DIVINE
Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €
2 Rue Tour de Sault
64100 BAYONNE
En cours de formation

STATUTS

Les soussignés :

Madame Charlotte, Marie SOUBRAN,
Née le 23 février 1978 à BORDEAUX (33),
De nationalité française,
Demeurant 3 Impasse des Oies Cendrées à CAPBRETON (40130),

ET

Monsieur Yannick LARRERE,
Né le 9 décembre 1975 à BORDEAUX (33),
De nationalité française,
Demeurant 4 Rue d'Arcondau à BAYONNE (649100),

ET

La société GRAND BAIE,
Société civile immobilière au capital de 1 000 €,
Dont le siège social est situé 2 Rue Tour de Sault à BAYONNE (64100),
Immatriculée au RCS de BAYONNE sous le numéro 840 419 782,
Représentée par Monsieur Yannick LARRERE en qualité de représentant de la SARL BOULDENEIGE, Gérante.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées à la constitution et au cours de la vie sociale.

03 4

TITRE I
FORME - DENOMINATION - OBJET - SIEGE – DUREE

Article 1 – FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition par voie d'achat ou d'apport et la propriété de tous biens, droits mobiliers et immobiliers, en état futur d'achèvement ou achevés, ainsi que de tous biens et droits pouvant en constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément, en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit,

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

- la construction sur les terrains dont la société est, ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs et individuels à usage d'habitation, commercial, industriel professionnel ou mixte,

- l'administration, la vente (exceptionnelle), la mise en valeur et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, et plus généralement de son patrimoine,

- la conclusion de baux ou toutes autres conventions d'occupation onéreuse ou gratuite,

- l'emprunt de tous les fonds nécessaires à la réalisation de ces objets ainsi que la prise de garantie pour son compte ou pour le compte de ses associés,

- Toutes opérations civiles, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est :

DIVINE

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société civile immobilière " ou des initiales " S.C.I.", et de l'indication du montant du capital social.

Article 4 - DUREE DE LA SOCIETE

La société est constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 5 - SIEGE SOCIAL

Le Siège Social de la société est fixé au :

2 Rue Tour de Sault
64100 BAYONNE

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la Gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

TITRE II
APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6 - APPORTS

Les associés ont procédé à la libération des apports selon les modalités suivantes :

- Madame Charlotte SOUBRAN apporte une somme de 500 € ;

- Monsieur Yannick LARRERE apporte une somme de 300 € ;

- La société GRAND BAIE apporte une somme de 200 €.

Soit ensemble, la somme totale de MILLE (1 000) euros.

Cette somme de 1 000 € a été intégralement versée sur un compte ouvert au nom de la société en formation.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE (1 000) EUROS, montant des apports ci-dessus effectués.

Il est divisé en MILLE (1 000) parts sociales de UN (1) EURO chacune, numérotées de 1 à 1 000, attribuées aux associés de la manière suivante :

- Madame Charlotte SOUBRAN ci..... 500 parts en pleine propriété
Numérotées de 1 à 500 inclus,

- Monsieur Yannick LARRERE ci.....300 parts en pleine propriété
Numérotées de 501 à 800 inclus,

- La société GRAND BAIE ci .....200 parts en pleine propriété
Numérotées 801 à 1 000 inclus,

CS M

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

Article 8 – AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par l'élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 13-2 des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1323 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article 13-2 des présents statuts.
Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.
Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article 13-2 des présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à 30 jours.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

Article 9 - REVENDICATION PAR UN CONJOINT COMMUN EN BIENS DE LA QUALITE D'ASSOCIE

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article 13-2 pour les cessions à des personnes étrangères à la société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Article 10 – ASSOCIE LIE PAR UN PACS

En cas de séparation des patrimoines, sauf dispositions contraires de la convention passée entre eux, chacun des partenaires conservera l'administration, la jouissance et la libre disposition des biens qu'il a acquis avant ou pendant le Pacs. Les biens dont aucun des partenaires ne pourra prouver qu'il en a la propriété exclusive seront réputés indivis pour moitié. Corrélativement, chaque partenaire sera seul tenu des dettes personnelles nées avant ou pendant le pacte, sauf si elles ont été contractées pour les besoins de la vie courante et si elles ne sont pas manifestement excessives.

En outre, en cas d'indivision, sauf clause contraire, chaque partenaire sera gérant de l'indivision. Il administrera l'indivision et disposera à cet effet du pouvoir d'administrer seul les biens indivis, sous les mêmes restrictions que celles apportées aux pouvoirs dont disposent les époux sur les biens communs. Les partenaires pourront conclure une convention d'indivision régie par les articles 1873-1 et suivants du Code civil pour administrer leurs droits indivis.

Article 11 - COMPTES COURANTS

La société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre l'associé intéressé et le gérant.

Article 12 – PARTS SOCIALES

Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties.

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

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.
Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société.

Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions.
Il est néanmoins précisé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire ;
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives ;
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire, ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés ;
- Que le nu-propriétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime ;
- Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.

Article 13 – CESSION DE PARTS SOCIALES

13-1 - FORME ET OPPOSABILITE

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

CS M

Elle est rendue opposable à la société en lui étant signifiée ou acceptée par elle dans un acte authentique, ou dans un acte sous-seing privé retranscrit sur le registre des associés de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et du dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, d'un original de l'acte sous-seing privé ou de l'acte authentique.

13-2 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES - AGREMENT

1 - Cession entre vifs

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés représentant au moins la moitié des parts sociales. Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

a) Préemption

Dans l'hypothèse où l'un quelconque des associés de la Société souhaiterait se séparer de tout ou partie de sa participation au capital de la Société, les autres associés bénéficieront à titre irréductible d'un droit de préemption au prorata de leur participation au sein du capital social.

En outre, au cas où l'un ou plusieurs des associés de la Société n'exerceraient pas le droit de préemption à titre irréductible ou ne l'exerceraient que partiellement, les autres associés bénéficieront à titre réductible d'un droit de préemption au prorata de leur participation respective après exercice de leur droit de préemption à titre irréductible.

Dans l'hypothèse où les droits de préemption prévus au présent article seraient exercés, le prix de chaque part sera identique aux conditions obtenues par le Cédant de la part d'un acquéreur de bonne foi.

De façon à permettre la bonne exécution du présent article, le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la Société et à chacun des associés au moins 3 mois avant la date effective de cession. Cette notification doit indiquer l'identité du Cessionnaire envisagé ainsi que le prix et les conditions de la cession.

À compter de la réception de ladite lettre, chacun des associés de la Société non-Cédant devra faire connaître sa décision d'acquérir dans les 15 jours. En outre, et pour permettre, le cas échéant, la bonne exécution des dispositions des dispositions ci-dessus, la cession par le Cédant ne pourra être réalisée avant un délai supplémentaire d'un mois accordé pour l'exercice des droits de souscription à titre réductible visés ci-dessus.

Les associés de la Société s'engagent à se communiquer la totalité des correspondances qu'ils pourront échanger dans le cadre des dispositions du présent article.

Dans l'hypothèse où l'exercice des droits de préemption mentionnés au présent article n'aurait pas permis l'acquisition de la totalité des parts mises en vente par l'associé Cédant, alors si bon semble audit associé, les droits de préemption seront réputés n'avoir jamais été exercés, et sous réserve de l'agrément éventuellement requis au b) ci-après, l'associé Cédant sera libre de procéder à la vente de ses parts au cessionnaire proposé mentionné dans la notification.
L'associé Cédant aura toutefois le droit de réclamer le bénéfice de l'exercice du droit de préemption à concurrence du nombre de parts pour lequel il aura été notifié et de procéder à la cession du solde des parts, conformément aux dispositions du présent article.

CS M

b) Agrément

La gérance prend par ailleurs toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet, selon les formes prévues à l'article 20 des présents statuts.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La Société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par Ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

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 (15) jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, 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. À cet acte, qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet de la cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la Société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un (1) mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la Société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

2 - Nantissement et cession forcée de parts sociales

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

Ce nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

CS 4

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.
Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 1, ci-dessus, pour leur agrément à une cession de parts.

La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande ; le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

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 à compter de la vente.

Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre des parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la société peut procéder au rachat des parts 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.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 7 du présent paragraphe. Le non - exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

3 - Transmissions par décès

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les seuls associés survivants et éventuellement avec la (ou les) personne(s) désignée(s) par dispositions testamentaires de l'associé décédé sur agrément préalable de la collectivité des associés.

De ce fait, en cas de décès, d'invalidité ou d'incapacité d'un des associés, les parts de la Société pourront être acquises par les héritiers directs ou les ayants-droits de l'associé défunt, sous réserve de leur agrément par les associés survivants dans les conditions fixées ci-dessus. Les ayants droit doivent également justifier de leurs qualités.

A défaut d'agrément, les associés survivants sont tenus de racheter ou de faire racheter par la société les parts de l'associé décédé dans les conditions prévues ci-dessus pour les cessions entre vifs, la valeur desdites parts étant déterminée, au jour du décès, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

En outre, les associés survivants disposent d'un droit de préemption sur les parts sociales dépendant de la succession de l'associé décédé. Ce droit s'exerce par priorité sur tout tiers, héritier ou légataire, dans un délai d'un (1) mois à compter de la notification du décès et de la communication de la valorisation des parts conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Passé ce délai, et en l'absence d'exercice du droit de préemption, les dispositions ci-dessus relatives à l'agrément demeurent applicables.

Article 14 - INCAPACITE – RETRAIT

L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres ne mettra pas fin à la société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés, à charge pour eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code Civil.
Le montant du remboursement sera payable dans les huit mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts aux taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société. Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.
La faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la Société.
L'admission au redressement et à la liquidation judiciaire et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.
La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé. En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour de l'intervention de l'évènement générateur.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses droits sociaux déterminée à la date d'effet du retrait, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Article 15 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

Vis-à-vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à ladite société et restée infructueuse.

Article 16 - REUNION DES PARTS EN UNE SEULE MAIN

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Toutefois, si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la société en offre et si elles sont jugées suffisantes.

La transmission du patrimoine n'est pas réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

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

TITRE III
ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 17 - NOMINATION ET POUVOIRS DE LA GERANCE

La société est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes, associée(s), nommée(s) pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés dans les conditions prévues pour les assemblées générales ordinaires.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérante de la société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux dont le changement emporte rectification de l'acte de nomination.

Les premiers gérants de la société sont nommés par décision des associés, aussitôt après la signature des statuts.

Le ou les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet, notamment la vente et l'acquisition de biens pour le compte de la société, la prise de garanties et le remploi de toutes sommes pour le compte de la société.

S'il y a plusieurs gérants, chacun d'eux exerce séparément ses pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.
La durée des fonctions de gérant est indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

La démission du gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

Le gérant est révocable par décision des associés statuant à l'unanimité. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

En cas de vacances de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés, compétente, convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

Article 18 – REMUNERATION DE LA GERANCE

Chacun des gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

CB 4

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixées par décision ordinaire des associés.

TITRE IV
DECISIONS COLLECTIVES - FORMES ET MODALITES

Article 19 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions excédant les pouvoirs de la gérance sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

Article 20 - CONVOCATION ET TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

L'assemblée générale représente l'intégralité des associés, ses décisions obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

Les assemblées générales peuvent être convoquées par la gérance à toute époque, lorsqu'elle le juge utile, ou sur demande qui lui en est adressée par un ou plusieurs associés représentant le tiers au moins du capital social.

Les convocations pour l'assemblée sont faites par la gérance par lettre recommandée, lettre simple, remise en main propre ou courriel adressée au moins quinze jours à l'avance, à chacun des associés, au dernier domicile connu, et indiquant l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être faite verbalement et sans délai.

La gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées par un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers du capital social, et qui lui ont été communiquées un mois au moins avant la tenue de la réunion.

Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de s'y faire représenter par un autre associé.

L'assemblée est présidée par le gérant, assisté d'un secrétaire désigné par l'assemblée et qui peut être pris en dehors des associés.
Il est tenu une feuille de présence, signée par chaque membre de l'assemblée en entrant en séance et certifiée par le Président.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par la gérance.

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité, par acte sous seing privé ou notarié, ce qui dispense de la réunion d'une assemblée.
En outre, la gérance peut consulter les associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions par elle proposées en y ajoutant, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles.
Les associés ont un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la gérance.

La gérance a le droit de s'abstenir de tenir compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui n'aurait pas répondu, sera considéré comme s'étant abstenu de voter.

En cas de vote par écrit, la gérance ou toute personne par elle déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation, auquel les votes sont annexés.

Ces décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, par consultation écrite, doivent, pour être valables, réunir selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-après pour les assemblées générales.

Article 21 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire est réunie obligatoirement au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte-rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé.
Elle statue sur cette reddition de compte, discute, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.
L'assemblée générale ordinaire nomme, remplace ou réélit les gérants.

Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.
Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 22 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'Assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider de l'augmentation ou la réduction du capital, de la prorogation ou la dissolution anticipée de la société, de la transformation ou la fusion avec d'autres sociétés ou encore de la modification de la répartition des bénéfices.

Si la transformation doit entraîner une aggravation de la responsabilité des associés à raison des dettes sociales, elle ne peut être valablement décidée sans le consentement de tous les associés. Il en est de même en cas de fusion ou de scission de la société.
Les décisions de l'assemblée générale extraordinaire doivent être prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

Article 23 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

Le gérant présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ainsi qu'avec toute société dont - un associé indéfiniment responsable, un gérant, un administrateur, un directeur général, un directeur général délégué, un membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou un actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% - est simultanément gérant de la société.

La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la société.
Ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

TITRE V
EXERCICE SOCIAL - AFFECTATION DES RESULTATS - REPARTITION DES BENEFICES

Article 24 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social courra de la date d'immatriculation jusqu'au 31 décembre 2026.

Article 25 - COMPTES SOCIAUX

Il sera tenu au siège une comptabilité régulière.

En outre, à la fin de chaque exercice social, il sera dressé par la gérance un inventaire des éléments d'actifs et passifs de la société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents, accompagnés d'un rapport de la gérance, devront être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

Article 26 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les bénéfices nets de la société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent décider d'une répartition inégalitaire et non proportionnelle au nombre de parts de ces bénéfices sur décision unanime des associés.

Par ailleurs, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, affecter tout ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.
Ils peuvent décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

08 M

TITRE VI
DISSOLUTION – LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 27 - LIQUIDATION - PARTAGE

Hormis les cas de fusion ou de scission, la dissolution de la société entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution de la société, la mention " Société en liquidation " ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.
La dissolution met fin aux fonctions des gérants.

L'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale, régulièrement constituée, continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

Après paiement des dettes (y compris les comptes courants d'associés) et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales.

Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.
Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

Article 28 – CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les gérants, les liquidateurs et la société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction compétente du siège social.

A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal Judiciaire du siège social.

08 M

TITRE VII
PERSONNALITE MORALE – REGIME D'IMPOSITION - FORMALITES CONSTITUTIVES

Article 29 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Conformément à la loi, la société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Un état des actes accomplis au nom de la société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte et annexé aux présents statuts pour la société, a été présenté aux associés avant la signature des statuts.

Article 30 – OPTION A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Conformément à l'article 206-3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

Article 31 - PUBLICITE - POUVOIRS

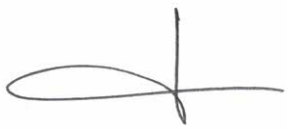
Tous pouvoirs sont donnés à la gérance et au porteur d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la Loi.

Fait à BAYONNE
Le 15 décembre 2025
En 2 exemplaires originaux

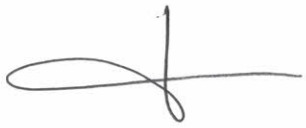
Madame Charlotte SOUBRAN



Monsieur Yannick LARRERE



La société GRAND BAIE
Représentée par Monsieur Yannick LARRERE



DIVINE
Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €
21 Rue Tour de Sault
64100 BAYONNE
En cours de formation

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS AU NOM DE LA SOCIETE EN FORMATION

PREALABLEMENT A LA SIGNATURE DES STATUTS

- Frais de constitution de la société ;

Conformément à l'article 6 du Décret 78-704, cet état a été établi préalablement à la signature des statuts, et sera annexé auxdits statuts.

La signature des statuts emportera reprise de ces engagements par la société dès qu'elle aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

U 08