

RCS : ORLEANS  
Code greffe : 4502

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

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2016 D 00661  
Numéro SIREN : 823 657 143  
Nom ou dénomination : TD BUILDING

Ce dépôt a été enregistré le 17/10/2022 sous le numéro de dépôt 8551

## **TD BUILDING**

Société Civile au capital de 1.000 euros  
Siège social : 1 rue Maurice Genevoix - 45470 TRAINOU  
823 657 143 R.C.S D'ORLEANS

### **PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 20 SEPTEMBRE 2022**

L'an DEUX MILLE VINT-DEUX, le vingt septembre, à vingt heures,

les associés se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, au siège social de la société, 1 rue Maurice Genevoix à TRAINOU (45470).

Chaque associé a été convoqué par la Gérance selon les modalités statutaires.

L'assemblée est présidée par :

- **Monsieur Tommy DOSSOU,**  
gérant associé présent,

Détenteur de la pleine propriété d'une part sociale et de l'usufruit de 474 parts sociales,

Le Président constate que sont représentés :

- **Madame Emilie DOSSOU**  
Dont la représentation est assurée par Monsieur Tommy DOSSOU et Madame Charline ROUSSEAUX (épouse DOSSOU) agissant en qualité d'administrateurs légaux de leur enfant mineur,

Détentrice de la nue-propriété de 237 parts sociales,

- **Monsieur William DOSSOU**  
Dont la représentation est assurée par Monsieur Tommy DOSSOU et Madame Charline ROUSSEAUX (épouse DOSSOU) agissant en qualité d'administrateurs légaux de leur enfant mineur,

Détenteur de la nue-propriété de 237 parts sociales,

- **La société TD HOLDING**  
Société A Responsabilité Limitée au capital de 5.000 euros,  
Dont le siège social est situé 1 rue Maurice Genevoix à TRAINOU (45470),  
Représentée par son gérant Monsieur Tommy DOSSOU

Détentrice de la pleine propriété de 25 parts sociales,

Le Président de Séance dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- Les copies des lettres de convocation,
- Le rapport de la Gérance,
- Le texte du projet de résolutions.

Le Président déclare que tous les documents prescrits par les articles 40 et 41 du décret 78-704 du 3 juillet 1978 ont été adressés aux associés en même temps que la convocation et tenus à leur disposition au siège social pendant le délai de quinze jours ayant précédé l'assemblée.

L'assemblée sur sa demande lui donne acte de sa déclaration et reconnaît la validité de la convocation.

Puis le Président rappelle que l'assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Modification permanente de la date de clôture de l'exercice social et modification corrélative de l'article 16 des statuts,
- Pouvoir en vue des formalités.

Puis le Président donne lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

#### **PREMIERE RESOLUTION : MODIFICATION DE LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE SOCIAL**

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de modifier la date de clôture de l'exercice social et de la fixer au 31 octobre de chaque année, à compter du 20 septembre 2022

L'exercice social en cours aura donc une durée exceptionnelle de 10 mois, jusqu'au 31 octobre 2022.

En conséquence, l'article « Exercice social » des statuts est modifié comme suit :

« *ARTICLE 16 - EXERCICE SOCIAL*

*L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> Novembre et se termine le 31 octobre de chaque année. »*

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité.

#### **DEUXIEME RESOLUTION : DELEGATION DE POUVOIR EN VUE D'ACCOMPLIR LES FORMALITES**

L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à vingt heures trente.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par la Gérance et les associés et usufruitiers présents, ainsi que les mandataires des associés et usufruitiers représentés.

**La Gérant - Associé**

---

Monsieur Tommy DOSSOU



**Pour la société TD HOLDING**

---

Monsieur Tommy DOSSOU



**Pour Madame Emilie DOSSOU**

---

Madame Charline DOSSOU et Monsieur Tommy DOSSOU



**Pour William DOSSOU**

---

Madame Charline DOSSOU et Monsieur Tommy DOSSOU



# STATUTS

## **TD BUILDING**

SC au capital de 1 000 €

### **Siège social**

1 rue Maurice Genevoix 45470 TRAINOU

823 657 143 RCS ORLEANS

*Certifiés conformes, le gérant*



**STATUTS A JOUR DU PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE  
EXTRAORDINAIRE DU 20 SEPTEMBRE 2022**

**LES SOUSSIGNES****- Monsieur Tommy DOSSOU,**

Né le 3 Avril 1983 à Nevers (58)

Demeurant 1 Rue Maurice Genevoix 45470 TRAINOU

Signataire d'un Pacte Civil de Solidarité avec Charline Isabelle ROUSSEAU,  
enregistré le 2 Mars 2012, auprès du Tribunal d'Instance de IVRY-SUR-SEINE (94)

**DE PREMIERE PART****ET****- la société TD HOLDING**

SARL au capital de 35.000 euros, dont le siège social est situé 1 Rue Maurice Genevoix 45470 TRAINOU, immatriculée au RCS d'ORLEANS sous le n° 823 297 452

Représentée par Monsieur Tommy DOSSOU, ayant tous pouvoirs aux fins de signature des présentes

**DE SECONDE PART**

**Ont décidé d'instaurer entre eux une Société Civile  
régie par les présents statuts.**

**ARTICLE 1er - FORME**

Il existe, entre les propriétaires des parts ci-après dénombrées, une société civile régie par les dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés civiles sans statut légal particulier et par les présents statuts.

La société a été constituée par acte établi sous seing privé à BLOIS le 27 Octobre 2016.

**ARTICLE 2 - DENOMINATION SOCIALE**

La dénomination sociale est **TD BUILDING**

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie des mots « société civile » et de l'indication du capital social.

**ARTICLE 3 - OBJET**

La société a pour objet :

- L'acquisition, l'exploitation par bail ou autrement et la cession éventuelle de tous immeubles, biens et droits immobiliers ;
- L'édification, la réfection et l'aménagement de toutes constructions ;
- Se porter caution à l'égard de ses associés dans le cadre des opérations de financement des opérations menées par ces derniers au profit de la société ;
- Et, plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières et financières pouvant se rattacher à l'objet ci-dessus ou à tout autre objet similaire ou connexe et susceptible de contribuer au développement de la société.

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil.

**ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège de la société est fixé **1, Rue Maurice Genevoix 45470 TRAINOU.**

**ARTICLE 5 - DUREE DE LA SOCIETE**

La durée de la société est de 99 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Cette durée peut être prorogée par décision prise par les associés à la majorité prévue pour la modification des statuts.

**ARTICLE 6 - APPORTS**

Tous les apports ont été réalisés en numéraire, dans les proportions suivantes :

1. **Monsieur Tommy DOSSOU** a apporté la somme de.....4.750 euros
2. **La SARL TD HOLDING** a apporté la somme de.....250 euros

**Total.....5.000 €**

Cette somme a été intégralement versée et déposée sur un compte ouvert au nom de la société en formation ainsi qu'en attestera le document produit dans le cadre des formalités permettant d'obtenir le Kbis de la société.

Aux termes d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 26 juillet 2022, le capital social a été réduit d'une somme de 4 000 euros, pour être ramené de 5 000 euros à 1 000 euros par rachat et annulation de 400 parts sociales.

## **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000 €), divisé en cent (100) parts sociales de dix euros (10 €), numérotées de 201 à 238 et de 439 à 500 entièrement souscrites et libérées attribués en totalité aux associés comme suit :

Monsieur Tommy DOSSOU,  
- titulaire de 1 part sociale en pleine propriété numérotée 238  
- titulaire de 74 parts sociales en usufruit, numérotées 201 à 237 et 439 à 475

Madame Emilie DOSSOU,  
-titulaire de 37 parts sociales en nue-propriété, numérotées de 201 à 237

Monsieur William DOSSOU,  
-titulaire de 37 parts sociales en nue-propriété, numérotées de 439 à 475

La société TD HOLDING,  
représentée par son gérant Monsieur Tommy DOSSOU,  
- titulaire de 25 parts sociales en pleine propriété, numérotées de 476 à 500

## **ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL - ROMPUS**

Le capital peut être augmenté ou réduit par décision des associés prise à la majorité prévue pour modifier les statuts.

Lorsque l'augmentation de capital a pour effet de faire entrer dans la société un nouvel associé, celui-ci doit être agréé aux mêmes conditions que celles précisées à l'article 12 pour un cessionnaire de parts qui ne serait pas déjà associé.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

Les augmentations du capital par attribution de parts gratuites comme les réductions de capital par diminution du nombre de parts peuvent toujours être réalisées malgré l'existence de rompus, les associés devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits pour obtenir l'attribution d'un nombre entier de parts.

## **ARTICLE 9 – REPRESENTATION DES PARTS**

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

Les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

## **ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS**

A chaque part sociale sont attachés 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.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Chaque part donne le droit de participer aux décisions collectives et d'y exprimer tous votes, elle donne droit à une voix.

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

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux, et qui, en cas de désaccord, est désigné en justice.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre 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.

Ces dispositions sont applicables à chaque nu-proprétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

Le droit de vote appartient, pour les parts dont la propriété est démembrée, au nu-proprétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier, sans préjudice du droit reconnu au nu-proprétaire de participer à toutes les décisions collectives.

#### **ARTICLE 11 – FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS**

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil ou par transfert sur les registres de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et sa publicité par dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés.

#### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DES PARTS – AGREMENT**

1. Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément de tous les associés.

Cette disposition vise toutes transmissions entre vifs à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales et qu'elles interviennent entre associés, au profit d'un conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant ainsi qu'en faveur de tout tiers étranger à la société.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés.

La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts.

Chacun d'eux, dont le cessionnaire non agréé s'il a la qualité d'associé, peut demander d'acquérir ces 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 ci-dessus sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, doit être agréé à l'unanimité des associés autres que le cédant.

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

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

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 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 son lieu et place l'acte de cession. A 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 du projet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six 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 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. Les transmissions de parts ayant leur origine dans la disparition de la personnalité morale d'un associé y compris en cas de fusion, de scission ou de dissolution après réunion de toutes les parts en une seule main sont soumises à agrément dans les conditions prévues au paragraphe 1 du présent article.

3. Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement donnant lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues 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.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues 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 ou de l'attributaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée, un mois avant la vente ou l'attribution, 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 ou de l'attribution. 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 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. Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée ou l'attribution, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

4. En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute. Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé.

Tous autres héritiers, conjoint ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de tous les associés survivants. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier, ayant droit ou conjoint, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément.

Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, ils doivent désigner un mandataire commun.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global.

De convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente au lieu d'ouverture de la succession pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les dispositions concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès.

Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, 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.

La valeur des droits sociaux payée au conjoint, aux héritiers et 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 conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

Le conjoint, 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.

5. En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, le conjoint survivant et les héritiers doivent être agréés conformément aux dispositions du paragraphe 4, ci-dessus, à moins qu'ils n'aient déjà la qualité d'associé.

Il en est de même pour les héritiers si la liquidation résulte du décès du conjoint de l'époux associé, sans préjudice du droit qu'obtiendrait ce dernier, lors de la liquidation de la communauté, de conserver la totalité des parts inscrites à son nom.

Sous cette même réserve, la liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales, que si ce conjoint est agréé à l'unanimité des associés, la procédure d'agrément étant soumise aux dispositions du paragraphe 1 ci-dessus. Toutefois, à défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

6. Si, durant la communauté de biens existant entre deux époux, le conjoint de l'époux associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, il doit être agréé par une décision prise à l'unanimité des associés autres que son époux qui ne participe pas au vote.

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

L'urgence justifie en outre, dans tous les cas, le recours à ce dernier procédé.

### **ARTICLE 13 – RETRAIT D'UN ASSOCIE**

Un associé ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Toutefois, ce retrait peut être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs.

L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés soit par les autres associés soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la société elle-même.

En cas de contestation, cette valeur est fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

L'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve encore en nature dans l'actif social, cette reprise ne pouvant s'exercer qu'après la dissolution et la liquidation de la société.

La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable comptant au jour de la réalisation effective du rachat.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée de la société.

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire d'un associé, et à moins que les autres ne décident, à l'unanimité, de dissoudre la société, il est procédé, dans les conditions fixées par la loi, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, qui perd la qualité d'associé.

#### **ARTICLE 14 - GERANCE DE LA SOCIETE**

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Tout gérant est révocable dans les mêmes conditions.

La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

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 13, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

Tout gérant peut mettre fin à ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant la prise d'effet de sa démission.

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 de l'article 13 est réputé démissionnaire d'office.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut engager la société pour tous les actes entrant dans son objet social que demande l'intérêt de la société.

Toute décision résultant des champs d'application cités au paragraphe précédent ne pourra être prise que selon les modalités requises s'agissant de l'adoption de décisions prises en assemblée générale ordinaire.

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.

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.

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.

Si les conditions prévues par les dispositions légales sont réunies, les conventions réglementées intéressant le gérant font l'objet d'un rapport spécial, les associés statuent sur ce rapport.

### **ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

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

Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Tout associé peut se faire représenter à une assemblée par son conjoint ou un autre associé.

La convocation d'une assemblée ou la consultation écrite des associés est faite par la gérance. Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans tout autre endroit indiqué dans la convocation.

L'assemblée est présidée par un gérant ou, le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer.

A défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

En cas de consultation écrite, chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents qui doivent lui être adressés pour émettre son vote par écrit.

Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales si elles ne comportent aucune modification des statuts ; et, celles qui comportent au contraire une telle modification ne peuvent être valablement prises qu'à la majorité des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales.

En aucun cas, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

#### **ARTICLE 16 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> novembre et se termine le 31 octobre de chaque année.

#### **ARTICLE 17 - REDDITION ANNUELLE DE COMPTE**

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires. A cet effet, elle établit les comptes en conformité des usages ou de la réglementation applicables dans l'activité exercée qui permettront de dégager le résultat de la période considérée.

S'il y a lieu, la gérance doit également établir le rapport spécial sur les conventions réglementées visées à l'article 14.

#### **ARTICLE 18 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

Après constatation d'un bénéfice distribuable, les associés sur la proposition de la gérance, déterminent la part attribuée à titre de dividende, le solde étant reporté à nouveau ou affecté à tous postes de réserves.

Les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

#### **ARTICLE 19 - REGIME FISCAL - OPTION POUR L'ASSUJETTISSEMENT A L'IMPOT SUR LES SOCIETES**

Les associés énoncent qu'une option pour l'assujettissement de la société à l'Impôt sur les Sociétés sera formalisée dans le cadre de l'immatriculation de la société ; doublée d'une option adressée dans les délais légaux au service des impôts des entreprises compétent.

## **ARTICLE 20 - LIQUIDATION - PARTAGE**

La dissolution met fin aux fonctions des gérants. Le liquidateur est nommé par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser l'actif social, payer le passif et répartir le solde disponible, sous réserve des dispositions ci-dessous concernant la reprise d'un apport en nature.

Après paiement des dettes 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.

Lorsque la dissolution est prononcée par l'associé unique, si celui-ci est une personne morale, elle entraîne à son profit la transmission universelle du patrimoine de la société, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

## **ARTICLE 21 -- NOMINATION DU PREMIER GERANT**

Le premier gérant de la société est :

- **Monsieur Tommy DOSSOU**, associé susvisé

Nommé pour une durée illimitée, il est tenu de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

Présent et intervenant, il déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

## **ARTICLE 22 - PREMIER EXERCICE SOCIAL - PERSONNALITE MORALE -- PERIODE DE FORMATION**

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

Le premier exercice social sera clos le 31 Décembre 2017.

Les actes souscrits pour son compte, pendant la période de formation et repris par la société seront rattachés à cet exercice. Les associés donnent mandat à la gérance afin de prendre, pour le compte de la société en formation, les engagements suivants :

- **Signature d'un compromis d'acquisition d'un bien immobilier situé à ESTOUY dépendant d'un ensemble cadastré section ZK n° 123 au lieu-dit « Au-dessus des Vaux » pour un montant de 200.000 euros ;**
- **Souscription d'un emprunt immobilier destiné à financer le bien précité, d'un montant de 240 000 euros, sur une durée maximum de 15 années et au taux, assurance comprise, de 3,5 % maximum.**

Les autres engagements éventuels seront listés dans le cadre du procès-verbal de l'assemblée générale constitutive de la société, afin d'être ratifiés par l'ensemble des associés.

Ces engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. En outre, la gérance est immédiatement habilitée à passer, les actes entrant statutairement dans ses pouvoirs.

Ces actes seront repris par la société et réputés avoir été faits par elle dès l'origine après leur approbation par les associés aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les statuts, postérieurement à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

#### **ARTICLE 23 - PUBLICITE - POUVOIRS**

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi, et spécialement à Monsieur Tommy DOSSOU, associé, à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.