RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

POLECO
Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros
Siège sociale : 103 rue de Leval 59249 AUBERS
882 379 209 - RCS LILLE METROPOLE

STATUTS MIS A JOUR

Donation de parts sociales du 30 décembre 2024

Par M. Vincent MONTAGNE
Au profit de
M. Maxime MONTAGNE
M. Jules MONTAGNE
M. Théophile MONTAGNE

Certifiés conformes par la gérance



LES SOUSSIGNES

Monsieur Hervé Montagne
demeurant à [redacted]
né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted]
[redacted] de Madame Maud Yacine avec laquelle il est [redacted]
[redacted] aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Grauwin-Haver, notaire à Haisnes le 18 février 2003, préalablement à leur union célébrée à la Mairie d'Annezin le 8 mars 2003, ledit régime non modifié depuis lors, ainsi déclaré,

Monsieur Alexis Montagne
demeurant à [redacted]
né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted]
célibataire,

Madame Suzanne Montagne
demeurant à [redacted]
née le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted]
célibataire mineure représentée par Madame Maud Yacine épouse Montagne, sa mère

Monsieur Vincent Buhot
demeurant [redacted]
né le [redacted] à [redacted]
[redacted] de Madame Karelle Sanchez avec laquelle il est [redacted]
[redacted] depuis leur union célébrée à la mairie d'Ennevelin (59) le 26 avril 2003 ledit régime non modifié depuis lors, ainsi déclaré

Monsieur Vincent Montagne
demeurant à [redacted]
né le ~~12 juillet 1992 à Arras~~, [redacted] [redacted] Janvier 1967 à Lille
[redacted] de Madame Sandrine Victoria avec laquelle il est [redacted]
[redacted] aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Grauwin, notaire à Haisnes le 2 avril 1991, préalablement à leur union célébrée à la Mairie d'Agny (62) le 6 avril 1991, ledit régime non modifié depuis lors, ainsi déclaré

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 immobilière 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 l'acquisition, la propriété, l'administration et l'exploitation par bail non meublé, location ou autrement de tous biens immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

Elle peut acquérir des biens immobiliers par crédit-bail, des parts de sociétés immobilières ainsi que tous droits donnant vocation immédiatement ou à terme à la propriété ou à la jouissance de biens immobiliers.

Elle peut mettre le bien immobilier dont elle est propriétaire à la disposition gratuite d'un ou plusieurs associés.

Elle peut faire toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation, notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux, ou garantir sous quelque forme que ce soit les associés dans la mesure où leur engagement personnel serait en rapport direct avec l'intérêt de la Société, pourvu que ces opérations n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale : « **POLECO**».

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 immobilière" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R.123-237 du Code de commerce.

[redacted]

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au : **103, rue de Leval - 59249 Aubers**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance qui sera habilitée à modifier les statuts, 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 - FORMATION DU CAPITAL

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire :

par Monsieur Hervé Montagne, la somme de .....110 euros

par Monsieur Alexis Montagne, la somme de .....200 euros

par Madame Suzanne Montagne, la somme de .....200 euros

par Monsieur Vincent Buhot, la somme de.....300 euros

par Monsieur Vincent Montagne, la somme de .....190 euros

TOTAL..... 1 000 euros

Les fonds correspondant à ces apports seront versés dans la caisse sociale sur simple appel de la gérance.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à mille euros (1000 €). Il est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

1/ Initialement aux termes des statuts constitutifs du 02 mars 2020 :

M. Hervé MONTAGNE.....11 parts sociales numérotées de 1 à 11
M. Alexis MONTAGNE.....20 parts sociales numérotées de 12 à 31
Mme Suzanne MONTAGNE.....20 parts sociales numérotées de 32 à 51
M. Vincent BUHOT.....30 parts sociales numérotées de 52 à 81
M. Vincent MONTAGNE.....19 parts sociales numérotées de 82 à 100

Total égal au nombre de parts composant le capital social.....100 parts sociales

2/ Suite à la donation de parts sociales par M. Vincent MONTAGNE au profit de ses enfants suivant acte reçu par Maître Elodie GRAUWIN-DESEINE en date du 30 décembre 2024 :

M. Hervé MONTAGNE.....11 parts sociales numérotées de 1 à 11
M. Alexis MONTAGNE.....20 parts sociales numérotées de 12 à 31
M. Suzanne MONTAGNE.....20 parts sociales numérotées de 32 à 51
M. Vincent BUHOT.....30 parts sociales numérotées de 52 à 81
M. Vincent MONTAGNE :
.....1 part sociale numérotée 82
.....18 parts sociales en usufruit numérotées de 83 à 100
M. Maxime MONTAGNE.....6 parts sociales en nue-propriété numérotées de 83 à 88
M. Jules MONTAGNE.....6 parts sociales en nue-propriété numérotées de 89 à 94
M. Théophile MONTAGNE.....6 parts sociales en nue-propriété numérotées de 95 à 100

Total égal au nombre de parts composant le capital social.....100 parts sociales

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les 100 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

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.

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.

[redacted]

[redacted]

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS 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

Chaque part sociale donne des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

Les associés majeurs 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, augmentée de la part dans le capital social des associés mineurs dont ils sont l'ascendant direct.

Tant qu'ils sont mineurs, les associés ne sont tenus à l'égard des tiers qu'à concurrence du montant de leur apport. Une fois devenus majeurs, leur responsabilité est régie par les dispositions de l'alinéa qui précède.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale, à moins qu'ils n'aient renoncé formellement au droit d'exercer une action personnelle contre les associés dans un acte contenant engagement au nom de la société.

2 - 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 78-704 du 3 juillet 1978.

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.

3 - 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.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire non soumis à agrément compte comme associé.

L'indivisaire, par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

En cas de démembrement de propriété et sauf convention contraire notifiée à la Société, les usufruitiers de parts sociales représentent valablement les nus propriétaires à l'égard de la Société.

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

- dissolution anticipée de la Société
- prorogation de la Société
- changement de nationalité de la Société

Néanmoins les nus propriétaires sont convoqués à chaque assemblée.
En conséquence, lorsque le terme « associé » est employé dans les présents statuts en relation avec l'exercice d'un droit de vote, ce terme s'entendra en cas de démembrement de la propriété de tout ou partie des parts sociales comme visant l'usufruitier sauf lorsque les droits de vote seront expressément attribués aux nus propriétaires.

L'exercice du droit préférentiel de souscription aux parts sociales nouvelles de numéraire est réglé en l'absence de convention spéciale des parties, selon les dispositions suivantes.

Le droit préférentiel de souscription appartient au nu-propriétaire.

Si celui-ci vend ses droits, les sommes provenant de cette cession, ou les biens acquis par lui au moyen de ces sommes, sont soumis à l'usufruit.

Le nu-propriétaire est réputé avoir négligé d'exercer le droit préférentiel de souscription lorsqu'il n'a ni souscrit de parts sociales nouvelles, ni vendu de droits de souscription huit jours avant l'expiration du délai d'exercice de ce droit.

L'usufruitier peut alors se substituer au nu-propriétaire pour exercer soit le droit de souscription, soit pour vendre les droits. Dans ce dernier cas, le nu-propriétaire peut exiger le remploi des sommes provenant de la cession ; les biens ainsi acquis sont soumis à l'usufruit.

Les parts sociales nouvelles appartiennent au nu-propriétaire pour la nue-propriété et à l'usufruitier pour l'usufruit. Toutefois, en cas de versement de fonds effectué par le nu-propriétaire ou l'usufruitier pour réaliser ou parfaire une souscription, les parts sociales nouvelles n'appartiennent au nu-propriétaire et à l'usufruitier qu'à concurrence de la valeur des droits de souscription; le surplus des parts sociales nouvelles appartient en pleine propriété à celui qui a versé les fonds.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés 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.

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 ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs

Toutes opérations ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un quelconque droit de propriété sur une ou plusieurs parts sociales, notamment toutes cessions entre vifs, échanges, apports à une société ou donations entre toutes personnes physiques ou morales, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un quelconque droit de propriété sur une ou plusieurs parts sociales, à titre gratuit ou onéreux, sont soumises à l'agrément de la Société.

Néanmoins, les cessions entre associés et les donations aux descendants d'associés sont dispensées d'agrément.

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant aux conditions de majorité extraordinaire prévues à l'article 17 pour la modification des statuts.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la Société et à chacun de ses associés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, le prix proposé, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demander l'agrément dudit cessionnaire.

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

La décision des associés n'a pas à être motivée et la gérance notifie dans les huit jours le résultat du vote de l'assemblée, ou de la consultation écrite, à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreur des parts du cédant ; en cas de pluralité d'offres, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession, par rapport au nombre de parts détenues par les associés ayant formulé une offre de rachat et dans la limite de leurs demandes respectives.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné aux conditions prévues à l'article 17 pour la modification des statuts ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, l'offre de rachat par la Société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée.

Le prix d'achat ou de rachat des parts est payable comptant lors de la réalisation des cessions, lesquelles doivent intervenir soit dans le mois de l'acceptation du prix proposé, soit dans le mois de la détermination du prix par expertise.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la Société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa 8 ci-dessus, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la Société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en ses lieu et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la société. Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

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

2 - Réalisation forcée

Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié un mois avant la vente tant aux associés qu'à la Société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues au 1 ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue au 2 ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

3 - Transmission par décès

Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit des héritiers ascendants et descendants.

Tous autres héritiers ou légataires d'un associé décédé ainsi que le conjoint d'un associé décédé, attributaire ou non de parts communes, ne peuvent devenir associés qu'après avoir obtenu l'agrément de la collectivité des associés à la majorité extraordinaire prévue à l'article 17, hors la présence de ces héritiers, légataires ou conjoint, les voix attachées aux parts de leurs auteurs n'étant pas retenues pour le calcul de la majorité énoncée audit article 17.

Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Les héritiers, légataires, conjoint ou ayants droit d'un associé décédé doivent, dans un délai de trois mois à compter du décès, notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à chacun des associés et à la Société un acte de notoriété établissant leurs qualités et droits successoraux respectifs et justifier en outre de leur état civil, de leur profession et de leur domicile si ces renseignements ne figurent pas dans l'acte de notoriété, ainsi que le prix de cession de leurs parts pour le cas où ils ne seraient pas agréés. A défaut, la Société peut les mettre en demeure de fournir ces justifications et renseignements dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Dans les quinze jours de la notification à la Société des renseignements et de l'acte de notoriété visés à l'alinéa précédent, la gérance doit convoquer les associés en assemblée ou les consulter par écrit à l'effet de statuer sur la demande d'agrément.

La décision des associés n'a pas à être motivée et la gérance notifie dans le délai de huit jours le résultat du vote de l'assemblée ou de la consultation écrite, aux héritiers, légataires, conjoint ou ayants droit, par lettre recommandée avec avis de réception.

La Société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande des intéressés.
De convention essentielle entre les associés, lorsque la Société a donné son agrément, elle peut, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu du siège social pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la société.

Si aucune offre d'achat ou de rachat n'est faite aux héritiers, légataires, conjoint, ou ayants droit non agréés dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par eux, leur agrément est réputé acquis, à moins que les associés survivants ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la société.

Les dispositions du paragraphe 1 du présent article, concernant la procédure de demande d'agrément et les conséquences d'un refus d'agrément pour les cessions entre vifs sont applicables, en tant que de raison, aux transmissions par décès.

Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la Société sans demande préalable des intéressés, le délai de six mois à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

Les héritiers, légataires, conjoint ou ayant droits d'un associé décédé qui ne sont pas agréés comme associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la Société elle-même, si celle-ci a décidé de les racheter en vue de leur annulation.

La valeur des droits sociaux payée aux héritiers, légataires, conjoint ou ayants droit qui ne deviennent pas associés, soit par les nouveaux titulaires des parts sociales, soit par la Société si celle-ci les a rachetées pour les annuler, est déterminée au jour du décès.
En cas de contestation, l'évaluation est faite 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. Les frais de l'expertise sont supportés moitié par la Société et moitié par la succession ou par les héritiers, légataires, conjoints ou ayant droits évincés, selon le cas. Les héritiers et ayants droit non agréés ne peuvent déclarer renoncer à leur projet de partage pour écarter ou retarder l'achat ou le rachat des parts de leur auteur.

Le prix d'achat est payable comptant lors de la réalisation des cessions, lesquelles doivent intervenir soit dans le mois de l'acceptation du prix proposé, soit dans le mois de la détermination du prix par expertise.

Pendant la période comprise entre le décès d'un associé et la décision de la collectivité des associés sur l'agrément, les parts de l'associé décédé sont momentanément neutralisées et ne participent pas aux votes lors des décisions collectives, la majorité étant alors calculée abstraction faite des voix attachées auxdites parts.

4 - Liquidation d'une communauté de biens entre époux

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

5 - Forme des notifications prévues au présent article

Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue d'un agrément, la renonciation au projet de cession, la date de réalisation forcée des parts sont notifiés par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
S'il résulte d'un acte sous seing privé et s'il n'a pas été accepté par elle dans un acte authentique, le nantissement des parts sociales est signifié à la Société par acte d'huissier de justice.

Les décisions de la Société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la Société sont notifiés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les cessions de parts sont opposables à la Société qu'après accomplissement des formalités prévues par l'article I 690 du code civil. Toutefois, ces formalités pourront être remplacées par un transfert sur le registre des associés de la société, s'il en existe un.

Elle sera opposable aux tiers après les formalités de l'article 1690 précité, ou le cas échéant transfert sur le registre de la société, et, dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte.

Toutes autres notifications ou significations sont faites soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte d'huissier de justice.

6 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

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.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous signature privée 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 16 - 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 par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la moitié du capital social.

2 - **Monsieur Hervé Montagne**, sus désigné et domicilié est nommé premier gérant de la société pour une durée illimitée.

Son éventuelle rémunération sera fixée par la plus prochaine assemblée.

Monsieur Hervé Montagne déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

2 - Les fonctions de gérant cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en liquidation des biens, son redressement judiciaire, sa révocation, sa démission.

Tout gérant statutaire ou non est révocable au cours de son mandat par une décision des associés qui doit être prise par un ou plusieurs associés représentant plus de 80% des voix attachées aux parts formant le capital social et avec l'accord de Monsieur Hervé Montagne s'il est associé.
Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la Société.

S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales ; il ne peut se retirer de la Société que dans les conditions prévues à l'article 14, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

Le gérant qui était associé et vient à perdre cette qualité, soit en cédant la totalité de ses parts, soit en se retirant de la Société par application des dispositions des articles 13 et 14, est réputé démissionnaire d'office.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci aux autres gérants ou, à défaut d'autre gérant, à chaque associé, par lettre recommandée avec avis de réception, un mois au moins à l'avance. Une démission sans juste motif peut donner lieu à des dommages-intérêts si elle cause un préjudice à la société

En cas de révocation, ou de démission, d'un gérant unique, un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés convoquée d'urgence par le gérant démissionnaire, ou à défaut ainsi que dans tout autre cas par un mandataire désigné par le Président du Tribunal à la requête de l'associé le plus diligent.

3 - Dans les rapports entre associés, et sans que cette clause puisse être, le cas échéant, opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le gérant ne peut, sans y avoir été autorisé préalablement par une décision générale ordinaire prise conformément aux dispositions de l'article 17.a), effectuer les actes et opérations suivants : achat ou vente d'immeubles, souscription au capital d'une société, apport d'un bien à une autre société, prise d'intérêts dans d'autres sociétés, souscription d'emprunts, constitution d'hypothèque et engagement 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.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. 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.

4 - La nomination et la cessation de fonctions du ou des gérants sont publiées conformément à la réglementation en vigueur.

Ni la Société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination du ou des gérants ou dans la cessation de leurs fonctions, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

5 - Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

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

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

6 - Les gérants peuvent percevoir une rémunération de leurs fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui les nomme.

Ils ont droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leurs fonctions.

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) 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

[redacted]

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.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins des voix attachées aux parts formant le capital social.

b) 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 du gérant 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 du capital social.

En aucun cas, la modification des statuts ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

La décision de révoquer le gérant ne pourra être prise qu'à la condition de majorité énoncée à l'article 16-2.

2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous signature privée, 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 et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées 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.

ARTICLE 18 - DROIT DE COMMUNICATION ET D'INFORMATION DES ASSOCIES

Les associés ont le droit, au moins une fois par an, d'obtenir communication des livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une cour d'appel, ou parmi les membres des professions juridiques.

ARTICLE 19 - 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'une 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 20 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer par décision ordinaire un ou plusieurs Commissaires aux comptes qui exerceront alors leur mission pour six exercices dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Lorsqu'un Commissaire aux comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle ou lorsque la Société remplit les conditions prévues par l'article L.612-1 du Code de commerce, un Commissaire aux comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

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

ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

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

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 2020.**

ARTICLE 22 - REDDITION ANNUELLE DE COMPTES

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de comptes doit comprendre un rapport écrit d'ensemble 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 ainsi que les documents prévus à l'article 16 paragraphe 2, 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 23 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

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.

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 24 - 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 GIE 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 25 - 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 26 - LIQUIDATION

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 paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE VII. - DIVERS

ARTICLE 27 - OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Conformément aux dispositions de l'article 206, 3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés de la société.

ARTICLE 28 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, 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 29 - 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.

L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Hervé Montagne 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 AUBERS, le 02/07/2020
En six (6) exemplaires originaux

Bon pour acceptation de fonctions de gérant

Mr Hervé Monta
« *bon pour acceptation des*
gérant »

[redacted]

Représentée par Mme M
épouse Montag

Mr Vincent Montagne

ANNEXE 1

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

- NEANT

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

Fait à AUBERS, le 02/03/2020
En six (6) exemplaires originaux

[redacted]

Représentée par Mme Maud Yacine
épouse Montagne

[redacted]

[redacted]

Mr Vincent Montagne