

## S.C.I. 27 FAUBOURG

15 rue du Chatelet  
90800 BAVILLIERS

### LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Vincent JEANNIN**, né le 23 octobre 1983 à BELFORT (90),  
de nationalité Française, marié à Madame Julie Anne Caroline OBHOLTZ sous le régime de la séparation  
des biens, demeurant 15 rue du Chatelet 90800 BAVILLIERS,

- **Monsieur Léon JEANNIN OBHOLTZ** né le 14 juillet 2014 à BELFORT (90),  
de nationalité Française, fils de Madame Julie Anne Caroline OBHOLTZ et de Monsieur Vincent  
JEANNIN, demeurant 15 rue du Chatelet 90800 BAVILLIERS,

- **Monsieur Arthur JEANNIN OBHOLTZ** né le 30 mars 2018 à BELFORT (90),  
de nationalité Française, fils de Madame Julie Anne Caroline OBHOLTZ et de Monsieur Vincent  
JEANNIN, demeurant 15 rue du Chatelet 90800 BAVILLIERS,

- **Madame Céleste JEANNIN OBHOLTZ** né le 21 mai 2020 à BELFORT (90),  
de nationalité Française, fille de Madame Julie Anne Caroline OBHOLTZ et de Monsieur Vincent  
JEANNIN, demeurant 15 rue du Chatelet 90800 BAVILLIERS,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile qu'ils ont convenu de constituer.

# STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

## PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE STATUTS	
Titre I	- Caractéristiques
Titre II	- Apports – Capital social
Titre III	- Parts sociales
Titre IV	- Administration
Titre V	- Comptes sociaux
Titre VI	- Dispositions diverses
DEUXIEME PARTIE DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES	

## **PREMIERE PARTIE - STATUTS**

### **TITRE I – CARACTERISTIQUES**

#### **Article 1 – FORME**

La société a la forme d'une société civile est régie par les dispositions du Titre IV du Livre III du Code civil, et par les présents statuts.

#### **Article 2 – OBJET**

La société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

#### **Article 3 – DENOMINATION**

La dénomination sociale est : **27 FAUBOURG**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile Immobilière" ou des initiales « S.C.I. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

#### **Article 4 - SIEGE**

Le siège social est fixé à : **15 rue du Chatelet, 90800 BAVILLIERS**

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

#### **Article 5 – DUREE**

La société est constituée pour une durée de **QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années**.

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés 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 cette consultation.

## TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

### Article 6 – APPORT DES ASSOCIES

#### Monsieur Vincent JEANNIN :

En numéraire,  
La somme de 254,00 Euros,

Laquelle somme a été déposée en totalité le **18 octobre 2024** au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à la banque CREDIT AGRICOLE FRANCHE-COMTE agence Belfort centre 2 parking des Arts 90000 BELFORT.

#### Monsieur Léon JEANNIN OBHOLTZ :

En numéraire,  
La somme de 82,00 Euros,

Laquelle somme a été déposée en totalité le **18 octobre 2024**, par Monsieur Vincent JEANNIN représentant légal, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à la banque CREDIT AGRICOLE FRANCHE-COMTE agence Belfort centre 2 parking des Arts 90000 BELFORT.

#### Monsieur Arthur JEANNIN OBHOLTZ :

En numéraire,  
La somme de 82,00 Euros,

Laquelle somme a été déposée en totalité le **18 octobre 2024**, par Monsieur Vincent JEANNIN représentant légal, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à la banque CREDIT AGRICOLE FRANCHE-COMTE agence Belfort centre 2 parking des Arts 90000 BELFORT.

#### Madame Céleste JEANNIN OBHOLTZ :

En numéraire,  
La somme de 82,00 Euros,

Laquelle somme a été déposée en totalité le **18 octobre 2024**, par Monsieur Vincent JEANNIN représentant légal, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à la banque CREDIT AGRICOLE FRANCHE-COMTE agence Belfort centre 2 parking des Arts 90000 BELFORT.

### Article 7 – TOTAL DES APPORTS – CAPITAL – REPARTITION

#### TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : cinq cent euros (500,00 euros).

## CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : CINQ CENT EUROS (500,00 EUROS).

Il est divisé en 500 parts de 1 euro, chacune, numérotées de 1 à 500 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

**Monsieur Vincent JEANNIN :**

**DEUX CINQUANTE QUATRE PARTS (254)** parts sociales, numérotées de 1 à 254.

**Monsieur Léon JEANNIN OBHOLTZ :**

**QUATRE VINGT DEUX PARTS (82)** parts sociales, numérotées de 255 à 336.

**Monsieur Arthur JEANNIN OBHOLTZ :**

**QUATRE VINGT DEUX PARTS (82)** parts sociales, numérotées de 237 à 418.

**Madame Céleste JEANNIN OBHOLTZ :**

**QUATRE VINGT DEUX PARTS (82)** parts sociales, numérotées de 419 à 500.

## Article 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, mais les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après déterminées.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par soit l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices soit la compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs de la société par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

### **Prime d'émission - Absence de droit préférentiel de souscription**

Lors de toute augmentation de capital par apports en numéraire, les associés ne bénéficieront pas d'un droit préférentiel à la souscription des nouvelles parts émises en représentation de cette augmentation de capital. Toutefois, il pourra être demandé aux souscripteurs non associés, dans la mesure où les dispositions statutaires relatives à leur agrément sont respectées, le versement d'une prime dite « prime d'émission » dans la mesure où l'actif net social est supérieur au montant du capital. L'assemblée générale devant décider de l'augmentation de capital devra, à peine de nullité, être précédée du rapport de la gérance indiquant la valeur de l'actif net social. L'assemblée fixera le montant de la prime d'émission.

## Article 9 - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

### **TITRE III - PARTS SOCIALES**

#### **Article 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS**

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

#### **Article 11 - INDIVISIBILITE - DEMEMBREMENT DES PARTS**

##### **Indivision**

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de 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 de la partie la plus diligente.

##### **Démembrement de propriété**

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux Assemblées, dans les mêmes conditions que les Associés en toute propriété.

Ils exercent dans les mêmes conditions, leurs droits de communication, et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite, ou lorsque la décision des Associés résulte de leurs consentements exprimés dans un acte.

Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions, qui précèdent le vote, et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au Procès Verbal.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier, quelque soit la nature de la décision à prendre, sauf, dans les cas suivants, où il appartient au nu-proprétaire et ce de manière limitative :

- Dissolution anticipée de la Société,
- Changement de nationalité ou transfert du siège à l'étranger,
- Augmentation des engagements des associés,

L'article 8 du Code Général des Impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices.

En outre, il est dès à présent stipulé que l'usufruitier, et non le nu-proprétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société et supportera, le cas échéant, l'imposition des plus-values de cession d'éléments d'actif immobilisé.

#### **Article 12 - MUTATION ENTRE VIF-NANTISSEMENT-REALISATION FORCEEE - RETRAIT D'UN ASSOCIE**

##### **A/ MUTATION ENTRE VIFS**

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé.  
Toute cession de parts sociales doit être constatée par un écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à la société ou acceptée par elle, conformément à l'article 1690 du Code Civil, ou lorsqu'un registre de transfert existe : la cession n'est opposable à la société qu'après inscription sur le registre des associés tenu par la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.  
Les cessions entre époux doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine, autrement que par le décès du cédant.

Les parts sont librement cessibles entre associés.  
Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société et au conjoint, ascendant ou descendant du cédant qu'après agrément du cessionnaire proposé par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues à l'article 34 ci-après.

#### **Procédure d'agrément**

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'Assemblée des Associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert.

Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, 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.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

## **B/ NANTISSEMENT-REALISATION FORCEE**

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

Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée.

Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus-visées doit 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 dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

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.

## **C/ RETRAIT D'UN ASSOCIE**

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer de la société en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande.

L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. En cas de remboursement en numéraire, les autres associés pourront se porter cessionnaire des parts du retrayant au prix ainsi fixé.

## **Article 13 - MUTATION PAR DECES**

Tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant à l'unanimité des associés survivants hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé. Les ayants-droit qui ne deviennent pas

associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

#### **Article 14 - DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE**

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

#### **Article 15 - REDRESSEMENT – LIQUIDATION**

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

#### **Article 16 - LIBERATION DES PARTS**

##### **I. Parts de numéraire.**

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance, et au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

##### **II. Parts représentatives d'apport en nature.**

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

#### **Article 17 - DISPOSITIONS COMMUNES A LA LIBERATION DES PARTS ET AUX APPELS DE FONDS**

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

#### **Article 18 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL**

Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

#### **Article 19 - PROPRIETE DES PARTS ET ADHESION AUX 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 et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

#### **Article 20 - COMPTES COURANTS**

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin.

Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

#### **Article 21 - TITRES**

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

#### **Article 22 - SCELLES**

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

### **TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ**

#### **CHAPITRE I : GERANCE**

#### **Article 23 – GERANCE**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

#### **Article 24 - NOMINATION - REVOCATION – DEMISSION**

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par l'assemblée générale des associés.  
Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.  
Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### **Article 25 - POUVOIRS – OBLIGATIONS**

**I. POUVOIRS.** : La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département ainsi qu'il est dit à l'article 4 des présents statuts.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social, à l'exception de :

- Toute acquisition ou vente immobilière ;
- Toute constitution d'hypothèque ou prise de toutes garanties sur les biens immobiliers appartenant à la société.

**Lesquelles décisions devront être prises par l'assemblée générale extraordinaire.**

**II. OBLIGATIONS.** : Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociales auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

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

## **CHAPITRE II : ASSEMBLEES GENERALES**

### **SECTION I - DISPOSITIONS GENERALES**

#### **Article 26 - ASSEMBLEES GENERALES**

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

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Toutefois les associés peuvent valablement prendre une décision collective dans un acte dans la mesure où ils y sont tous présents ou dûment représentés.

#### **Article 27 – CONVOCATION**

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées ou par lettre, simples, adressées à tous les associés.

En cas de présence de tous les associés à l'assemblée générale, il n'est pas besoin de convocation par courrier.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

#### **Article 28 - PROJET DE RESOLUTIONS – COMMUNICATION**

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires 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.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

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

#### **Article 29 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES**

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne

VS  
SOS

peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul ou quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix, qui devra être un associé ou le conjoint d'un associé uniquement.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

### **Article 30 - TENUE DES ASSEMBLEES**

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés. Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation. L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

### **Article 31 - PROCES-VERBAUX**

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

## **SECTION II - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES**

### **Article 32 - QUORUM ET MAJORITE**

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quel que soit le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

**Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.**

### **Article 33 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS**

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance, si il est prévu par la loi, sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

### **SECTION III - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES**

#### **Article 34 - QUORUM ET MAJORITE**

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés possédant les deux tiers du capital social, sont présents ou représentés. A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation.

Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

**Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.**

#### **Article 35 - COMPETENCE – ATTRIBUTIONS**

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;

- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation.

A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

### **SECTION IV - DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE**

### Article 36 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

## **TITRE V - COMPTES SOCIAUX**

### **Article 37 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le **1er Janvier** et finit le **31 Décembre** de chaque année.

### **Article 38 - DOCUMENTS COMPTABLES**

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte de résultat ainsi que le bilan de la société.

### **Article 39 - DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE**

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux, et autres charges de la société.

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

### **Article 40 - REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE**

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

### **Article 41 - REPARTITION DES PERTES**

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

L'assemblée générale décidera de l'affectation des pertes, soit en compte de report à nouveau, soit en compte courant d'associé.

## **TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES**

### **Article 42 – DISSOLUTION**

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

### **Article 43 - EFFETS DE LA DISSOLUTION**

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

### **Article 44 – LIQUIDATION**

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti. Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

### **Article 45 – CLOTURE**

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

### **Article 46 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

### **TELS SONT LES STATUTS**

---

## DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

### FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

### DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus indiqués.

### JOUISSANCE DE LA PERSONNE MORALE

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

### PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2025.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

### ACTES – SOCIETE EN FORMATION

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

La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci. L'immatriculation de la société vaudra reprise automatique des engagements souscrits et des actes accomplis pour le compte de la société en formation, en application des dispositions des décrets du 23 mars 1967 et du 3 juillet 1978.

Etant précisé que, pour le cas où la société ne serait pas constituée, les associés, conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code Civil, seront tenus solidairement des obligations nées des actes ainsi accomplis.

### MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat au gérant ci-après nommé, pour accomplir les actes suivants :

- Immatriculation de la société.

Tous pouvoirs lui sont donnés pour remplir toutes formalités de publicité prescrite par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

JOS  
US

## NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Le gérant de la société est :

- **Monsieur Vincent JEANNIN**, né le 23 octobre 1983 à BELFORT (90), de nationalité Française, marié à Madame Julie Anne Caroline OBHOLTZ sous le régime de la séparation des biens, demeurant 15 rue du Chatelet 90800 BAVILLIERS,

Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.

Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

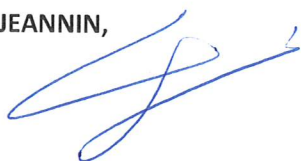
## DECLARATIONS FISCALES

**Imposition des bénéficiaires** : La société déclare opter à l'impôt sur les sociétés.

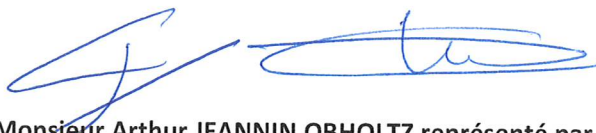
Cette option prendra effet à compter du 1er jour de l'exercice social de la société (clos le 31/12/2025) concernant l'imposition de ses bénéficiaires.

FAIT à BAVILLIERS,  
le 21 octobre 2024

- Monsieur Vincent JEANNIN,



- Monsieur Léon JEANNIN OBHOLTZ représenté par,  
Madame Julie Anne Caroline OBHOLTZ et de Monsieur Vincent JEANNIN



- Monsieur Arthur JEANNIN OBHOLTZ représenté par,  
Madame Julie Anne Caroline OBHOLTZ et de Monsieur Vincent JEANNIN



- Madame Céleste JEANNIN OBHOLTZ représentée par,  
Madame Julie Anne Caroline OBHOLTZ et de Monsieur Vincent JEANNIN

