

## **4F SUD**

Société civile au capital de 1 000 euros

Siège social : 65 Grande Rue 10140 VENDEUVRE-SUR-BARSE  
893 828 186 RCS TROYES

---

## **STATUTS**

Mis à jour par délibérations de l'AGE  
en date du 16 février 2024

*« Certifiés conformes à l'original »*

# SOCIETE 4F SUD

Société civile au capital de 1 000 Euros

Siège social : 65 Grande Rue – 10140 VENDEUVRE SUR BARSE

--- oOo ---

## STATUTS

### **ARTICLE 1<sup>ER</sup> - FORME**

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales, ci-après créées, et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions légales ou réglementaires applicables (articles 1832 à 1870-1 du Code civil et articles 1 à 59 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978) et par les présents statuts.

### **ARTICLE 2 - OBJET**

La société a pour objet :

- L'achat, l'administration ou la construction de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis, ainsi que leur gestion, leur location, leur vente ou leur exploitation par quelque procédé que ce soit,
- La prise de participation dans toutes sociétés ou entreprises industrielles ou commerciales, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux ou autrement,
- Le recours éventuel à l'emprunt pour faciliter les opérations ci-dessus ; l'octroi de toutes garanties,
- De manière exceptionnelle, la vente de tout ou partie de l'actif social, à condition de respecter le caractère civil de la société,

Et plus généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptible d'en faciliter l'expansion ou le développement, pourvu que les opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

### **ARTICLE 3 - DÉNOMINATION**

La société a pour dénomination :

**"4F SUD"**

### **ARTICLE 4 - DURÉE**

La société est constituée pour une durée de quatre vingt dix neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus aux présents statuts.

### **ARTICLE 5 - SIÈGE SOCIAL**

CF 

Le siège de la société est fixé à 65 Grande Rue – 10140 VENDEUVRE SUR BARSE

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département ou dans un département limitrophe, par simple décision de la gérance et partout ailleurs par décision des associés.

#### ARTICLE 6 - APPORTS

Il est apporté à la société :

- par Monsieur Jean Paul André FRANCAIS  
une somme en numéraire de ..... 500 euros
- par Madame Catherine Andrée Jacqueline FRANÇAIS née MARTIN,  
une somme en numéraire de ..... 500 euros
- Soit au total, la somme de ..... 1 000 euros

Les associés déclarent que les sommes représentatives de leurs apports seront déposées dans la caisse sociale au fur et à mesure des appels de la gérance.

#### ARTICLE 7 - CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE (1 000) EUROS, divisé en 100 parts de DIX (10) EURO chacune, réparties comme suit entre les associés :

- Monsieur Jean-Paul FRANCAIS, la pleine propriété de ..... 2 parts  
numérotées 49 et 50  
Et l'usufruit de ..... 48 parts  
numérotées de 1 à 48
- Madame Catherine FRANCAIS, la pleine propriété de ..... 2 parts  
numérotées 99 et 100  
Et l'usufruit de ..... 48 parts  
numérotées de 51 à 98
- Monsieur Antoine FRANCAIS, la nue- propriété de ..... 48 parts  
numérotées 1 à 24 et de 51 à 74
- Madame Nathalie VEROT, la nue-propriété de ..... 48 parts  
numérotées de 24 à 48 et de 75 à 98

Total égal au nombre de parts composant le capital social, soit ..... 100 parts.

#### ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés conformément à l'article 25 des présents statuts, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ; les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés dans les conditions ci-après.

Le capital pourra aussi à toute époque être réduit, soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de parts, le tout par décision collective des associés, conformément à l'article 25 des présents statuts.

CF



## **ARTICLE 9 - TITRES DES ASSOCIÉS**

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

Le titre de chaque associé résultera, seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement consenties ou autorisées. Une copie ou extrait de ces actes, certifié par un des gérants, sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

## **ARTICLE 10 - DROITS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES**

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 existantes.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe.

## **ARTICLE 11 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS**

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du co-proprétaire le plus diligent.

## **ARTICLE 12 – INDIVISIBILITÉ DES ACTIONS - NUE-PROPRIÉTÉ - USUFRUIT**

Les titres de capital sont indivisibles à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'actions sont représentés aux décisions collectives par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Le droit de vote attaché à l'action est exercé par le propriétaire des actions mises en gage.

Si une action est grevée d'un usufruit, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives.

Lorsqu'une action est grevée d'usufruit, les droits du nu-proprétaire et de l'usufruitier sont, sauf convention contraire des parties, répartis de la manière suivante :

- le résultat courant de l'exercice et le report à nouveau reviennent à l'usufruitier ;
- le nu-proprétaire a droit aux réserves et au résultat exceptionnel de l'exercice mais en cas de distribution des sommes correspondantes, l'usufruitier a un droit de jouissance sur les sommes distribuées, sous la forme d'un quasi-usufruit, à charge pour lui de les restituer en fin d'usufruit ;
- lors du partage, le boni de liquidation et le remboursement des apports reviennent au nu-proprétaire mais restent soumis à l'usufruit, l'usufruitier pouvant disposer librement des sommes correspondantes, à charge pour lui de les restituer en fin d'usufruit (C. civ., art. 587, quasi-usufruit).

## **ARTICLE 13 - SCELLÉS**

Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la société, ou demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

## **ARTICLE 14 - RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS**

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

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

## **ARTICLE 15 – EXCLUSION D'UN ASSOCIÉ**

### **Exclusion de plein droit :**

- S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation judiciaire, redressement judiciaire ou interdiction atteignant l'un des associés et à moins que les autres ne décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.
- Si l'un des associés n'exerce plus effectivement d'activité professionnelle dans l'une des structures du groupe pour une autre raison que la maladie ou une absence justifiée et sauf accord exprès entre les associés, ce dernier sera contraint de céder ses parts sociales.

La valeur des droits sociaux est déterminée sur la base de la situation nette réévaluée (avec prise en compte de l'impôt différé sur la cession de l'immeuble au taux d'impôt de l'exercice de sortie) afin de tenir compte de la valeur vénale des actifs de la société, ou à défaut d'accord, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

### **Exclusion facultative :**

L'exclusion d'un associé peut être également prononcée dans les cas suivants :

- Violation des dispositions des présents statuts ;
- Condamnation pénale prononcée définitivement à l'encontre d'un associé ;

### Modalités de la décision d'exclusion :

L'exclusion est prononcée par décision collective des associés prise conformément aux dispositions de l'article 25 des présents statuts ; l'associé dont l'exclusion est susceptible d'être prononcée participe au vote et ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les associés sont consultés sur l'exclusion à l'initiative de l'associé le plus diligent.

### Formalités de la décision d'exclusion :

La décision d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve du respect des formalités suivantes :

- Notification à l'associé concerné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée 15 jours avant la date prévue pour la réunion de la collectivité des associés, de la mesure d'exclusion envisagée, des motifs de cette mesure et de la date de la réunion devant statuer sur l'exclusion ; cette notification devant également être adressée à tous les autres associés ;
- Convocation de l'associé concerné à une réunion préalable des associés tenue au plus tard 3 jours avant la date prévue pour la consultation des associés sur la décision d'exclusion afin de lui permettre de présenter ses observations et de faire valoir ses arguments en défense.

### Prise d'effet de la décision d'exclusion :

La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé. Cette décision doit également statuer sur le rachat des parts sociales de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs de ces parts sociales.

La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative de la gérance.

### Dispositions communes à l'exclusion de plein droit et à l'exclusion facultative :

L'exclusion de plein droit et l'exclusion facultative entraînent dès le prononcé de la mesure la suspension des droits non pécuniaires attachés à la totalité des parts sociales de l'associé exclu.

La totalité des parts sociales de l'associé exclu doit être cédée dans les 90 jours de la décision d'exclusion à toute personne désignée comme il est prévu ci-dessus.

Cf





La valeur des droits sociaux est déterminée sur la base de la situation nette réévaluée afin de tenir compte de la valeur vénale des actifs de la société réévaluée (avec prise en compte de l'impôt différé sur la cession de l'immeuble au taux d'impôt de l'exercice de sortie), ou à défaut d'accord, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

## **ARTICLE 16 - CESSIION DE PARTS SOCIALES**

### **16-1. Forme et publicité de la cession**

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, ou encore par transfert sur les registres de la société, conformément aux articles 1865 du code civil et 51 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publicité conformément à la Loi.

### **16-2. Cession entre associés**

Les parts sociales sont librement cessibles entre les associés.

### **16-3. Cessions aux conjoints, ascendants ou descendants**

Les parts sociales ne peuvent être cédées aux conjoints, ascendants ou descendants qu'après agrément du cessionnaire par les associés statuant aux conditions prévues pour les décisions collectives extraordinaires conformément à l'article 25 des présents statuts.

### **16-4. Cession à des tiers**

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'après agrément du cessionnaire par les associés statuant aux conditions prévues pour les décisions collectives extraordinaires conformément à l'article 25 des présents statuts.

### **16-5. Procédure**

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des co-associés par lettre recommandée. Par cette notification, il demandera l'agrément dudit cessionnaire en indiquant le nombre des parts à céder, le prix offert, et s'il s'agit d'une personne physique, ses nom, prénoms, nationalité, profession et domicile ; s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination, son siège social, son objet et son numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, la gérance doit réunir les associés en assemblée ou les consulter par écrit à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts ; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement.

CF



Si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le tiers désigné doit être agréé par décision prise, conformément à l'article 25 ci-après.

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. Le cédant peut renoncer à la cession ou l'accepter mais en contester le prix.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du code civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts. Les frais et honoraires d'expert sont supportés moitié par le cédant, moitié par le ou les acquéreurs.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications faites par lui à la société et à ses co-associés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ses co-associés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société ; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision de dissolution en faisant connaître dans le mois de cette décision, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois ; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

#### **ARTICLE 17 - TRANSMISSION PAR DÉCÈS OU PAR SUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTÉ**

**17-1.** En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé à condition que ceux-ci soient agréés dans les conditions ci-après, il en est de même en cas de liquidation de communauté de biens entre époux :

**17-2.** Les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

**17-3.** Les héritiers, légataires ou conjoint 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.

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 accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers, légataires et conjoint. 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

CF



de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

**17-4.** 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 (avec prise en compte de l'impôt différé sur la cession de l'immeuble au taux d'impôt de l'exercice de sortie).

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.

**17-5.** 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 ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la société.

**17-6.** Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions indiquées ci-dessus.

#### **ARTICLE 18 - NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES**

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.

Toutefois, l'associé titulaire de ces parts, doit obtenir, au préalable, le consentement des associés au projet de nantissement dans les mêmes conditions que l'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 associés et à la société par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception comportant l'indication de la date de cette réalisation forcée.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à la proportion du nombre de parts qu'ils détenaient 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 la gérance a donné son accord, doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

CF





## **ARTICLE 19 - GÉRANCE**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

La durée des fonctions du ou des gérants est fixée par la décision qui les nomme. Elles cessent par leur décès, leur interdiction, leur faillite, leur révocation ou leur démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la société, ni ouverture à un droit de retrait pour l'associé gérant.

Les gérants sont révocables par décision unanime des associés, même lorsque leur nom figure dans les statuts. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération dont le montant et les modalités sont fixés par les associés.

## **ARTICLE 20 - POUVOIRS**

Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société ; dans les rapports avec les tiers, elle engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Toutefois, la gérance ne peut, sans y être autorisée par une décision des associés prise conformément aux dispositions de l'article 25 des présents statuts, acheter, vendre ou échanger tous immeubles ou participations dans toutes sociétés, contracter des emprunts, constituer des hypothèques sur les immeubles sociaux, faire apport de tout ou partie des biens sociaux à une société.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cependant, à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

## **ARTICLE 21 - RESPONSABILITÉ DE LA GERANCE**

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce les fonctions de gérant, 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.

CF

P

## ARTICLE 22 - FORME DES DÉCISIONS DES ASSOCIÉS

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus à la gérance sont prises par les associés en assemblée générale ou par voie de consultation écrite.

Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés, exprimé dans un acte notarié ou sous seing privé.

## ARTICLE 23 - ASSEMBLÉES ET CONSULTATIONS ÉCRITES

L'assemblée des associés est convoquée au lieu du siège social ou en tout autre lieu, à l'initiative de la gérance.

Toutefois, tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du 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.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée indiquant l'ordre du jour. La convocation peut aussi être verbale et même sans délai, pourvu que tous les associés soient présents ou représentés lors de la réunion.

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent ont accès à l'assemblée. Tout associé peut se faire représenter par un autre associé. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales et qui accepte ces fonctions. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'assemblée, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom, prénom et qualité du Président, les nom et prénom des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le ou les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée, sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un Juge du Tribunal de Commerce ou du Tribunal d'Instance, soit par le Maire ou un adjoint au Maire de la commune du siège de la société.

CF



Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Pour toutes les décisions collectives, les associés peuvent être consultés par écrit.

Dans ce cas, le texte des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec accusé de réception. Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Ce vote, formulé par un "oui" ou par un "non" inscrit en dessous du texte de chacune des résolutions proposées, doit être adressé à la société par lettre recommandée avec avis de réception. En toute hypothèse, si le vote n'était pas parvenu à la société dans le délai de vingt jours, l'associé serait considéré comme ayant voulu s'abstenir.

Le procès-verbal de la consultation écrite est établi par le gérant en y annexant tous les éléments justifiant la régularité de la consultation. Il est ensuite transcrit sur le registre spécial.

Dans le cas de décision collective prise par acte notarié ou sous seing privé, mention doit en être faite dans le registre. Cette inscription doit préciser la forme, la nature, l'objet de l'acte et le nom des signataires de celui-ci.

#### **ARTICLE 24 - DÉCISIONS ORDINAIRES**

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion ; elles concernent, d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts.

Ces décisions sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

#### **ARTICLE 25 - DÉCISIONS EXTRAORDINAIRES**

Les décisions extraordinaires ont notamment pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions.

Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins des parts sociales.

Les décisions emportant agrément d'un nouvel associé sont prises à la double majorité en nombre des associés et des deux tiers du capital social.

Toutefois, toute mesure emportant changement de la nationalité de la société ou encore augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers, doit être prise à l'unanimité.

#### **ARTICLE 26 - INFORMATION DES ASSOCIÉS**

CF

P

En cas de convocation d'assemblée ou de consultation écrite, le texte des 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 lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée ou de la consultation écrite porte sur la reddition de comptes des gérants, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec accusé de réception et tenus à leur disposition au siège social, quinze jours avant la réunion, où ils peuvent en prendre connaissance.

En outre, tout associé a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance ou copie de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux, et, plus généralement de tous documents établis par la société ou reçus par elle.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

Tout associé a également, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans un délai d'un mois.

Enfin, tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La société doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

#### **ARTICLE 27 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société et le 31 décembre 2021.

#### **ARTICLE 28 - APPROBATION ANNUELLE DES COMPTES SOCIAUX**

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit l'inventaire, le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice écoulé.

La gérance doit au moins une fois dans l'année rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport de gestion écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant notamment l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et les pertes encourues ou prévues.

CF



## **ARTICLE 29 - AFFECTATION DU RÉSULTAT**

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'assemblée statuant dans les conditions visées ci-dessus détermine la part de ces sommes attribuées aux associés sous forme de dividende.

Toutefois, avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividende, les associés peuvent sur proposition de la gérance, décider de prélever toutes sommes qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou partie à tous fonds de réserves ou encore pour les reporter à nouveau.

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices reportés non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital : le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

Pour mémoire, la société n'ayant pas opté à l'impôt sur les sociétés, le résultat sera déterminé en fonction de la qualité des associés (régime des revenus fonciers ou régime BIC en cas de détention du capital par une société éligible à l'impôt société).

## **ARTICLE 30 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS**

Les associés auront la faculté de verser des sommes en compte-courant dans la caisse sociale, si les besoins de la société l'exigent.

Une décision ordinaire des associés définira les modalités de telles avances, le taux de l'intérêt dont les fonds avancés à la société seront productifs et les dates de paiement de ces intérêts.

## **ARTICLE 31 - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle qu'en soit la cause. Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Toutefois, la mention "société en liquidation", ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par décision extraordinaire des associés ou, à défaut, par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête de tout intéressé.

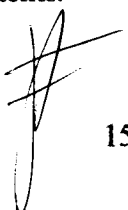
Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société ; il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

## **ARTICLE 32 - CONTESTATIONS**

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation entre les associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise à la juridiction des Tribunaux compétents.

CF



## DISPOSITIONS TRANSITOIRES

### ARTICLE 33 – NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Madame Catherine Andrée Jacqueline FRANÇAIS née MARTIN le 6.02.1953 à VENDEUVRE SUR BARSE (10), domiciliée 65 Grande Rue – 10140 VENDEUVRE SUR BARSE.

Est nommé gérant de la société pour une durée indéterminée.

Monsieur Jean Paul André FRANÇAIS, né le 20.07.1949 à NANCY (54), domicilié 65 Grande Rue – 10140 VENDEUVRE SUR BARSE

Est nommé gérant de la société pour une durée indéterminée.

### ARTICLE 34 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites incombent conjointement aux soussignés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés. A compter de cette immatriculation, ils seront entièrement pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

### ARTICLE 35 - ENGAGEMENTS CONTRACTÉS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

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

Un état des actes accomplis au nom de la société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la société est annexé (**Annexe 1**) aux présents statuts.

Cet état a été établi avant la date des présents statuts. L'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera de plein droit reprise par la société desdits actes ou engagements.

Les soussignés donnent mandat ses gérants, Madame Catherine Andrée Jacqueline FRANÇAIS née MARTIN et Monsieur Jean Paul André FRANÇAIS de prendre, pour le compte de la société, tous engagements dans l'intérêt de la société en formation, et notamment :

- Acquisition d'un bien immobilier sis à la LONDE LES MAURES (83) ;
- Emprunter auprès de tout organisme prêteur la somme nécessaire au financement de cette acquisition et le cas échéant les frais annexes, pour la durée et le taux que le mandataire jugera convenables, et donner toutes garanties réelles ;
- Règlement des frais et honoraires relatifs à la création et à l'immatriculation de la société.

L'immatriculation de la société emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

### ARTICLE 36 - PUBLICITÉ

Tous pouvoirs sont donnés à Madame Catherine Andrée Jacqueline FRANÇAIS, présents à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social, et au porteur de copies ou d'extraits des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi.

CF





Fait en cinq (5) exemplaires originaux, dont un pour l'enregistrement, un pour le dépôt au greffe du Tribunal de Commerce, un pour être déposé au siège social et deux (2) pour être remis à chacun des associés.

A VENDEUVRE SUR BARSE

Le 31 janvier 2021

Madame Catherine Andrée Jacqueline FRANCAIS née  
MARTIN

*(faire précéder la signature de la mention*

*« bon pour acceptation des fonctions de Gérante »)*

Bon pour acceptation des fonctions de gérante  
francais

Monsieur Jean Paul FRANCAIS

*(faire précéder la signature de la mention*

*« bon pour acceptation des fonctions de Gérant »)*

Bon pour acceptation des fonctions de gérant.

H

## ANNEXE I

### ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- Ouverture d'un compte bancaire pour dépôt de liquidités.

Fait à VENDEUVRE SUR BARSE

Le 31 / 01 / 2022

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "François".A handwritten signature in cursive script, consisting of a large loop followed by a horizontal stroke.

CF

A handwritten signature in cursive script, consisting of a large loop followed by a horizontal stroke.