne parviendraient pas à se mettre d'accord sur une sentence commune. Tous les arbitres ainsi désignés formeront un tribunal arbitral délibérant en commun et à la majorité.

Au cas où les premiers arbitres ne s'entendraient pas sur cette désignation, ils devront présenter requête à cette fin à Monsieur le Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social.

Les arbitres statueront tant en droit qu'en équité. Leur décision rendue en dernier ressort ne sera susceptible d'aucune voie de recours.

Ils auront le pouvoir d'amiables compositeurs. Ils fixeront le montant de leurs honoraires.

La sentence arbitrale sera exécutée suivant les formes prévues par le Code de Procédure Civile.

TITRE VII

PERSONNALITE MORALE
FORMALITES CONSTITUTIVES

Article 26 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

I - La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

II - En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, tous pouvoirs sont donnés à Madame HUET Céline à l'effet de :

- *Acquérir au nom et pour le compte de la société les biens immobiliers suivants :*

  Au sein d'une résidence pour personnes âgées dépendantes sise à DOURDAN CORBREUSE (91410) - Rue des Monteceaux, les lots numéros 4, 5 et 6, moyennant un prix de 406 750 € TTC (immobilier et mobilier, frais d'acquisition et d'immobilisation et de mise en place), hors frais d'actes et bancaires.

- *procéder aux mesures d'ouverture de tout compte bancaire,*
- *emprunter toutes sommes auprès de tous organismes bancaires ou financiers et donner toutes garanties hypothécaires ou autres,*
- *souscrire tout bail ou contrat permettant l'exploitation locative des locaux sus-visés.*

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

III - La gérance est expressément habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet social et conformes à l'intérêt social, à l'exclusion de ceux pour lesquels l'article 12 requiert, pendant le cours de la vie sociale et dans les rapports entre associés, une autorisation de la collectivité des associés.

Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société après vérification par l'assemblée des associés, postérieurement à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, de leur conformité avec le mandat ci-dessus défini, et au plus tard par l'approbation des comptes du premier exercice social.

IV - L'associé et le gérant, s'il n'est pas associé, signeront ou donneront mandat à l'un ou plusieurs d'entre eux de signer la déclaration de régularité et de conformité déposée conformément à la loi à l'appui de la demande d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, après l'accomplissement des autres formalités de constitution.

ARTICLE 27 – ENREGISTREMENT – TIMBRE - FRAIS

Enregistrement :

Conformément aux dispositions de l'article 635-1 1° et 5ème du Code Général des Impôts, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

Timbre :

Le présent acte est exonéré de droit de timbre en vertu des dispositions de l'article 902-3-14° du Code Général des Impôts.

Frais :

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

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

Tous les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que tous débours quelconques, seront portés au compte de frais de constitution et amortis sur les premières années bénéficiaires.

Article 28 - PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à Madame HUET Céline, à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi, et notamment à l'effet de faire insérer l'avis de constitution dans un journal habilité à publier les annonces légales dans le département du siège social.

Article 29 - DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile attributif de juridiction au siège social de la société.

Article 30 - DECLARATION FISCALE

L'associé unique déclare que la présente société est placée sous le régime fiscal des sociétés de personnes, conformément à l'article 8.4° du Code Général des Impôts.

STATUTS MIS A JOUR SELON PV AGM 27.06.2026