

# STATUTS CONSTITUTIFS

---

## (MA!CA) HOLDING

Société civile immobilière au capital de 1.000 euros

Siège social : 33, boulevard Berthelot – 34000 MONTPELLIER

---

**Les soussignées :**

- **Madame Camille MORCRETTE**  
Demeurant 6, boulevard Rabelais – 34000 MONTPELLIER,  
Née le 26 décembre 1988 à PERPIGNAN (66),  
De nationalité française,  
Pacsée à Monsieur Fabien LOUSTALOT, le 12 avril 2018.
  
- **Madame Maya BRUDIEUX**  
Demeurant 33, boulevard Berthelot – 34000 MONTPELLIER,  
Née le 6 janvier 1977 à MARSEILLE (13),  
De nationalité française,  
Célibataire.

**Il a été établi ainsi ce qu'il suit, les statuts d'une société civile immobilière qu'elles ont convenu de constituer.**

## TITRE I

### FORME – DENOMINATION – SIEGE – OBJET – DUREE

#### ARTICLE 1 - FORME

---

Il est formé entre les soussignés, et toutes les personnes qui y adhéreront, une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, par les dispositions réglementaires prises pour leur application et par les présents statuts.

#### ARTICLE 2 - DENOMINATION

---

La société prend la dénomination : **(MA!CA) HOLDING**

Dans tous les actes, factures et autres documents émanant de la société, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile immobilière » et de l'indication du montant du capital social.

#### ARTICLE 3 - SIEGE SOCIAL

---

Le siège social de la société est fixé au : **33, boulevard Berthelot – 34000 MONTPELLIER**

Il peut être transféré en tout autre endroit par décision des associées prise à l'unanimité.

#### ARTICLE 4 - OBJET

---

La société a pour objet, en France comme à l'étranger, auprès de particuliers comme de professionnels :

- La propriété de tous biens immobiliers à usage d'habitation, professionnel, commercial ou mixte, l'acquisition de terrains et de biens immobiliers, la construction, l'édification et l'aménagement desdits biens immobiliers,
- L'administration, la gestion et l'exploitation par bail de tous immeubles à usage d'habitation, professionnel, commercial ou mixte, dont elle deviendra propriétaire ou locataire,
- La mise en valeur de ces immeubles, notamment par l'édification de constructions nouvelles pour toutes les destinations, la transformation des constructions déjà existantes,
- L'achat, la prise à bail avec ou sans promesse de vente et la location de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis, ainsi que leur administration et exploitation,
- L'achat ou l'acquisition de titres de participations de toutes sociétés à vocation immobilière,
- Éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société,
- Et plus généralement, la réalisation de toutes opérations, de quelque nature que ce soit, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

CMB CM

## 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 – PARTS SOCIALES

### ARTICLE 6 - APPORTS

---

#### 6.1 Apports en numéraire

Les associées font à la société les apports en numéraire suivants :

- par **Madame Camille MORCRETTE**, la somme de 500 (CINQ CENT) euros,
- par **Madame Maya BRUDIEUX**, la somme de 500 (CINQ CENT) euros

Total des apports en numéraire : 1.000 euros

Les associées déclarent que ces apports en numéraire ont été intégralement libérés.

Les fonds ont été déposés à un compte ouvert pour la société en formation à LA BANQUE POSTALE en date du 10 novembre 2023, ainsi qu'en atteste le certificat émis par le dépositaire des fonds.

Conformément à la loi, le retrait de cette somme ne pourra être effectué par la gérance qu'après immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sur présentation du certificat du greffier attestant de l'accomplissement de cette formalité.

### ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

---

Le capital social est fixé à la somme de **milles euros (1.000 euros)**.

Il est divisé en 1.000 parts, de 1 euros chacune, chacune entièrement libérées et attribuées comme suit :

- **Madame Camille MORCRETTE** : 500 parts, numérotées de 1 à 500, soit un total de 500 parts,
- **Madame Maya BRUDIEUX** : 500 parts, numérotée de 501 à 1.000, soit un total de 500 parts.

### ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

---

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.

2. Il 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 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 associées 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 associées 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 78-704 du 3 juillet 1978.

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 relatives ci-après.

#### 3 - Transmission des droits et obligations des associées.

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 - 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.

A l'égard de la Société et de ses associées, la qualité d'associé est expressément reconnue à tout propriétaire indivis, usufruitier ou nu-propriétaire de parts sociales de la Société.

### **Indivisibilité des parts – Démembrement**

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote aux assemblées générales ordinaires et extraordinaires appartient à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales. A cet effet, il devra être convoqué à chacune des assemblées dans les mêmes conditions que les détenteurs de parts en pleine propriété ou en usufruit, et bénéficiera du même droit de communication que ces derniers en dépit de son absence de droit de vote.

## **ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS**

---

Outre leurs apports, les associées pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

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

### **ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

---

#### 1 - Cession entre vifs.

Toute cession 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 cessions 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 cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

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

L'agrément des associées est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire. Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associées, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans le mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les quinze jours.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associées 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 à l'unanimité des associées. 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 associées, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associées 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 cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associées, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associées, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant 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 cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

## 2 - 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 associées 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 associées statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions 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 associées 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.

### 3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions.

#### a) Décès d'un associé.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associées statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

#### b) Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé.

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu

#### c) 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 cessions susrelatées.

### **ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE**

---

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

### **ARTICLE 15 - 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 associées leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

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 associées 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 associées 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 associées ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associées et à la société.

Les associées 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 associées 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 16 - 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 associées représentant plus de la moitié du capital social.

2 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associées ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée trois mois avant la clôture de l'exercice en cours, 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 associées en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associées peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associées représentant plus de la moitié des parts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoquer sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, pour quelque cause que ce soit, il pourra être procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associées convoquée par l'associé le plus diligent dans le délai d'un mois de la vacance.

Passé ce délai tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associées en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

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

3 - Dans les rapports entre les associées, 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 associées, 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 SCI", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

4 - 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 associées. 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.

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

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 17 - DECISIONS COLLECTIVES**

---

### **1 - Nature – Majorité**

Les décisions collectives des associées 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 ;
- Sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des deux tiers du capital social.

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 par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

## 2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de toutes 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 toutes les associés sont présentes ou représentées. 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 associées.

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 18 - 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'une 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 19 - 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 associées. 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 20 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX**

---

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le **1er 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 2024**.

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 associées 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 associées 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 associées au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

## **ARTICLE 21 - 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 associées, 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 associées, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associées 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 associées proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

### **Démembrement - Répartition des bénéfices et des pertes**

En cas de démembrement, les bénéfices distribués provenant du résultat d'exploitation ou du résultat financier de l'exercice clos reviennent à l'usufruitier.

A défaut d'accord entre l'usufruitier et le nu-propiétaire, les profits exceptionnels sont attribués à l'usufruitier au même titre que les résultats courants.

Lors de la mise en distribution de réserves, du report à nouveau, de boni de liquidation, de remboursement

ou rachat de parts sociales, à défaut d'accord entre les parties, l'usufruit se reporte sur ces sommes ou sur les biens acquis au moyen de ces sommes dans les conditions fixées à l'articles 587 du Code civil.

A défaut d'accord en usufruitier et nu-proprétaire, l'usufruitier supportera les pertes liées au résultat d'exploitation courant et au résultat financier ; le nu-proprétaire supportera les pertes liées au résultat exceptionnel. Dans tous les cas l'usufruitier et le nu-proprétaire ne supporteront aucune perte si cette dernière est mise en réserve ou report à nouveau.

## **TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION – LIQUIDATION**

### **ARTICLE 22 - 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 associées 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 23 - 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 associées 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 associées, 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 24 - 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 25 – REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

---

La société est soumise à l'impôt sur les sociétés compte tenu de son objet social qui prévoit la réalisation d'opérations commerciales ou assimilées. Il est fait observer aux associées que l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés, hors option volontaire, doit s'apprécier à raison de l'activité exercée, année par année.

Il est en outre précisé que toutes les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

### ARTICLE 26 - EVALUATION DE L'USUFRUIT ET DE LA NUE-PROPRIETE PAR UN EXPERT

---

Conformément à l'article 1843-4 du Code civil, à défaut d'accord entre l'usufruitier et le nu-proprétaire sur l'évaluation conventionnelle de l'usufruit et de la nue-proprété, cette dernière est effectuée par un expert désigné par les parties.

A cet effet, la partie la plus diligente demandera par lettre recommandée avec accusé de réception à l'autre partie que soit procédé à une valorisation économique de l'usufruit et de la nue-proprété desdits titres. L'expert devra être saisi dans les quinze jours de la réception de la lettre demandant à l'autre partie de procéder à la valorisation par un expert.

A défaut d'accord entre les parties sur la désignation de l'expert, il sera désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert doit évaluer, dans le délai d'un mois à compter de la date de sa saisine par les parties, ou de sa désignation par l'autorité sus-désignées, sur la base de la méthode de la valorisation économique de l'usufruit et de la nue-proprété, la valeur de l'usufruit et de la nue-proprété.

Les charges et provisions liées à cette expertise sont supportées à part égale entre l'usufruitier et le nu-proprétaire.

L'expert adresse une copie de son rapport avant l'expiration du délai d'un mois partant à compter de sa saisine, et l'original au gérant de la société.

### ARTICLE 27 - CONTESTATIONS

---

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre les associées, relativement aux affaires sociales, sera soumise à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

## **ARTICLE 28 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE DE LA SOCIETE**

---

Conformément à la loi, la société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation auprès du Registre du Commerce et des Sociétés. La gérance est tenue, dès à présent, de remplir toutes les formalités nécessaires pour que cette immatriculation soit accomplie dans les plus courts délais.

L'état des actes accomplis au nom et pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la société, est annexé aux Statuts dont la signature emportera reprise desdits engagements par la Société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Cet état a été en outre tenu à la disposition des associées dans les délais légaux à l'adresse prévue du siège social.

## **ARTICLE 29 - PUBLICITE**

---

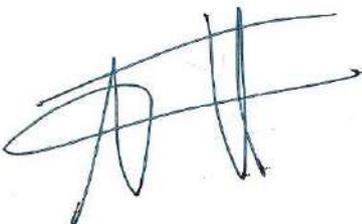
Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicités relatives à la constitution de la Société, et notamment :

- 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 plus généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

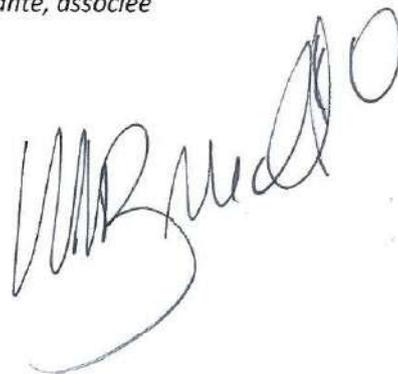
Fait en autant d'exemplaires que requis par la loi.

A MONTPELLIER,  
Le 13 novembre 2023

**Madame Camille MORCRETTE**  
*Gérante, associée*



**Madame Maya BRUDIEUX**  
*Gérante, associée*



**ANNEXE 1**

**ETAT DES ACTES ACCOMPLIS  
POUR LA SOCIETE EN VOIE DE FORMATION  
AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS**

- Ouverture d'un compte bancaire auprès d'un établissement bancaire
- Frais de création juridique
- Divers frais annexes

Conformément aux dispositions de l'article R. 210-6 du Code de commerce, 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.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

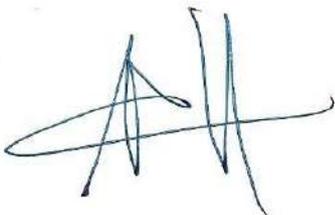
**ANNEXE 2**

**LISTE DES SOUSCRIPTEURS**

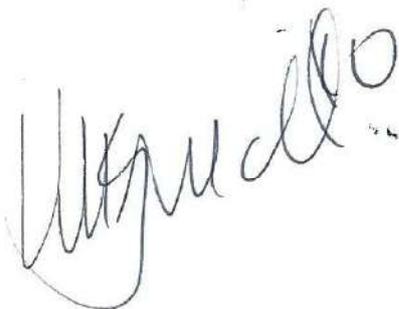
<b>NOMS</b>	<b>MONTANT DE LA PARTICIPATION</b>	<b>NOMBRE DE TITRES</b>
<b>Camille MORCRETTE</b> Résident au 6, boulevard Rabelais 34000 MONTPELLIER	500 euros	500 parts sociales
<b>Maya BRUDIEUX</b> Résident au 33, boulevard Berthelot 34000 MONTPELLIER	500 euros	500 parts sociales
<b>TOTAL</b>	<b>1.000 euros</b>	<b>1.000 parts sociales</b>

A MONTPELLIER,  
Le 13 novembre 2023

**Madame Camille MORCRETTE**  
*Gérante, associée*



**Madame Maya BRUDIEUX**  
*Gérante, associée*



## ANNEXE 3

### CONSTITUTION DE LA SOCIETE ORGANISATION DE SON FONCTIONNEMENT

#### Nomination des gérantes, personne physique

---

- **Madame Camille MORCRETTE**  
Demeurant 6, boulevard Rabelais – 34000 MONTPELLIER,  
Née le 26 décembre 1988 à PERPIGNAN (66),  
De nationalité française,  
Pacsée à Monsieur Fabien LOUSTALOT, le 12 avril 2018.
  
- **Madame Maya BRUDIEUX**  
Demeurant 33, boulevard Berthelot – 34000 MONTPELLIER,  
Née le 6 janvier 1977 à MARSEILLE (13),  
De nationalité française,  
Célibataire.

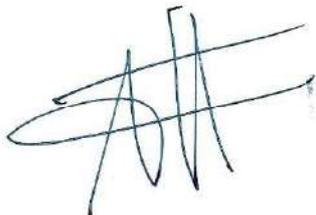
Sont nommées co-gérantes de la société pour une durée indéterminée.

Madame Camille MORCRETTE et Madame Maya BRUDIEUX acceptent lesdites fonctions et déclarent satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice desdites fonctions.

Les co-gérantes ne recevront aucune rémunération pour l'exercice de leur mandat, sous réserve de toute décision collective des associés, intervenant ultérieurement et leur attribuant une rémunération.

A MONTPELLIER,  
Le 13 novembre 2023

**Madame Camille MORCRETTE**  
*Gérante, associée*



**Madame Maya BRUDIEUX**  
*Gérante, associée*

