



**TERRES
D'ECOLECTIF**

STATUTS

Les soussignées :

① L'association CHEMINS D'ECOLECTIF

② La société XX FINANCES

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'elles ont convenu de constituer entre elles 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 d'un tènement immobilier situé sur la commune de XXX (HAUTE GARONNE) contenant bâtiments et exploitation aux lieudits XXX,

- la propriété, l'administration, la mise en valeur, la gestion par bail ou par conventions de résidents ou par convention de jouissance à titre gratuit, l'aménagement, l'agrandissement, la construction, l'entretien par tous moyens et notamment par auto-construction et chantiers participatifs, de ce tènement immobilier ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complètement dudit tènement, sachant que la société pourra emprunter, constituer toutes garanties et suretés réelles sur son patrimoine et se porter caution quand il sera question de garantir des opérations d'intérêt commun,

-le tout afin que le tènement immobilier existant et ses agrandissements soit un lieu d'expérimentation et de pédagogie grâce à l'aide de l'Association CHEMINS ECOLECTIF qui y fera application de sa philosophie et de ses principes de vie,

- la disposition des biens dont la société sera propriétaire par voie d'acquisition, échange, apports ou autrement, tous placements de capitaux sous toutes formes, y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions, obligations, parts sociales, et, en général, toutes opérations ayant trait à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société,

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La dénomination de la Société est : **TERRES D'ECOLECTIF.**

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.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **xxx (HAUTE GARONNE).**

Il ne pourra être transféré que par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 – DUREE

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

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

ARTICLE 6 – APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire lors de la constitution de la société, à savoir:

❶ L'association CHEMINS D'ECOLECTIF

Dont le siège est XXX

La somme de QUATRE MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS....4 950 €

❷ La société XX FINANCES

Dont le siège social XXX,

La somme de CINQ CENT CINQUANTE EUROS..... 550 €

Soit au total la somme de CINQ MILLE CINQ CENTS euros.....5 500 €,

laquelle somme sera libérée sur demande de la gérante de la Société pour être versée dans la caisse sociale.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

❶ Variabilité du capital

Le capital de la société peut varier librement. Il est susceptible d'augmentation par des versements successifs des associés ou l'admission de nouveaux associés ; il est susceptible de diminution par la reprise totale ou partielle des apports effectués.

Le capital maximum autorisé est de 5 000 000 euros. Le capital minimum est de 1 000 €.

② Capital social lors de la constitution de la société

Le capital social lors de la constitution de la société est composé des apports en numéraire, soit la somme de CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS (5 500 €).

Il est divisé en CENT DIX (110) parts d'une valeur nominale de CINQUANTE (50) euros chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

► A l'association CHEMINS D'ECOLECTIF

Dont le siège est XXX

QUATRE VINGT DIX NEUF parts sociales numérotées de 1 à 99.....99 parts

► A la société XX FINANCES

Dont le siège social est xxx,

ONZE parts sociales numérotées de 100 à 110.....11 parts

► Total égal au nombre de parts composant le capital social : 110 parts sociales, numérotées de 1 à 110.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social autorisé peut être modifié.

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par

l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport 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 conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire, dans les conditions prévues par l'article "Cession et transmission des parts sociales".

Les parts non souscrites à titre irréductible pourront être souscrites à titre réductible par les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Les parts nouvelles non souscrites par les associés, tant à titre irréductible que réductible, pourront l'être par des tiers, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article précité. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Lors de la décision collective d'augmentation du capital, les associés peuvent déléguer à la gérance le soin de fixer les modalités de réalisation de l'opération. Ils peuvent renoncer, en totalité ou en partie à leur droit préférentiel de souscription.

Les associés peuvent également augmenter le capital social par voie d'incorporation de réserves.

2. Le capital autorisé peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du

remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

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

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

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

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

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1- Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

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

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

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

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

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

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

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

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

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 – RETRAIT D'UN ASSOCIE / EXCLUSION

1 - Retrait

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer, totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés présents et représentés.

L'associé qui envisage son retrait de la société doit notifier sa demande de retrait, trois mois au moins avant la date de clôture d'un exercice social, à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre remise en main propre contre décharge.

Si l'autorisation n'est pas obtenue pour le retrait sollicité, celui-ci ne peut avoir lieu, sauf si une décision de justice l'autorise pour justes motifs.

Si le retrait est autorisé par décision des associés ou par décision de justice, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, faisant l'objet du retrait, cette valeur étant fixée à la date de clôture du dernier exercice social approuvé précédant la notification de la demande de retrait, soit à l'amiable, soit à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise incombent au retrayant pour moitié et à la société pour l'autre moitié, sauf si le retrayant vient à renoncer à sa demande de retrait, auquel cas, ils lui incombent en totalité.

2- Exclusion

Par application de l'article 1860 du code civil, s'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation de biens ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés, à moins que les autres unanimes ne décident de dissoudre la société par anticipation ou que cette dissolution ne soit prévue par les statuts, il est procédé, dans les conditions énoncées à l'article 1843-4, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

ARTICLE 12- 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.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 13 – DROIT DE JOUISSANCE

① AU PROFIT DE L'ASSOCIATION « CHEMINS D'ECOLECTIF »

Dès la constitution de la société, il est institué au profit de l'association CHEMINS D'ECOLECTIF un droit de jouissance à titre gratuit du tènement immobilier acquis par la société, pour l'exploitation des parties communes d'un Eco Hameau dans la stricte observance de l'objet de l'association, à savoir :

« L'association a pour but de réaliser le projet "Ecolectif", visant à créer un éco-hameau situé xxx, destiné à être un lieu de vie pour des personnes souhaitant vivre de façon plus harmonieuse sur les plans personnel, social et environnemental. Pour réaliser ce projet, l'association se propose de :

- *Favoriser et préserver les valeurs et l'esprit du projet à travers quatre axes principaux :*

- *développer des modes relationnels pleinement satisfaisants pour tous ;*

- *utiliser des outils décisionnels qui permettent à chacun de trouver sa place ;*

- *favoriser l'épanouissement de tous, y compris des enfants, en veillant à respecter l'intégrité de chacun ;*

- *participer activement à une gestion résolument écologique du lieu.*

- *Dynamiser et coordonner les activités pour expérimenter, réaliser et partager nos expériences.*

- *Cultiver des relations avec l'environnement social : voisins, municipalité, réseaux divers.*

- *Gérer le terrain et les bâtiments du lieu de vie. »,*

Sachant que les parties communes s'entendent de toutes parties du tènement immobilier ne faisant pas l'objet d'un bail privé.

La jouissance à titre gratuit n'est consentie que pour la réalisation de cet objet ; elle cessera de plein droit en cas de modification importante de l'objet associatif ou de dissolution de l'association.

Ce droit de jouissance est consenti avec faculté pour l'association d'elle-même consentir la jouissance des lieux à ses membres.

Les modalités de cette jouissance à titre gratuit font l'objet d'un règlement intérieur que l'association se doit de respecter.

② Au profit de tous prêteurs dont le projet serait de vivre dans l'eco-hameau

La société pourra consentir toutes conventions de jouissance quand elle y aura intérêt dans le cadre des principes philosophiques de l'exploitation de l'ECO HAMEAU.

③ Tous baux et conventions de résidents pourront être consentis par la société.

④ Le présent article ne permet une occupation par un tiers que dans le strict respect du règlement intérieur de la société et des conventions qui seront signées.

ARTICLE 14 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés, s'ils entendent participer au projet expérimental sur les lieux, devront laisser à disposition de la Société selon convention à signer, un montant minimum en compte courant à définir par la prochaine assemblée générale.

La société peut, de manière générale, recevoir toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés. Il pourra être conclu une convention de compte courant ; ladite convention pourra prévoir un blocage pour une durée limitée.

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

ARTICLE 15 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1. Droit de préemption en cas de projet de transmission des parts sociales

❶ L'associé transmettant doit notifier son projet au gérant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre remise en main propre avec décharge, en indiquant les informations sur le cessionnaire (nom, adresse et nationalité ou, s'il s'agit d'une personne morale, dénomination, siège social, capital, numéro RCS, identité des associés et des dirigeants), le nombre de parts dont la cession est envisagée, le prix et les conditions de la cession projetée.

❷ Dans un délai de huit jours de ladite notification, le gérant notifiera ce projet aux autres associés, individuellement, par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre remise en main propre contre décharge.

❸ Les associés disposeront d'un délai de trente jours pour se porter acquéreurs des actions à céder, dans la proportion de leur participation au capital et au minimum au prix envisagé.

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

④ A l'expiration du délai de trente jours, le gérant devra faire connaître par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre remise en main propre contre décharge les résultats de la préemption à l'associé transmettant.

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

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

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

⑤ Lorsque tout ou partie des parts dont la cession est projetée n'aura pas été préemptée dans les conditions ci-dessus prévues, le transmettant devra se soumettre à la procédure d'agrément suivante :

2. Agrément

➡ Transmission entre vifs.

Toute transmission de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

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

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les transmissions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du transmettant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être transmises qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les transmissions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du transmettant.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de transmission est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre remise en main propre contre décharge.

L'assemblée statue dans les 20 jours suivant la notification à la Société du projet de transmission et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre remise en main propre contre décharge, dans les 8 jours.

L'assemblée statue à la majorité prévue pour les assemblées générales extraordinaires.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé dans les mêmes conditions. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

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

La gérance notifie au transmettant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre remise en main propre contre décharge, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du transmettant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au transmettant dans un délai de six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le transmettant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de transmission dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

☞ 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 à la majorité prévue pour les assemblées générales 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 ou lettre remise en main propre contre décharge.

Il en est de même pour le partenaire d'un pacte civil de solidarité.

☞ Transmissions des parts sociales autres que les transmissions entre vifs.

✓ Décès d'un associé.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera avec les ayant-droit et ayant-cause du défunt sous réserve que les associés **donnent leur agrément dans les mêmes conditions relatées ci-dessus que pour les transmissions entre vifs.**

➡Autres transmissions entre vifs.

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumis aux **mêmes conditions et modalités d'agrément que les transmissions entre vifs ci-dessus relatées.**

ARTICLE 16 – NANTISSEMENT

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

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

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts (**majorité prévue pour les assemblées générales extraordinaires**).

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 notifié 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 17 – 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 majorité des associés présents ou représentés.

2 - L'association CHEMINS D'ECOLECTIF est nommée première gérante de la société pour une durée illimitée.

Elle sera représentée par les personnes dirigeantes à qui il est donné mandat de représenter l'association.

xxx au nom de l'association CHEMINS D'ECOLECTIF déclarent qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

3 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée deux mois avant la clôture de l'exercice en cours ou remise en main propre contre décharge dans le même délai, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société. La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime. Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

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

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

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

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

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

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

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société Terres d'Ecolectif SCI", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

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

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

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

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

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

ARTICLE 18 - 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 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;
- l'agrément des nouveaux associés ;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées aux trois-quarts des votes des associés présents ou représentés.

En cas d'agrément dans le cadre d'un projet de transmission de parts sociales ou d'un projet de nantissement, l'assemblée statue à la majorité prévue pour les assemblées générales extraordinaires. Il en est de même pour les délibérations sur le retrait d'un associé.

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 des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : 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 à la majorité des votes des associés présents ou représentés.

2 - Modalités

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

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

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

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

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatives 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.

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 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'un fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

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

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

ARTICLE 20 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

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

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

ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} 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 2012**.

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

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

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

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

ARTICLE 22 - 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.

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

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 23 - 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 24 – 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 25 – 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 ou 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 26 – REGLEMENT INTERIEUR

Les associés fondateurs adoptent un règlement intérieur de la SCI, lequel ne pourra être modifié qu'en assemblée générale extraordinaire des associés statuant à la majorité des trois-quarts des associés présents ou représentés.

Ce règlement intérieur a notamment pour objet de définir les règles de jouissance à titre gratuit du tènement immobilier par l'association associée, les règles d'occupation par bail ou autres, l'utilisation des parties communes et d'une manière générale de définir les règles de son exploitation.

ARTICLE 27 – 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 28 - 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.

Les soussignés donnent mandat à xxx, représentants de l'association CHEMINS D'ECOLECTIF à l'effet de prendre, au nom et pour le compte de la Société, les engagements suivants :

- Signature pour le compte de la société de l'acte d'acquisition du tènement immobilier visé dans l'objet social, au prix de 420 000 € selon les conditions et modalités rapportées à l'acte portant promesse d'achat du 31 août 2011 et signé avec la SAFER, engager la société au paiement du prix, donner toutes garanties nécessaires, et plus généralement faire le nécessaire,

- Paiement pour le compte de la société des frais d'agence pour un montant de xxx € TTC et d'une commission due à la SAFER pour un montant de xxx € TTC,

- Signature pour le compte de la société de tous actes de prêts, permettant ladite acquisition de tènement immobilier, aux charges et conditions à négocier dans l'intérêt de la société, obliger la société au remboursement desdits prêts, et plus généralement faire le nécessaire,
- Signature pour le compte de la société de toutes conventions de jouissance des locaux notamment pour rémunération des prêts si nécessaire,
- Signature pour le compte de la société d'une convention de jouissance des locaux en faveur de l'Association CHEMINS ECOLECTIF,
- Signature pour le compte de la société de tous baux ou conventions de résident pour l'occupation des locaux achetés.

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 xxx, représentants de l'association CHEMINS D'ECOLECTIF 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 xxx
Le 7 mars 2012
En CINQ originaux

❶ l'Association CHEMINS D'ECOLECTIF

Représentée par xxx

Lu et approuvé

Bon pour acceptation des fonctions de gérante

❷ La société XXX FINANCES

Représentée par xxx

Lu et approuvé

Annexe

Annexe : état des actes accomplis pour le compte de la société

TERRES D'ECOLECTIF

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

- Signature d'un compromis de vente avec la SAFER portant sur le tènement immobilier cité dans l'objet social.

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

❶ Association CHEMINS D'ECOLECTIF

Représentée par xxx

Lu et approuvé

❷ La société XX FINANCES

Représentée par xxx

Lu et approuvé