

STATUTS

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

« 4B-PATRIMOINE »

Capital : 500 Euros

Siège Social :

489, Chemin des Plaines – 06370 MOUANS-SARTOUX

Cogérants :

**Mme Corinne FONTANA-BOUCHET
M. Olivier BOUCHET**

Début d'activité :

1er Novembre 2023

1^{er} exercice social :

Du 1^{er} NOVEMBRE au 31 DECEMBRE 2023

03-

03

LES SOUSSIGNES :

LES SOUSSIGNES :

Madame FONTANA-BOUCHET Corinne,
Née le 25/11/1972 à CANNES (06), de nationalité Française,
Demeurant 489, Chemin des Plaines – 06370 MOUANS-SARTOUX,

Et,

Monsieur BOUCHET Olivier,
Né le 08/08/1972 à LE HAVRE (76), de nationalité Française,
Demeurant 489, Chemin des Plaines – 06370 MOUANS-SARTOUX,

Mariés à la Mairie de Mouans-Sartoux (06370) le 09/07/2005 sous le régime de la communauté d'acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable.

LESQUELS ont établi les statuts de la Société devant exister entre eux et tout autre personne pouvant acquérir la qualité d'associé.

CB

OB .

TITRE I**FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE – DUREE****ARTICLE 1 : SOCIETE CIVILE**

Cette société est de forme civile.

Elle est régie par les Articles 1845 et suivants du Code Civil.

ARTICLE 2 : OBJET SOCIAL

- L'acquisition de biens et droits immobiliers.
- Et plus généralement la propriété, la location et la gestion de tous immeubles ou droits immobiliers.
- Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ceux de ses immeubles devenus inutiles à la Société au moyen de vente, échange ou apport en Société.
- Pour la réalisation de cet objet ou pour faciliter celui-ci, la Société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment acquisition, construction, constitution d'hypothèque ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux dès lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.
- et, plus généralement, toutes opérations de nature civile se rattachant, directement ou indirectement, à cet objet.

ARTICLE 3 : DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination « **4B-PATRIMOINE** ».

Cette dénomination devra figurer sur tous les actes et documents de cette société destinés aux tiers, ainsi que le montant du capital social.

ARTICLE 4 : SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé à : **489, Chemin des Plaines – 06370 MOUANS-SARTOUX.**

Ce siège ne pourra être transféré que sur décision extraordinaire des associés.

Toutefois, si le siège est transféré dans la même commune ou le même département, cette décision pourra être prise par la gérance qui, dans ce cas, est habilitée à modifier les statuts en conséquence.

CB

ob.

ARTICLE 5 : DUREE – PROROGATION -DISSOLUTION

5-1. Durée :

La durée de la société est fixée à :
Quatre-vingt-dix-neuf années – 99 ans – à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés compétent, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

5-2. Prorogation :

Par décision collective extraordinaire des associés, la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre vingt dix neuf ans.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

5-3. Dissolution :

La société prendra fin dans tous les cas prévus par l'Article 1844-7 du Code Civil.

Elle ne sera pas dissoute en cas de décès, de déconfiture, de faillite personnelle, de liquidation ou de règlement judiciaire d'un associé, ni en cas de révocation d'un gérant, associé ou non.

TITRE II

APPORTS – CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 : APPORTS

- il est fait apport par **Mme Corinne FONTANA-BOUCHET**
de la somme suivante : 250 €
- il est fait apport par **M. Olivier BOUCHET**
de la somme suivante : 250 €

Total des apports : 500 €.

Les apports en numéraire ci-dessus effectués, seront libérés au fur et à mesure des appels de fonds de la gérance.

Ces apports sont rémunérés dans les conditions indiquées à l'article 7 qui suit.

CB

03

ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Le Capital Social est fixé à la somme de **500 €**.

Et, il est divisé en **500 parts sociales** de **UN Euro (1 €)** chacune attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Mme Corinne FONTANA-BOUCHET (50%)

Numérotées de 1 à 250

250 parts

M. Olivier BOUCHET (50%)

Numérotées de 251 à 500

250 parts

Total égal au nombre des parts composant le capital **500 parts.**

TITRE III – PARTS SOCIALES

CHAPITRE 1 – CARACTERISTIQUES

ARTICLE 8 – SOUSCRIPTION ET LIBERATION DES PARTS

1/ Souscription

Lorsqu'elles rémunèrent des apports en nature ou en numéraire, les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés.

2/ Libération des parts sociales

Les parts attribuées en rémunération d'apport en nature doivent être libérées intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la Société au R.C.S. ou de l'inscription modificative de cette inscription consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Sous réserve des autres conditions de libération des parts sociales de numéraire créées à la fondation et indiquées ci-dessus sous l'article six, et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts de numéraire sont libérées intégralement à la souscription. Le surplus est versé dans la Caisse Sociale, au fur et à mesure des besoins sociaux sur appels de la gérance effectués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de retard dans les versements échelonnés stipulés dans les présents statuts ou consécutifs aux appels de fonds visés à l'alinéa qui précède, le souscripteur sera de plein droit débiteur de l'intérêt légal décompté à partir de l'échéance non respectée, le tout sans préjudice du droit pour la société d'intenter toutes actions appropriées et de solliciter tous dommages-intérêts.

Tous les versements à la Société peuvent être effectués par voie de compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la société.

(13

03 .

ARTICLE 9 : REPRESENTATION DES PARTS

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

Les droits de chaque associé dans cette société résultent, uniquement, de ces statuts ou des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts.

ARTICLE 10 : INCIDENCE DU REGIME DE COMMUNAUTE SUR LA QUALITE D'ASSOCIE

S'il est fait emploi de biens communs pour faire un apport à la Société ou acquérir des parts sociales, la qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la Société son intention d'être personnellement associé.

A cet effet, l'époux apporteur ou acquéreur de parts doit, un mois avant la réalisation de l'apport ou l'acquisition des parts, avertir son conjoint, par lettre recommandée avec accusé de réception, du projet d'apport ou d'acquisition, et en justifier dans l'acte d'apport ou d'acquisition des parts.

Si le conjoint, ainsi averti, notifie son intention de devenir associé lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation de l'apport ou l'agrément de l'acquéreur vaut pour les deux époux.

Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint n'acquiert la qualité d'associé que s'il est agréé par tous les associés. Lors de la délibération sur l'agrément, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte.

En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

CHAPITRE 2 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

ARTICLE 11 – DROITS ATTACHES AUX PARTS

1/ Droit d'intervention dans la vie sociale

Tout titulaire de parts a le droit, savoir :

D'obtenir, une fois par an, communication des livres et des documents sociaux,

De poser, à tout moment, des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, questions auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois,

De prétendre aux fonctions de gérant dans les conditions évoquées ci-après au Titre IV,

De participer aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées ci-après au Titre V.

CB

03.

2/ Droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation

Chaque part sociale donne droit, outre le remboursement du capital qu'elle représente, à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

3/ Droit au maintien des engagements sociaux

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

4/ Comptes courants d'Associés

En accord avec le gérant, chacun des associés peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur. A défaut d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux légal moins deux points et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de dix-huit mois.

5/ Droit à la délivrance de documents

Toutes pièces seront délivrées en copies certifiées conformes par un gérant à tout associé sur demande, aux frais de la société à moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit d'exiger le remboursement des frais de copies et d'envoi.

Lorsqu'une copie à jour des statuts est délivrée suite à une modification statutaire, à ce document est annexée la liste à jour des associés ainsi que des gérants et, le cas échéant, des commissaires aux comptes.

6/ Droits de disposition sur les parts sociales

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale est disparue sont réglés suivant les cas ainsi qu'il est indiqué aux chapitres 3 et 4 du présent titre.

7/ Droit de se retirer de la société

Un associé peut, sans préjudice du droit des tiers, se retirer de la société avec l'accord des autres associés, à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs.

La déconfiture, le redressement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

Du moins qu'il ne demande la reprise du bien en nature qu'il avait apporté à la Société, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

CB

ab .

Cette valeur est fixée au jour de la notification à la Société de la demande de retrait faite par lettre recommandée avec accusé de réception, ou au jour de l'événement générateur du retrait d'office.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

ARTICLE 12 – OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS

1/ Obligations aux dettes sociales

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

2/ Obligations de respecter les statuts

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

Héritiers et créanciers ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

ARTICLE 13 – INDIVISIBILITE DES PARTS

EXERCICE DES DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part est indivisible é l'égard de la Société.

Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs parts pour exercer un droit quelconque, notamment en cas d'échange ou d'attribution de parts à l'occasion d'une opération telle que réduction du capital, augmentation de capital par incorporation de réserves, les droits sociaux isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent aucun droit à leurs propriétaires contre la société, les associés ayant à faire, dans ce cas, leur affaire personnelle du groupement du nombre de parts nécessaires.

Part grevée d'un usufruit : droit de vote

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier. Cependant, les nus-propriétaires devront être convoqués à chaque assemblée d'associé, auront la possibilité de faire porter une question à l'ordre du jour et pourront participer aux débats.

CB

05.

Le droit de prendre communication et copie, indiqué à l'article 11 ci-dessus, appartient indistinctement à l'usufruitier et au nu-propriétaire.

CHAPITRE 3 – CESSIION DES PARTS ENTRE VIFS

ARTICLE 14 – FORME ET CONDITIONS DES CESSIIONS

Tout acte ayant pour effet ou pour but de transférer –soit à titre onéreux, soit à titre gratuit – un droit quelconque sur une ou plusieurs parts sociales sera soumis aux dispositions de cet article.

1. Formalités des cessions de parts :

Formes des cessions :

Toute cession de parts doit être constatée par écrit, soit par acte sous seings privés, soit par acte notarié.

En ce qui concerne les cessions de parts entre époux, l'acte de cession devra avoir acquis date certaine autrement que par le décès de l'époux cédant.

Opposabilité à la société :

Les cessions de parts sociales ne seront opposables à la société qu'auprès accomplissement des formalités édictées par l'Article 1690 du Code Civil, c'est-à-dire après avoir été signifiées à la société par acte extrajudiciaire ou acceptées par elle dans un acte notarié.

A défaut, le cédant sera réputé, vis-à-vis des tiers, avoir conservé sa qualité d'associé. Il en restera tenu à leur égard de toutes les obligations attachées à cette qualité.

2. Agrément des cessions de parts :

Cessions soumises à agrément :

Seront soumises à agrément toutes les cessions de part même celles consenties entre associés.

Procédure d'agrément :

Lorsque l'agrément est requis, l'associé désirant céder tout ou partie de ses parts doit notifier le projet de cession à la société. Cette notification sera faite soit sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, soit sous forme d'acte extrajudiciaire. Elle contiendra les prénoms, nom, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts devant être cédées et le prix offert.

La décision d'agrément sera la compétence de la gérance, elle n'aura pas à être motivée.

Si la cession est agréée, la décision d'agrément devra être notifiée à l'associé cédant et à chacun des autres associés de la société. Cette notification sera faite par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de trois mois à compter de la notification du projet de cession à la société.

CB

ob.

La cession devra être régularisée au plus tard à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la notification de la décision d'agrément à l'associé cédant. Passé ce délai et à défaut de régularisation, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession.

5. Dissolution de communauté du vivant d'un associé :

En cas de liquidation d'une communauté légale ou d'une communauté conventionnelle existant entre un associé et son conjoint en suite d'un divorce, d'une séparation de corps, d'une séparation judiciaire de biens ou d'un chargement de régime matrimonial, l'attribution des parts sociales au profit du conjoint n'ayant pas la qualité d'associé sera soumise à agrément dans les conditions fixées ci-dessus pour les cessions de parts sociales.

En cas de refus d'agrément, l'associé concerné conserve sa qualité pour la totalité des parts qui dépendaient de la communauté.

ARTICLE 15 DECES D'UN ASSOCIE

1. Continuation de la société :

Le décès d'un associé n'entraînera pas la dissolution de la société et elle continuera avec les descendants de l'associé prédécédé.

Les autres héritiers du défunt ainsi que ses légataires ne pourront devenir associés qu'après agrément de la société.

Tous les ayants droit à la succession de cet associé prédécédé devront justifier de leurs qualités, dans les trois mois du décès, par la production entre les mains de la gérance, soit d'une copie authentique de l'acte de notoriété, soit d'un extrait de l'intitulé d'inventaire.

2. Prerogatives des ayants droit associés sans agrément :

Les ayants droit de ce défunt, à l'exception de ceux devant être agréés par la société, pourront exercer les droits attachés aux parts de cet associé décédé, après avoir produit entre les mains de la gérance l'une des pièces ci-dessus visées.

3. Procédure d'agrément :

Organe compétent : gérance

Dans les six mois suivant la production des pièces justifiant des qualités des ayants droit soumis à agrément, la gérance doit statuer sur la demande d'agrément

Majorité requise :

La décision sera prise dans les mêmes conditions que celles édictées ci-dessus sous l'Article « Cession de parts sociales »

4. Effet du refus d'agrément :

Notifications aux associés et aux ayants droit :

CB

03

En cas de refus d'agrément et avant de le notifier aux ayants droit concernés, la gérance devra en aviser les associés survivants.

Cet avis contiendra le nombre de parts de l'associé décédé, les associés survivants seront invités à se porter cessionnaires de ses parts. Il sera adressé à chacun d'eux sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, dans un délai de trois mois.

Les ayants droits concernés seront, également, avisés du refus d'agrément dans un délai de trois mois.

A défaut, ils seront réputés avoir été agréés.

Offre d'achat :

Les associés survivants devront adresser à la gérance leurs offres d'achat au plus tard dans les trois mois à compter de la notification du décès.

Pluralité d'offres d'achat :

En cas de pluralité d'offres d'achat émanant des associés survivants, ils seront réputés cessionnaires en proportion du nombre de parts détenues par eux au jour du décès. Toutefois, chacun d'eux ne pourra acquérir qu'un nombre entier de parts, le surplus devant être racheté par la société sauf accord contraire entre les associés survivants.

Offre insuffisante ou absence d'offre :

Si aucun associé ne se porte cessionnaire ou si les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts du défunt, la société est tenue de racheter ces parts en vue de les annuler.

Délai :

Les offres d'achat ou l'offre de rachat des parts sociales en vue de les annuler devront être notifiées aux ayants droit au plus tard dans un délai de trois mois à compter du décès, sous forme de lettre recommandée avec avis de réception.

A défaut, elles seront réputées avoir été agréées.

Mode de fixation de la valeur des parts :

La valeur des parts sociales sera déterminée d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, à dire d'expert désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par le Tribunal compétent.

Les frais et honoraires de cet expert seront supportés soit par les associés cessionnaires des parts du prédécédé, proportionnellement au nombre de parts achetés par chacun d'eux, soit par la société elle-même en cas de rachat des parts par cette dernière.

Régularisation du rachat des parts ou des cessions :

Tout acte de rachat ou de cession de parts devra être régularisé au plus tard dans le mois de la détermination du prix.

C3

03.

Le prix des parts sera payable comptant au jour de cette régularisation.
Passé ce délai, les ayants droits seront réputés avoir été agréés en qualité d'associés.

ARTICLE 16 : RETRAIT D'UN ASSOCIE

1. Retrait

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer, totalement ou partiellement, de la société.

A cet effet, l'associé retrayant devra notifier, à la société, son intention de se retirer sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, en stipulant s'il entend se retirer totalement ou partiellement de la société.

2. accord de la gérance

Ce droit ne pourra être exercé qu'après décision de la gérance.

Cette décision devra intervenir au plus tard dans le délai de trois mois à compter de la demande.

3. Retrait judiciaire

Tout associé peut, également, être autorisé de se retirer de la société sur décision prise par le Tribunal compétent si la demande est fondée sur de justes motifs.

4. Effet du retrait

L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord entre les parties ou, à défaut d'accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'Article 1843-4 du Code Civil. Les frais et honoraires de l'expert seront supportés par l'associé retrayant.

5. Remboursement des parts

En cas de remboursement en numéraire, les autres associés pourront se porter cessionnaire des parts du retrayant au prix ainsi fixé.

En cas de pluralité d'offres, chacun des associés sera réputé cessionnaire en proportion des parts détenues par chacun d'eux. chacun d'eux ne pourra acquérir qu'un nombre entier de parts, le surplus devant être racheté par la société, sauf accord contraire entre les associés.

Si les offres sont insuffisantes ou si elles ne portent pas sur la totalité des parts de l'associé retrayant, la société sera tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation. Elle sera, également, tenue de racheter ces parts si les associés qui s'étaient portés cessionnaires, n'acceptent pas le prix fixé.

La régularisation du retrait de l'associé devra intervenir dans le mois de la fixation du prix qui devra être payé comptant au jour de cette régularisation.

03 . CB

TITRE IV**ADMINISTRATION DE LA SOCIETE****ARTICLE 17: GERANCE****1/ Nomination**

La société est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, choisies parmi les associés et nommées avec ou sans limitation de durée par la collectivité des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

En cas de nomination d'une personne morale aux fonctions de gérant, ses dirigeants seront soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent la même responsabilité civile et pénale que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Les cogérants sont : **Mme Corinne FONTANA-BOUCHET & M. Olivier BOUCHET.**

Présents et intervenants qui déclarent accepter leurs fonctions.

Le mandat qui leur est confié est fixé sans limitation de durée.

2/ Démission

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, et de provoquer la convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

3/ Révocation

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

IL est également révocable par décision unanime des autres associés.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés.

4/ Vacance

Si la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

5/ Publicité

La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donne lieu à publicité dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

6/ Pouvoirs du gérant**Pouvoirs externes**

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

02

CB

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Pouvoirs internes

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

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.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion de chaque gérant ; toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par l'Assemblée des Associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants, par lettre recommandée avec accusé de réception quinze jours au moins l'avance. Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

Les actes et opérations suivants exigent l'accord des associés, savoir :

- l'option pour l'assujettissement à l'Impôt sur les Sociétés.
- Tous emprunts.
- Tous prêts quelconques consentis à des tiers.
- Tous gages et nantissements, toutes constitutions d'hypothèque et de privilège et toutes cautions.
- Tous échanges, ventes, acquisitions et apports d'immeubles.
- Tous baux d'immeuble, soit comme preneur, soit comme bailleur, s'ils sont supérieurs à neuf ans ou s'ils confèrent un droit à leur renouvellement.
- Toutes prises de participation sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés constituées ou à constituer.

Toute contravention aux dispositions ci-dessus sera considérée comme un juste motif de révocation.

Signature Sociale

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle au gérant, précédée de la mention : « **Pour la Société Civile « 4B-PATRIMOINE »** » complétée par l'une des expressions suivantes : « **Les cogérants** ».

7/ Rémunération

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération fixée d'accord entre les associés, ainsi qu'au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation des justificatifs.

8/Responsabilité

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.

CB

05 .

ARTICLE 18 – CONTROLE DE LA SOCIETE

La Société peut faire vérifier ses comptes par un commissaire. Elle y est tenue lorsque les conditions et critères définis par la loi N°84-148 du 1^{er} mars 1984 et son décret d'application sont remplis.

Dans ce cas, elle nomme au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant pour six exercices.

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 19 : FORME DES DECISIONS :

Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises à l'unanimité des voix attachées aux parts créées par la Société. Chaque part donne droit à une voix.

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Les procès verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du Décret N°78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même s'il est sous seing privé ou sa copie authentique s'il est notarié est conservé par la société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant, et en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

TITRE VI

ANNEE SOCIALE – COMPTES ET RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 20 – EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

Le premier exercice portera, exceptionnellement, sur la période allant du 1^{er} NOVEMBRE au 31 DECEMBRE 2023.

ARTICLE 21 – COMPTABILITE – COMPTES ANNUELS – BENEFICES – AFFECTATION ET REPARTITION

Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan comptable national.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscription à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi. Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

CB

ob.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, l'accord entre les gérants.

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

TITRE VII

MODIFICATIONS DU PACTE SOCIAL

ARTICLE 22 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le Capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision collective des associés, conformément à l'article 19 ci-dessus, la gérance à tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

TITRE VIII

DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 23 – LIQUIDATION ET DIVERS

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

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que celle-ci ne résulte d'une décision judiciaire auquel cas le liquidateur est désigné par voie de justice.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour réaliser les éléments de l'actif social.

A cet effet, ils pourront recouvrer toutes créances, céder en tout ou partie tous biens appartenant à la société, recevoir tous prix, donner toutes quittances et mainlevées, payer toutes dettes et plus généralement faire tout ce qui sera utile.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation, comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

TITRE IX

PERSONNALITE MORALE – REPRISE DES ENGAGEMENTS – FORMALITES – MANDAT – FRAIS – DECLARATIONS – ELECTION DE DOMICILE

I - Cette société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Jusqu'à cette date, les rapports entre associés seront régis par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est à dire par celles des présents statuts et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations.

CB
ob

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

La Société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

II - Les associés donnent tous pouvoirs **aux cogérants, Mme Corinne FONTANA-BOUCHET & M. Olivier BOUCHET**, avec possibilité de substitution à l'effet d'accomplir, avant l'immatriculation de cette société, les actes suivants :

- Ouverture d'un compte bancaire ou postal au nom de la SCI.
- Négocier et obtenir toutes avances en compte-courant nécessaires pour le démarrage de la société.
- Acquérir tout matériel nécessaire au fonctionnement de la société, matériel de bureau, mobilier et autres, négocier et obtenir tous financements nécessaires à ce sujet.
- Souscrire toutes assurances, engager le personnel et faire en général le nécessaire pour un bon démarrage de la société.
- Acquérir tous biens et droits immobiliers, aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenable, et contracter tout emprunt.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou en partie et généralement faire le nécessaire ;

Conformément à l'article 6 alinéa 3 du décret N° 78-704 du 3 Juillet 1978, les actes et engagements seront repris par la société, par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et seront réputés avoir été contractés par elle dès l'origine.

Au cas où l'immatriculation de la société n'interviendrait pas dans un délai expirant le **31 Décembre 2023** lesdits actes seraient réputés accomplis pour et dans l'intérêt de chacun des associés, solidairement entre eux, vis à vis des tiers, mais dans la proportion de leurs droits dans le capital de la présente société et avec le respect des répartitions en usufruit et nue-propriété ci-dessus indiquées.

III - En outre dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Après immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associées appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social.

Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

IV - Tous pouvoirs sont donnés au gérant désigné ci-dessus, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

03.

CB

FRAIS

Tous les frais, droits du présent acte et de leurs suites seront pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution des bénéfices.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les personnes désignées ci-dessus sous le paragraphe « Identification des Associés », déclarent, chacune en ce qui la concerne, par elle-même ou leur mandataire :

Avoir la pleine capacité d'aliéner ou de s'obliger,

Ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi N°67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle et les banqueroutes ou la loi N°85-98 du 25 Janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les comparants font élection de domicile au siège social de la société.

DONT ACTE,

Fait et passé à MOUANS-SARTOUX, au siège Social de la Société, en trois exemplaires originaux, Le 06 Novembre 2023.

Et après lecture faite, les parties ont signé.

Mme Corinne FONTANA-BOUCHET, Associée et cogérante (50%)



M. Olivier BOUCHET, Associé et cogérant (50%)

