RCS : ANGERS
Code greffe : 4901

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de ANGERS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 D 00184
Numéro SIREN : 848 272 142
Nom ou dénomination : MACAPAS

Ce dépôt a été enregistré le 12/02/2019 sous le numéro de dépôt 4622

Duplicata

GREFFE DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ANGERS

19 RUE RENE ROUCHY - BP 80003
49055 ANGERS CEDEX 02
sur le site : www.infogreffe.fr

TEL : 02.41.87.89. (30 ou 31)

RECEPISSE DE DEPOT

TGS AVOCATS
TSA 31229
49012 ANGERS CEDEX 01

V/REF :
N/REF : 2019 D 184 / 2019-A-4622

Le greffier du tribunal de commerce d'Angers certifie qu'il a reçu le 12/02/2019, les actes suivants :

Acte sous seing privé en date du 04/02/2019
- Constitution

Concernant la société

MACAPAS
Société civile immobilière
13 avenue Marie Talet
49100 Angers

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2019-A-4622 le 12/02/2019

R.C.S. ANGERS 848 272 142 (2019 D 184)

Fait à ANGERS le 12/02/2019,

LE GREFFIER

TRIBUNAL DE COMMERCE D'ANGERS (MAINE-ET-LOIRE)

tgs AVOCATS
France

MACAPAS
Société civile immobilière
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 13 avenue Marie Talet
49100 ANGERS

STATUTS CONSTITUTIFS

Les soussignés :

- Monsieur Matthieu LEGRAND,
  demeurant 5, rue Saint Maurille 49100 ANGERS,
  né le 1er novembre 1974 à ANGERS,
  de nationalité française,
  Divorcé de Madame Isabelle LE BOULANGER aux termes d'un acte reçu par Maître OTTE, notaire à BEAUFORT EN VALLEE (49), portant dépôt en date du 22 décembre 2017, de la convention sous signature privée contresignée par avocats contenant consentement mutuel à divorce.

- Madame Stéphanie HAINOS GODON,
  demeurant 6, boulevard Foch 49100 ANGERS,
  née le 20 septembre 1974 à REIMS (51),
  de nationalité française,
  Mariée avec Monsieur Alban GODON le 6 septembre 2003 à la mairie de PAIMPOL (22) sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu en l'étude de Maître CHAUVEAU notaire à CHATEAULAUDREN (22) le 1er septembre 2003 ; lequel régime non modifié depuis. Actuellement en instance de divorce.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE

ARTICLE 1. FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2. OBJET

La Société a pour objet la détention, la gestion et l'organisation d'un patrimoine immobilier et mobilier et plus particulièrement :

- L'acquisition, la propriété, la gestion , l'administration, la prise à bail, l'exploitation par bail ou autrement, la mise à disposition gratuite, permanente ou ponctuelle, partielle ou totale de ses locaux à ses associés, l'affectation en copropriété s'il y a lieu, et la mise en valeur de toute manière même par l'édification de toutes augmentations et constructions nouvelles, et la disposition dans le cadre d'arbitrages patrimoniaux ayant le caractère civil, tels que la vente ou l'apport en société, l'emprunt, la mise en garantie de tout ou partie des immeubles et droits immobiliers en pleine propriété, en usufruit ou

nue-propriété composant son patrimoine et la mise en place de toutes sûretés ou garanties en découlant. La société pourra se porter caution des engagements de ses dirigeants ou associés et affecter tout ou partie de ses actifs en garantie de prêts bancaires accordés à ses associés ou ses dirigeants dès lors qu'une communauté d'intérêts existera entre la société et ses associés ou dirigeants en raison de relations d'affaires ou structurelles et que lesdits engagements ne seront pas contraires à l'intérêt social.

- ✔ L'acquisition, la propriété, la gestion, la cession, l'apport de tous titres ou valeurs mobilières, compte d'instrument financier, contrat de capitalisation et tous placements financiers en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété. Le recours à des instruments financiers à terme, à des produits dérivés, à des opérations à découvert ou toutes opérations pouvant être qualifiées de commerciales sont expressément interdites.

- ✔ et plus généralement, la réalisation de toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet social sus-indiqué, pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3. DENOMINATION

La dénomination de la Société est : « MACAPAS ».

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile » suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

ARTICLE 4. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 13, avenue Marie Talet 49100 ANGERS.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5. DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6. APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Il est apporté en numéraire :

- ✔ par Monsieur Matthieu LEGRAND, la somme de ..... 400 euros,
- ✔ par Madame Stéphanie HAINOS GODON, la somme de ..... 600 euros,

Soit au total la somme de .....1 000 euros,

laquelle somme a été déposée entre les mains de Monsieur Matthieu LEGRAND, désigné comme cogérant de la Société, ainsi que celui-ci le reconnaît, pour être versée dans la caisse sociale.

En rémunération de ces apports, les associés se voient attribuer 1 000 parts sociales 1 euro chacune de valeur nominale, numérotées de 1 à 1 000.

Origine de propriété :

Madame Stéphanie HAINOS GODON déclare que les sommes apportées à la Société sont des biens qui lui sont propres.

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à MILLE EUROS (1 000 €).

Il est divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 1 000, lesquelles sont attribuées et réparties comme suit :

Monsieur Matthieu LEGRAND,
Quatre cents parts sociales, ci .....400 parts,
Numérotées de 1 à 400,

Madame Stéphanie HAINOS GODON,
Six cents parts sociales, ci .....600 parts,
Numérotées de 401 à 1 000.

Total égal au nombre de parts composant le capital social.....1 000 parts.

Les soussignés déclarent que toutes les parts sociales représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus correspondant à leurs apports respectifs et qu'elles sont toutes souscrites comme indiqué ci-dessus et intégralement libérées.

ARTICLE 8. MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

En cas de non libération des apports en numéraire lors des augmentations de capital, les parts de numéraire seront libérées sur appel de la gérance. Tout retard dans les versements exigibles, rendra le souscripteur de plein droit débiteur de l'intérêt légal décompté à partir de l'échéance non respectée, le tout sans préjudice du droit pour la société d'intenter toutes actions appropriées et de solliciter tous dommages-intérêts.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIES

ARTICLE 9. REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1- Droits aux bénéfices, obligations aux pertes – Cas général

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

A 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.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

2 – Démembrement des parts sociales : Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

En cas de démembrement de parts sociales, le nu-propriétaire a la qualité d'associé. Il a le droit de participer aux décisions collectives conformément aux stipulations de l'article 21.

Le nu-propriétaire répond indéfiniment des dettes sociales à l'égard des tiers à proportion de sa part dans le capital social.

L'usufruitier détenteur d'un droit d'usufruit à la suite d'un apport, ou d'une donation de parts sociales avec réserve d'usufruit, conserve pour la part sociale concernée les droits relatifs à l'interdiction d'aliéner, à l'usufruit successif (réversibilité d'usufruit) et au retour conventionnel attachés à l'apport ou à la donation.

3 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication 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, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

4 - Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11. INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

ARTICLE 12. COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés ou les usufruitiers de parts sociales pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé ou de l'usufruitier de parts sociales.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13. CESSION DE PARTS SOCIALES - GENERALITES

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

1. La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

2. Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

3. Si des parts sociales viennent à former rompus à l'occasion d'une opération quelconque, les associés doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de parts ou droits nécessaires pour supprimer les rompus. Au besoin, la gérance met les associés concernés en demeure de rendre la ou les cessions nécessaires opposables à la société dans un délai qu'il fixe et ceci à peine d'astreinte à fixer par le juge.

ARTICLE 14. CESSION DES PARTS SOCIALES - PREEMPTION

La cession à titre onéreux de parts sociales de la Société au profit d'un tiers ou d'un ou plusieurs associés est soumise au respect du droit de préemption des associés défini ci-après.

L'associé cédant doit notifier son projet au gérant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise en main propre contre décharge en indiquant les

informations sur le cessionnaire (nom, adresse et nationalité ou, s'il s'agit d'une personne morale, dénomination, siège social, capital, numéro RCS, identité des associés et des dirigeants), le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée, le prix et les conditions de la cession projetée.

Dans un délai de 30 jours de ladite notification, le gérant notifiera ce projet aux autres associés, individuellement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise en main propre contre décharge, qui disposeront d'un délai de 30 jours pour se porter acquéreurs des parts à céder, dans la proportion de leur participation au capital.

Chaque associé exerce son droit de préemption en notifiant au gérant le nombre de parts qu'il souhaite acquérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre remise en main propre contre décharge.

A l'expiration du délai de 30 jours, le gérant devra faire connaître par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise en main propre contre décharge les résultats de la préemption à l'associé cédant.

Si les droits de préemption sont supérieurs au nombre de parts proposées à la vente, les parts concernées sont réparties par le gérant entre les associés qui ont notifié leur intention d'acquérir au prorata de leur participation au capital et dans la limite de leurs demandes.

Si les offres d'achat sont inférieures au nombre de parts proposées à la vente, les droits de préemption seront réputés n'avoir jamais été exercés. Dans ce cas, et sous réserve de l'agrément ci-après prévu, l'associé cédant pourra librement céder ses parts au cessionnaire mentionné dans la notification.

Toutefois, l'associé cédant peut demander le bénéfice de l'exercice du droit de préemption à concurrence du nombre de titres pour lequel il aura été notifié par les autres associés et procéder à la cession du solde des parts qu'il envisageait de céder, conformément aux dispositions des statuts.

Lorsque tout ou partie des parts dont la cession est projetée n'aura pas été préemptée dans les conditions ci-dessus prévues, le cédant devra se soumettre à la procédure d'agrément suivante.

ARTICLE 15. CESSION DES PARTS SOCIALES - AGREMENT

1 - Cessions soumises à l'agrément

Toutes opérations notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

2 - Organe compétent

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés. Il est accordé à la majorité des trois-quarts des voix des associés ayant le droit de vote, étant précisé que l'associé cédant conserve son droit de vote sur l'agrément.

3 - Procédure à suivre en vue de la décision sur l'agrément

Le cédant notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société, puis à chacun de ses coassociés.

L'organe compétent statue dans le mois de la notification à la société du projet de cession et sa décision est elle-même notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les deux mois de la notification du projet de cession. Elle s'applique obligatoirement à la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

4 - Conséquences du non-agrément

La décision de l'organe compétent dont il résulte que le projet de cession n'est pas agréé, donne lieu à des offres d'achat d'associés, de tiers dûment agréés ou de la société qui sont transmises par la gérance au cédant.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession non agréé à la société, avec réduction à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à celui des associés qui était titulaire du plus grand nombre de parts.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par l'organe compétent. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, de les rendre cohérentes puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la société.

À cette fin, la gérance peut impartir aux associés un délai – qui ne peut être inférieur à un mois – pour notifier leur offre d'achat individuelle à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé, à la date de notification à la société du projet de cession, par un expert désigné, soit par les parties soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. La

partie la plus diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en lui impartissant un délai pour faire connaître son acceptation ou son refus. En cas de refus comme à défaut de réponse qui doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par le ou les acquéreurs au prorata des parts acquises.

Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont à la charge exclusive du défaillant ou renonçant.

5 - Régularisation du rachat

La gérance veille à la régularisation du rachat, c'est-à-dire à la constatation, dans un acte écrit, du transfert de la propriété des parts. Elle peut, en cas d'inaction ou d'opposition, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

Le prix est payable comptant le jour de la régularisation.

6 - Conséquence de la non-réalisation du projet de cession agréé

Tout agrément, exprès ou implicite, d'un projet de cession, est réputé donné sous la condition de la réalisation effective de la cession dans un délai de deux mois à compter, soit de la décision d'agrément, soit du jour où le projet est réputé agréé; à défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

7 - Transmission de parts sociales par succession ou donation

La transmission de parts sociales par voie de succession ou de donation à toute personne que ce soit, associée ou non associée, est soumise à l'agrément des associés donné à la majorité des trois-quarts des voix des associés ayant le droit de vote, étant précisé que les héritiers de l'associé décédé n'auront pas le droit de votre sur l'agrément.

ARTICLE 16. RETRAIT D'UN ASSOCIE

1 - Cas général

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. 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, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

2 - Cas de démembrement des parts sociales

Le nu-propriétaire de parts sociales de la Société ne peut demander son retrait qu'avec le consentement de l'usufruitier.

Le remboursement des parts sociales démembrées est versé, par convention expresse, aux usufruitiers qui disposent alors d'un quasi-usufruit conformément à l'article 587 du code civil. Les usufruitiers et les nus-propriétaires établiront alors entre eux une convention de quasi-usufruit organisant l'emploi des sommes.

Si le retrait a lieu par attribution d'un actif, le démembrement est reporté sur l'actif reçu en remboursement des parts sociales démembrées.

ARTICLE 17. RECOURS A L'EXPERTISE

En cas de recours à l'expertise visée à l'article 1843-4 du Code Civil, les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par les anciens, moitié par les nouveaux titulaires des parts sociales mais solidairement entre eux tous à l'égard de l'expert.

La répartition entre chacun d'eux à lieu au prorata de parts anciennement ou nouvellement détenues.

ARTICLE 18. NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V. - GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 19. GERANCE

1. La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, rééligibles sans limitation, par décision collective des associés prise à l'unanimité.

Madame Stéphanie HAINOS-GODON et Monsieur Matthieu LEGRAND, sus identifiés, sont nommés premiers gérants de la Société pour une durée illimitée.

Ils déclarent qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de leur mandat.

2. Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée un mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

3. Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés prise à l'unanimité.

4. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

5. La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

ARTICLE 20. POUVOIRS DES GERANTS

1. Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, la gérance ne pourra sans y avoir été autorisée au préalable par une décision ordinaire des associés, accomplir les actes suivants :

- ✔ acheter, vendre ou échanger tous immeubles,
- ✔ acquérir et céder toute mitoyenneté,
- ✔ stipuler et accepter toutes servitudes,
- ✔ contracter tous emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque,
- ✔ consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

Le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

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

2. Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

3. Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 21. DECISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

1. Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- ✔ l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- ✔ la prorogation de la société ;
- ✔ sa dissolution ;
- ✔ sa transformation en société de toute autre forme ;
- ✔ l'agrément des associés en cas de transmission de parts sociales.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois-quarts des droits de vote.

2. Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- ✔ celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues,
- ✔ celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des droits de vote.

3. Doivent être adoptées à l'unanimité les décisions des associés relatives à la nomination ou à la révocation du ou des gérants, ainsi que celles augmentant les engagements des associés.

2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un 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.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives.

Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

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

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

Le plein propriétaire dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

3 – Titulaire du droit de vote sur les parts sociales démembrées

Les usufruitiers, sous réserve du droit de participation à l'assemblée des nus-propriétaires, exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée pour toutes décisions, à l'exception des décisions concernant la fusion, la scission, la dissolution, la liquidation de la société, lesquelles sont du ressort des nus-propriétaires.

Les nus-propriétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls le droit de vote. En leur qualité d'associé, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles. La même faculté est offerte en cas de consultation écrite.

ARTICLE 22. CONVENTIONS REGLEMENTEES

La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'un fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 23. COMMISSAIRES AUXC COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux Comptes titulaire et d'un Commissaire aux Comptes suppléant peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements.

Le Commissaire aux Comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 24. EXERCICE – COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er **janvier** de chaque année et finit le **31 décembre** de la même année.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le **31 décembre 2019**.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport 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.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 25. AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

1 - Cas général

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

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

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

2 - Démembrement de parts sociales

En cas de démembrement des parts sociales, il convient de distinguer les bénéfices courants des bénéfices exceptionnels.

Les bénéfices courants distribués aux associés, provenant des revenus des actifs de la société, reviennent aux usufruitiers qui acquittent l'impôt sur le revenu correspondant.

Les bénéfices exceptionnels distribués aux associés, provenant des plus-values résultant notamment de la cession d'éléments d'actifs immobilisés reviennent par convention expresse, aux usufruitiers qui disposent alors d'un quasi-usufruit conformément à l'article 587 du code civil. Les usufruitiers et les nus-propriétaires établiront alors entre eux une convention de quasi-usufruit organisant l'emploi des sommes.

En cas de distribution de réserves aux associés, il convient de distinguer les réserves ayant pour origine des bénéfices courants non distribués et mis en réserves, des réserves ayant pour origine des bénéfices exceptionnels non distribués et mis en réserves.

La distribution de réserves ayant pour origine des bénéfices courants, revient aux usufruitiers qui acquitteront l'impôt sur le revenu correspondant.

La distribution de réserves ayant pour origine des bénéfices exceptionnels revient par convention expresse, aux usufruitiers qui disposent alors d'un quasi-usufruit conformément à l'article 587 du code civil. Les usufruitiers et les nus-propriétaires établiront alors entre eux une convention de quasi-usufruit organisant l'emploi des sommes.

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 26. TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

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

ARTICLE 27. DISSOLUTION

1. La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

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.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2. 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 cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

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

ARTICLE 28. LIQUIDATION

1 - Cas général

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention « société en liquidation », puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours où à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de 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.

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre ex-associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social.

2 - Démembrement de parts sociales

Le boni de liquidation revenant aux parts sociales démembrées sera versé par convention expresse, aux usufruitiers qui disposent alors d'un quasi-usufruit conformément à l'article 587 du code civil. Les usufruitiers et les nus-propriétaires établiront alors entre eux une convention de quasi-usufruit organisant l'emploi des sommes.

Si le boni de liquidation est payé par attribution en nature d'un actif, le démembrement devra être reporté sur l'actif reçu.

TITRE VII. - DIVERS

ARTICLE 29. CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 30. REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE – PUBLICITE - POUVOIRS

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

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

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Matthieu LEGRAND et/ou Madame Stéphanie HAINOS GODON, ensemble ou séparément et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;

- ✔ pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- ✔ et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à ANGERS,
le 02/08/19,
en DEUX (2) exemplaires originaux.

Monsieur Matthieu LEGRAND	Madame Stéphanie HAINOS GODON
« Bon pour acceptation des fonctions de cogérant » Bon pour acceptation des fonctions de Cogérant	*« Bon pour acceptation des fonctions de cogérante »* Bon pour acceptation des fonctions de cogérante

ANNEXE - ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- Signature d'une convention de mise à disposition pour la domiciliation du siège social.

Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, cet état sera annexé aux statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.