

RCS : DIJON
Code greffe : 2104

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 DIJON atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2023 D 00784
Numéro SIREN : 488 331 414
Nom ou dénomination : AASK

Ce dépôt a été enregistré le 21/10/2023 sous le numéro de dépôt 8177

SOFRAWIL
Société civile immobilière
au capital de 408 000 euros
Siège social : 1 rue Louis Dufour
73200 ALBERTVILLE
488 331 414 RCS CHAMBERY

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 9 OCTOBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois,
Le neuf octobre,
A neuf heures,

Les associés de la société **SOFRAWIL**, société civile immobilière, au capital de 408 000 euros, divisé en 40 800 parts de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au 13 rue Basse 21120 CHAIGNAY, sur convocation de la gérance.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents ou représentés en entrant en séance.

Sont présents ou représentés :

Madame Sophie KOHLER, titulaire de 20 400 parts sociales en pleine propriété

Monsieur Alban PETTEX-SORGUE, titulaire de 10 200 parts sociales en pleine propriété, mineur, représentée par Madame Sophie KOHLER, un de ses représentants légaux,

Madame Anna PETTEX-SORGUE, titulaire de 10 200 parts sociales en pleine propriété, mineur, représentée par Madame Sophie KOHLER, un de ses représentants légaux,

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par **Madame Sophie KOHLER**, gérante associée.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la gérance,
- Transfert de siège social et modification corrélative,
- Changement de dénomination sociale et modification corrélative,
- Modification de l'article 7 des statuts suite à la donation de parts sociales réalisée par Monsieur Franck PETTEX-SORGUE au profit de Madame Anna PETTEX-SORGUE et Monsieur Alban PETTEX-SORGUE, et à la cession de parts sociales à titre de dation en paiement par Monsieur Franck PETTEX-SORGUE au profit de Madame Sophie KOHLER,
- Questions diverses,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- la feuille de présence,
- le rapport de la gérance,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de transférer le siège social du 1 rue Louis Dufour, 73200 ALBERTVILLE au 13 rue Basse 21120 CHAIGNAY, et ce à compter de ce jour.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 5 des statuts dont la rédaction est désormais la suivante :

Article 5 – SIEGE SOCIAL

« Le siège social est fixé à 13 rue Basse 21120 CHAIGNAY. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide qu'à compter de ce jour, la dénomination sociale sera "AASK" au lieu de "SOFRAWIL".

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 3 des statuts dont la rédaction est désormais la suivante :

Article 3 – DENOMINATION SOCIALE

« La dénomination de la Société est : **AASK**. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale prend acte :

- qu'en date du 25 janvier 2022, Monsieur Franck PETTEX-SORGUE a donné, à Madame Anna PETTEX-SORGUE et à Alban PETTEX-SORGUE, la pleine propriété de 10 200 parts sociales chacun,

- qu'en date du 23 mai 2022, Monsieur Franck PETTEX-SORGUE a cédé à titre de dation en paiement la pleine propriété des 16 865 parts sociales lui appartenant dans le capital de la Société à Madame Sophie KOHLER.

En conséquence, elle décide de modifier l'article 7 des statuts dont la rédaction est désormais la suivante :

Article 7 – CAPITAL SOCIAL

« Le capital social est fixé à la somme de : **QUATRE CENT HUIT MILLE EUROS (408 000,00 €)**. Il est divisé en 40 800 parts, de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 40 800 attribuées aux associés en représentation de leurs droits respectifs, savoir :

- à **Madame Sophie KOHLER**, vingt mille quatre cents parts,
numérotées 1 à 16 925 et 37 326 à 40 800, ci 20 400 parts

- à **Madame Anna PETTEX-SORGUE**, dix mille deux cents parts,
numérotées 19 466 à 29 665, ci 10 200 parts

- à **Monsieur Alban PETTEX-SORGUE**, dix mille deux cents parts,
numérotées 16 926 à 19 465 et 29 666 à 37 325, ci 10 200 parts

Total 40 800 parts »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant et ses associés.

Sophie KOHLER
En nom et ès-qualité

LISTE DES SIÈGES SOCIAUX ANTÉRIEURS DE LA SOCIÉTÉ
(article R. 123-110 du Code de commerce)

La soussignée

Madame Sophie KOHLER,
demeurant 13 rue Basse 21120 CHAIGNAY,

Agissant en qualité de gérante de la société SOFRAWIL, société civile immobilière, au capital de 408 000 euros, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 488 331 414,

Déclare et atteste que le siège social de la société SOFRAWIL est fixé depuis l'origine 1 rue Louis Dufour, 73200 ALBERTVILLE, sans aucun transfert jusqu'à ce jour.

Fait à CHAIGNAY
Le 9 octobre 2023

Sophie KOHLER
Gérante

AASK
Société civile immobilière
au capital de 408 000,00 euros
Siège social : 13 rue Basse
21120 CHAIGNAY
488 331 414 RCS DIJON

STATUTS MIS A JOUR
*Suite à la cession, à la donation, au transfert de siège, et au changement de
dénomination sociale*

STATUTS

ENTRE LES SOUSSIGNES

1^{er} – Monsieur William Jean-Philippe PETTEX-SORGUE, demeurant à LES LILAS (93260), 21 Boulevard Eugène Decros,

Né le 4 Novembre 1969 à ALBERTVILLE (Savoie),
Célibataire majeur,
Non soumis à un pacte civil de solidarité,
De nationalité française,
Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation des changes.

2^{em} – Monsieur Franck Jean-Claude PETTEX-SORGUE, époux de Madame Sophie KOHLER, demeurant à DIJON (21000), 32 rue Rembrandt,

Né le 29 septembre 1972 à ALBERTVILLE (Savoie),
Marié avec Madame Sophie Anne Françoise KOHLER sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage reçu par Maître Christine DUNAND-ROUSSET Notaire à ALBERTVILLE le 19 avril 1997 préalablement à leur union célébrée à la Mairie de DIJON (Côte d'Or) le 31 mai 1997,
Statuts et régime matrimoniaux non modifiés depuis,
De nationalité française,
Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation des changes.

3^{em} – Madame Sophie KOHLER, épouse de Monsieur Franck Jean-Claude PETTEX-SORGUE ci-dessus désigné demeurant à DIJON (21000), 32 rue Rembrandt,

Née le 2 février 1975 à LAXOU (54520)
Mariée avec Monsieur Franck Jean-Claude PETTEX-SORGUE comme indiqué ci-dessus
De nationalité française,
Ayant la qualité de résidente au sens de la réglementation des changes.

Ont établi ainsi qu'il sult les statuts d'une Société Civile, devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale :

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 n° 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, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers,
- L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires,
- Exceptionnellement l'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société,
- Et généralement toutes opérations quelles qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes et susceptibles de faciliter le développement de la société et d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la Société est : **AASK**.

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile » et de l'indication du capital social.

Article 4 - DUREE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à 13 rue Basse 21120 CHAIGNAY.

Il pourra être transféré en tout autre endroit en vertu d'une délibération collective extraordinaire des associés.

Article 6 - APPORTS

Les associés comparants apportent à la société, savoir :

- Monsieur William PETTEX-SORGUE
Une somme en numéraire de mille deux cents euros, ci..... 1 200 €
- Monsieur Franck PETTEX-SORGUE,
Une somme en numéraire de mille deux cents euros, ci 1 200 €

- Madame Sophie PETTEX-SORGUE,
Une somme en numéraire de six cents, ci..... 600 €

TOTAL des apports égal : trois mille euros, ci 3 000 €

Ladite somme sera versée dans la caisse sociale, à première demande de la gérance.

2°/ Suivant délibérations de l'Assemblée Extraordinaire du 2 octobre 2006, le capital social a été augmenté d'une somme de QUATRE CENT CINQ MILLE Euros, ci..... 405 000 €
pour être porté de 3 000 euros à 408 000 euros, par la création de 40 500 parts sociales nouvelles de 10 euros chacune de valeur nominale, numérotées de 301 à 40 800, par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.....
TOTAL EGAL AU MONTANT DU CAPITAL SOCIAL :
QUATRE CENT HUIT MILLE EUROS, ci..... 408 000 €
=====

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : **QUATRE CENT HUIT MILLE EUROS (408 000,00 €)**.
Il est divisé en 40 800 parts, de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 40 800 attribuées aux associés en représentation de leurs droits respectifs, savoir :

- à **Madame Sophie KOHLER**, vingt mille quatre cents parts,
numérotées 1 à 16 925 et 37 326 à 40 800, ci 20 400 parts
- à **Madame Anna PETTEX-SORGUE**, dix mille deux cents parts,
numérotées 19 466 à 29 665, ci 10 200 parts
- à **Monsieur Alban PETTEX-SORGUE**, dix mille deux cents parts,
numérotées 16 926 à 19 465 et 29 666 à 37 325, ci 10 200 parts
- Total** 40 800 parts

Article 8 – AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

1° - Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par 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.

2° - De même, 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 "Cession de parts sociales" 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 - DEPOT DE FONDS

La société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces fonds, la fixation des intérêts, etc... sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

Article 11 - PARTS SOCIALES

1° - 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.

2° - 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.

3° - 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.

4° - L'usufruitier, sous réserve du droit de participation à l'assemblée du nu-proprétaire, ci-après visé, exerce seul le droit de vote attaché aux parts sociales dont la propriété est démembrée, à l'exception des décisions concernant la modification du capital social ou de l'objet social, la prorogation, la dissolution, la transformation de la société en une société d'une autre forme et sa fusion avec une autre société, lesquelles relèveront des décisions du nu-proprétaire.

Le nu-proprétaire doit, en toute hypothèse, être régulièrement convoqué aux assemblées générales dans lesquelles l'usufruitier exerce seul le droit de vote. En sa qualité d'associé, il bénéficie du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Il émet un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote de l'usufruitier et peut obtenir que soient consignées dans le procès-verbal ses observations éventuelles. La même faculté lui est offerte en cas de consultation écrite.

5° - 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 12 - CESSIION DES PARTS SOCIALES

1° - La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du code civil, être signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2° - Les cessions de parts sociales ne peuvent s'effectuer qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés, les parts du cédant étant prises en considération pour le calcul de cette majorité.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les trente jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 22 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts.

En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise 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 par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

Article 13 - TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES

1° - En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les ayants droit ou héritiers de l'associé décédé, sous réserve de l'agrément des intéressés (lorsqu'ils ne sont pas déjà associés) par la collectivité des associés statuant à la majorité extraordinaire visée à l'article 22 ci-après, les parts de l'indivision étant prises en considération.

2° - Les héritiers et légataires de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

3° - L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, les parts sociales du défunt étant prise en compte. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

4° - Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux légal depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe

d'acquéreurs.

5° - A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires sont réputés agréés en tant qu'associés de la société.

Article 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

1° - 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.

2° - 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 un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite société et restée infructueuse.

Article 15 - DECES - INCAPACITE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

1° - La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les associés survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par 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 trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article "Assemblée générale ordinaire".

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

2° - 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.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

Article 16 - REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

1° - L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

2° - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

3° - La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, lorsque l'associé unique est une personne morale.

Article 17 - GERANCE

1° - La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article "Assemblée générale ordinaire".

2° - Est nommé gérant de la société pour une durée non limitée :

- Monsieur William PETTEX-SORGUE, associé comparant, qui accepte.

3° - La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent ensemble ou séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

4° - La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle du gérant, de l'un ou plusieurs d'entre eux, précédée de la mention « *Pour la Société Civile Immobilière SOFRAWIL - le gérant* » ou « *l'un des gérants* ».

5° - Les fonctions de gérant sont d'une durée 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.

6° - 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.

7° - Le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus des trois-quarts des parts sociales.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

8° - En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

Article 18 - 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 19 - ASSEMBLEES GENERALES

1° - L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions prises par elle obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2° - Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 10 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

3° - Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion.

La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4° - Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

5° - L'assemblée générale 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.

6° - Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux 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.

Article 20 - CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

Article 21 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1° - L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé.

Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2° - Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent 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 des trois quarts du capital.

Article 22 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1° - L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la société,
- la transformation de la société ou sa fusion avec d'autres sociétés,

2° - Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois-quarts au moins du capital social. 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 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société jusqu'au 31 décembre 2006.

Article 24 - COMPTES SOCIAUX

1 - Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

2 - En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Article 25 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

1° - Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

2° - Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

3° - Les pertes, s'il en existe, s'imputent en premier lieu sur les bénéfices en instance d'affectation ; l'excédent sera supporté par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, par référence à l'Instruction de l'Administration fiscale du 8 novembre 1999, (publiée au B.O.I. du 17 novembre 1999), le résultat courant aussi bien négatif que positif sera imposé au nom de l'usufruitier et le résultat exceptionnel, résultant notamment des plus ou moins-values consécutives à la cession d'éléments composant l'actif immobilisé, sera imposé au nom du nu-proprétaire.

Article 26 - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

1° - A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

2° - Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se 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.

3° - Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 27 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

Article 28 - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION

1° - La société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

2° - Les associés donnent tous pouvoirs à Monsieur William PETTEX-SORGUE gérant, nommé aux termes des présents statuts, à l'effet de, au nom et pour le compte de la société, accomplir les actes entrant dans l'objet social.

3° - En outre Monsieur William PETTEX-SORGUE aura tous pouvoirs, à l'effet de, pour le compte et au nom de la société :

- **Acquérir**, moyennant le prix et sous les charges et conditions qu'il avisera, les biens immobiliers ci-après, savoir :

Sur la commune de CHAIGNAY,

Sur un terrain cadastré section ZV n°289 d'une contenance de 09 ares 25 centiares :

Une maison à usage d'habitation avec une grange en dépendance sise 13 rue basse 21120 CHAIGNAY comprenant :

- au rez-de-chaussée : un séjour double avec cuisine américaine aménagée, un bureau, un WC, une buanderie avec chaufferie,
- à l'étage : un dégagement mezzanine, quatre chambres, deux grands placards

dressings, une salle de bain avec douche et WC, un grenier, sous cette maison une cave voûtée ;

- **Conclure tous emprunts destinés au financement** de l'acquisition sus-visée, auprès de tous établissements financiers, ou de toute personne qu'il appartiendra, pour le montant, la durée, le taux d'intérêt et les différentes charges, conditions et garanties (notamment garantie hypothécaire sur les biens sus-désignés) qu'il avisera.

- **Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces**, élire domicile, substituer et, généralement, faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

L'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des sociétés emportera reprise, par la société, de ces actes et des engagements qui en résulteront.

Statuts mis à jour par l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 9 octobre 2023.