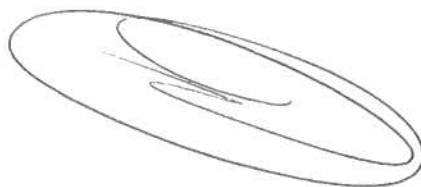


SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
« AB CASTAGNO »
Capital : 11.000,00 €
Siège social : 35 Rue d'Avéjan – 300100
ALES
R.C.S NIMES 900 658 774

**STATUTS MIS A JOUR SUITE A AUGMENTATION
DE CAPITAL DU 30 AVRIL 2024**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' or 'C' shape with a horizontal line through the middle, enclosed within an oval border.

Certifiés conformes
Le Gérant.

LESQUELS, ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts d'une **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE** qu'ils ont convenu de constituer entre eux.

TITRE I – FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE

DUREE – PROROGATION - DISSOLUTION

ARTICLE 1 : FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts constituant le capital social et de celles qui pourraient être ultérieurement créées, une Société Civile régie par les dispositions du titre IX du Livre III du Code Civil, et par les règlements pris pour son application.

ARTICLE 2 : OBJET

La Société a pour objet la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

Eventuellement, l'aliénation de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de ventes, échanges ou apports en société.

Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini et susceptibles d'en faciliter le développement ou la réalisation, tous prêts et ouvertures de crédit avec ou sans garanties hypothécaires pourvu que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 : DENOMINATION

La dénomination de la société est : « **AB CASTAGNO** »

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots "**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE**" suivis de l'indication du capital social. En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4 : SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **ALES (30100) 35 rue d'Avejan**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville sur décision de la gérance, et ailleurs sur décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 : DUREE

I.- La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Jusqu'à l'intervention de celle-ci, les relations entre associés sont régies comme il est précisé à l'article 28 ci-après.

II.- La société peut être prorogée, par décision collective extraordinaire des associés, une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans.

5. J24
D)

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective extraordinaire des 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 la décision prévue ci-dessus.

III.- a) La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée, ou avant cette date, par décision collective extraordinaire des associés ou pour toutes autres causes prévues par la loi.

b) La société n'est pas dissoute par le décès, la faillite personnelle, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

En cas de décès d'un associé, il est fait application des dispositions de l'article 15-II ci-après. Dans le cas de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, l'associé se retire d'office de la société et il est fait application des dispositions de l'article 15-I, à l'exception de celles se rapportant au délai de préavis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité la dissolution anticipée.

TITRE II – APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 – APPORTS

I / Apports originaux :

Lors de la constitution de la société, il a été fait les apports suivants :

Les associés susnommés font les apports suivants à la société :

- Par Monsieur Brice ASTIER, une somme de UN EURO

ci 1 Euro

- Par la SCI A.B.I, une somme de NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS

ci 9.999 Euro

TOTAL EGAL au capital social DIX MILLE EUROS

ci 10.000 Euros

II / Augmentation du capital du 30 avril 2024

Aux termes d'une décision collective des associés en date du 30 avril 2024 dont un exemplaire a fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Maître Isabelle SAINT MARTIN-NICOLAUD, Notaire à ALES (Gard), le même jour, les associés ont décidé de procéder à une augmentation de capital par voie d'apport en numéraire.

La Société dénommée **AB DENTIS IMMO**, Société civile immobilière au capital de 10000,00 €, dont le siège est à ALES (30100), 35 RUE D'AVEJAN, identifiée au SIREN sous le numéro 833577174 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NIMES a été fait apport à la société d'une somme de MILLE EUROS (1.000,00 €)

51 36A ①

III / Récapitulatif des apports :

1° - Lors de la constitution de la société	10.000 €
2° - Lors de l'augmentation de capital du 30 avril 2024.....	1.000 €

Total des apports	11.000 €

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

I / Capital social originaire :

Le capital social est fixé à la somme de **DIX MILLE EUROS** (10.000 Euros), montant des apports des associés.

Il est divisé en **DIX MILLE** parts sociales de **UN Euro** chacune, réparties entre les associés au prorata de la valeur de leur apport, savoir :

- A Monsieur Brice ASTIER, en rémunération de son apport UNE (1) part sociale, numérotée 1	
, ci	1
- A la SCI A.B.I, en rémunération de son apport NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF parts sociales, numérotées de 2 à 10.000	
, ci	9.999
TOTAL égal au capital social DIX MILLE PARTS	
Ci	10.000

II/ Augmentation de capital :

Aux termes des décisions collectives des associés en date du 30 avril 2024 dont un exemplaire a été déposé au rang des minutes de Maître Isabelle SAINT MARTIN-NICOLAUD, Notaire à ALES (Gard), du même jour, il a été décidé de procéder à une augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, dont la souscription a été réservée au profit de la société dénommée AB DENTIS IMMO.

Par suite, le capital social est désormais fixé à la somme de **ONZE MILLE EUROS** (11.000,00 €)

Il est divisé en **ONZE MILLE parts** sociales de **UN Euro** chacune, réparties entre les associés au prorata de la valeur de leur apport, savoir:

- A Monsieur Brice ASTIER, en rémunération de son apport UNE (1) part sociale, numérotée 1	
, ci	1
- A la SCI A.B.I, en rémunération de son apport NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF parts sociales, numérotées de 2 à 10.000	
, ci	9.999
- A la société dénommée AB DENTIS IMMO (RCS 833577174), en rémunération de son apport en numéraire MILLE parts sociales, numérotées 10.001 à 11.000	
, ci	1.000
TOTAL égal au capital social ONZE MILLE PARTS	
Ci	11.000

564 1

ARTICLE 8 : MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 9 : COMPTE COURANT

Les membres de la société pourront avec l'agrément de la collectivité des associés réunis en assemblée générale ordinaire, verser des sommes en compte courant pour la durée et aux taux qui seront fixés d'accord avec la gérance.

ARTICLE 10 : PARTS SOCIALES – DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

I.- Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation ou obligations à la contribution aux pertes dans les conditions précisées à l'article 26 ci-après.

II.- A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion seulement de leur part dans le capital social, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

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

Le titre de chaque associé résulte seulement des statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie certifiée conforme par la gérance, de ces actes sera délivrée à tout associé qui en fera la demande, aux frais de la société sur première demande et aux frais de l'associé en cas de renouvellement de la demande.

Tout associé peut à ses frais, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande.

A ce document, est annexée la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants et, le cas échéant, des commissaires aux comptes.

ARTICLE 11 : PARTS SOCIALES – CESSIONS - AGREMENT

I.- Toute cession de parts sociales, interviendrait-elle entre ascendants et descendants, est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés données par décision extraordinaire.

II.- Le projet de cession est notifié à la société et à chacun de ses coassociés avec demande d'agrément.

Le gérant provoque la décision des associés. A défaut de l'avoir fait dans le mois de la notification du projet à la Société, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance ou par l'auteur de la convocation, au cédant ainsi qu'à chacun des associés.

III.- En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans un délai de deux mois de la notification d'agrément. A défaut le cédant sera réputé avoir renoncé à son projet.

IV.- En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés 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.

36X 11

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois, à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du II ci-dessus, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société.

La dissolution sera cependant rendue caduque si le cédant notifie à la société, dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession.

La demande émanant de chacun des associés, contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert, est notifiée à la Société et à chacun des coassociés, y compris le cédant, dans un délai de deux mois à compter de la notification au demandeur de la décision du refus d'agrément.

La gérance opère la répartition à l'issu des délais visés à l'alinéa qui précède. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus, mais le cas échéant, dans la limite des demandes. Le reliquat non attribué est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient, et ainsi de suite si nécessaire.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être agréé par les associés dans les conditions prévues en I ci-dessus, mais elle peut également, avec le même accord offrir de racheter elle-même les parts sociales, dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

La gérance notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associé ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert.

En cas d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties ou, 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.

La gérance peut impartir aux parties un délai qui ne peut être inférieur à un mois pour lui notifier le nom de l'expert à défaut de quoi, le cédant est réputé avoir renoncé à son projet de cession non agréé.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédants et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans le mois de la notification du rapport.

Jusqu'à acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au profit initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix à moins que la société ne décide de racheter elle-même les parts, le cas échéant et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé dans les conditions évoquées en I ci-dessus.

A défaut d'offre de substitution opérée dans le délai de 6 mois prévu au deuxième alinéa du présent IV, les autres offres sont réputées nulles et non avenues de sorte que le projet initial est réputé agréé.

V.- Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains du Notaire désigné par la gérance.

VI.- La régularisation des cessions incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés devant le Notaire désigné par elle. Si les parties ne comparaissent pas ou refusent de signer, la gérance peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

36A

37

VII.- Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la décision de l'expert, supporte les frais et honoraires d'expertise.

En cas de non réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçant ou défaillant supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

VIII.- Les dispositions des paragraphes I à VII ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

ARTICLE 12 : PARTS SOCIALES – REALISATION FORCEE - NANTISSEMENT

I.- Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

II.- Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 du Code Civil et aux IV et suivants de l'article 11 ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de 5 jours, à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont 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 substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

III.- Les associés peuvent, encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues à l'article 11-II ci-dessus.

Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du I ci-dessus aient été respectées.

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée II alinéa 2 et 3 ci-dessus.

ARTICLE 13 : NOTIFICATION

Les Notifications visées sous les articles 11 et 12 ont lieu par la voie d'un acte extrajudiciaire ou par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 14 : PARTS SOCIALES – CESSIONS - CONSTATATIONS

La cession des parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle 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.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

34A 11

ARTICLE 15 : RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

I - RETRAIT

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, avec l'autorisation de la collectivité des associés, donnée par décision extraordinaire.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des coassociés trois mois au moins avant la date d'effet du retrait. Le retrait peut aussi être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée à la date de clôture du dernier exercice approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code Civil.

A moins qu'elle ne vise expressément l'attribution du bien en nature dont son auteur avait fait l'apport à la société, la demande de retrait implique en outre, offre préalable faite aux coassociés de leur céder les parts concernées par la demande, la société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les coassociés n'auraient pas proposé le rachat.

Le prix est fixé directement à l'amiable entre la société et le retenant sauf, en cas de désaccord à recourir à l'expertise comme il est dit à l'alinéa précédent. Les associés notifient leur proposition d'achat à la société dans les deux mois de la notification à eux faites du retrait. La gérance opère la répartition à proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification du retrait à la société et dans la limite de la demande. Le surplus des parts non attribuées est racheté, s'il y a lieu, par la société ainsi qu'il est dit ci-dessus.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'en suivent.

De leur côté, retenant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retenants et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans le mois de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable comptant et il est procédé le cas échéant, comme dit à l'article 11-IV ci-dessus.

II – DECES – DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE

a) L'admission en qualité d'associé soit des héritiers ou légataires d'un associé décédé, soit des dévolutaires divis ou indivis de parts sociales ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale ait disparu en suite notamment de fusion ou scission, ou clôture de liquidation, est soumise à l'agrément des autres associés par décision extraordinaire sans distinction de la qualité de personne physique ou morale de ses héritiers légataires ou dévolutaires, à l'exception des descendants en ligne directe du défunt, lesquels sont dispensés d'agrément.

Pour exercer leurs droits qui sont jusqu'alors entièrement suspendus, les héritiers légataires ou dévolutaires doivent justifier de leur qualité et solliciter leur agrément par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

La société est de son côté en droit d'exiger toutes justifications nécessaires.

La collectivité des associés se prononce par décision extraordinaire hors la présence des dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée à la personne morale dévolutive dans le mois de la justification par elle apportée à la société de ses droits de dévolution.

52X 7)

b) La personne qui ne devient pas associé a droit à la valeur des parts sociales de son auteur, laquelle à défaut d'accord entre elle et la société est fixée à la date du décès de l'apport fusion, de l'apport scission ou de la clôture de la liquidation par un expert, conformément à ce qui est dit à l'article 1843-4 du Code Civil, la valeur ainsi fixée s'impose aux parties.

La décision des associés refusant l'agrément implique la décision de la société de racheter les parts sociales qui ne seraient pas acquises par les autres associés dans les conditions stipulées ci-après puis d'opérer la réduction de capital et l'annulation des parts ainsi rachetées, tous pouvoirs étant accordés à la gérance en tant que de besoin du seul fait des présentes dispositions.

Dans le mois de la fixation amiable du prix ou de la notification à la société du rapport de l'expert, la gérance confirme à chacun des autres associés la décision de refus d'agrément ainsi que le prix définitivement retenu.

Les associés disposent d'un délai d'un mois pour faire connaître à la société le nombre de parts qu'ils se proposent d'acquérir puis verser le prix correspondant entre les mains du notaire désigné par la gérance, à défaut de quoi la proposition est irrecevable.

La demande d'un associé en cas de pluralité de propositions est retenue dans ses limites et dans la plus large mesure possible de telle sorte que chacune des autres propositions soit au moins honorée à proportion du nombre de parts sociales dont son auteur était propriétaire lors de la survenance de l'événement générateur de la dévolution.

c) Jusqu'à l'intervention de l'agrément la personne qui y est soumise ne peut participer aux décisions collectives d'associés.

III – FRAIS ET NOTIFICATIONS

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge par moitié par le retrayant ou les dévolutionnaires évincés, moitié par les cessionnaires et la société selon le cas à proportion des parts respectivement acquises.

Les notifications visées sous le présent article sont effectuées soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 16 : LIBERATION DES PARTS SOCIALES

I - PARTS REPRESENTATIVES DE NUMERAIRE

Les parts de numéraires doivent être libérées par leur souscripteur 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 mais elle peut aussi demander la libération de son montant par fractions successives au fur et à mesure des besoins de la société.

En cas de retard dans les versements consécutifs aux appels de fonds, le souscripteur sera de plein droit débiteur de l'intérêt légal décompté à partir de la réception de la lettre recommandée ci-dessus visée, le tout sans préjudice du droit par la société d'intenter toutes actions appropriées et de solliciter tous dommages intérêts.

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

II - PARTS REPRESENTATIVES D'APPORTS 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 disposition effective du bien apporté.

56A 1)

TITRE III - GERANCE

ARTICLE 17 : GERANCE – DESIGNATION – DEMISSION - REVOCATION

I - NOMINATION

La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personne physique ou personne morale, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés.

Le premier gérant de la société est désigné dans un acte distinct formant annexe aux présents statuts.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérante, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

II – DEMISSION

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision, à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, s'il y a lieu, par lettre recommandée postée 6 mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

La démission n'est recevable en tout état de cause si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants.

La démission d'un gérant, s'il est associé la faculté de retrait dans les conditions prévue à l'article 15-I ci-dessus.

III – REVOCATION

Le gérant nommé ainsi qu'il est dit au paragraphe I ci-dessus, par un acte distinct formant annexe des présentes, est nommé par décision de la collectivité des associés statuant à la majorité.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés statuant à la majorité ordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait de la société.

IV – ABSENCE

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, à supposer qu'il ne puisse ou ne veuille lui-même convoquer l'assemblée, peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, c'est à dire , statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance, de se prononcer sur la dissolution de la société.

V - PUBLICITE

La nomination et la cessation de fonction de la gérance donnent lieu à la publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

(5) 5/17

1)

Ni les associés ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

ARTICLE 18 : GERANCE - POUVOIRS

I - DANS LES RAPPORTS EXTERNES

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

II – DANS LES RAPPORTS INTERNES

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social

En cas de pluralité de gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement direct ou indirect supérieur à une limite fixée chaque année par l'assemblée des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, quinze jours au moins à l'avance.

En cas de gérance unique celle-ci disposera d'une voix prépondérante en cas d'égalité de vote sauf pour les actes et opérations ci-après limitativement énumérées.

En tout état de cause, les actes et opérations ci-après limitativement énumérés exigent l'accord préalable de la collectivité des associés, donné par décision extraordinaire ou ordinaire, selon qu'elle porte ou non atteinte directement ou indirectement à l'objet social :

- contracter des emprunts
- constituer des hypothèques ou des nantissements
- engager la société ou procéder à des investissements au-dessus d'une somme de 15.000,00 Euros

Ledit montant sera indexé chaque année sur la variation de l'indice du coût de la construction.

Toute infraction sera considérée comme juste motif de révocation.

III – SIGNATURE

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle de la gérance, de l'un ou de plusieurs d'entre gérants, précédée de la mention " POUR LA SOCIETE " suivie du nom de la société, et de , " L'UN DES GERANTS " ou "LE GERANT".

IV –

La gérance consacre aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

5/2/18

ARTICLE 19 : GERANCE - REMUNERATION

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 20 : GERANCE - RESPONSABILITE

I - 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 fautes, 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.

II - Si une personne morale exerce la gérance ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations en 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.

ARTICLE 21 : DROIT DE COMMUNICATION ET QUESTIONS ECRITES

Une fois par an, tout associé a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

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

TITRE IV – DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 22 : DECISION COLLECTIVES – NATURE - MAJORITE

Les décisions collectives des associés sont de nature dite ordinaire ou extraordinaire.

I - 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.

II - Sont de nature ordinaire, toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application de décisions de nature extraordinaires, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport de la gérance sur l'activité de la société au cours 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.

III - Les décisions de nature extraordinaires sauf applications d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts sont prises par la double majorité en nombre de tous les associés et des trois quarts des voix attachées aux parts créées par la société, ayant droit de vote.

IV - Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société.

En cas d'égalité la voix du ou des gérants est prépondérante en ce qui concerne les décisions de nature ordinaire.

121
3/4
J

ARTICLE 23 : DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES

I - Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite soit enfin en assemblée.

II - Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

Tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance la convocation d'une assemblée, comme encore après cessation des fonctions du dernier gérant, peut convoquer directement l'assemblée des associés un mois après sa demande restée sans effet.

Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions.

III - Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception postées quinze jours avant le jour prévu pour la réunion. La lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour ainsi que le texte du projet des résolutions, le ou les rapports établis et tous documents nécessaires à l'information des associés.

En cas de consultation écrite, la gérance notifie en double exemplaire à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le texte du projet de chaque résolution en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de chaque associé "adoptée" ou "rejetée", étant entendu qu'à défaut de telles mentions l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

Pour être valablement retenue, la réponse de l'associé doit parvenir au siège de la société dans les quinze jours à compter de la date d'envoi de la consultation.

IV - L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé, à défaut par l'associé présent et acceptant, titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire associé ou non. A défaut le Président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé, son conjoint ou par tout mandataire, ces derniers devant justifier d'un pouvoir spécial.

Les copropriétaires d'une part indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, leurs conjoints ou les coassociés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires. A défaut la gérance provoque elle-même la désignation du mandataire commun.

Répartition des prérogatives de vote entre usufruitiers et nus propriétaires pour les parts sociales grevées d'usufruit

- Droit de vote de l'usufruitier

Le droit de vote appartient à l'usufruitier, sous réserve du droit de participation à l'assemblée du nu-propriétaire ci-après défini, pour les décisions suivantes :

- . répartition et distribution des bénéfices sociaux;
- . mise en réserve de ses bénéfices sociaux.
- . gestion des titres appartenant à la société vente de ces derniers en vue de procéder immédiatement au emploi des fonds dans la souscription de nouveaux placements.
- . vente d'éléments de l'actif immobilisé avec emploi du ou des prix dans une ou des acquisitions de biens de même nature que ceux cédés à hauteur au minimum de 90% du ou des prix de cession frais inclus diminué de la fiscalité afférente auxdites cessions s'il y a lieu.

. Et toute autres décisions qui ne sont pas du ressort du vote du nu-propriétaire seul ou du vote cumulatif ci-après prévu de l'usufruitier et du nu-propriétaire.

32A

- Droit de vote du nu-propriétaire

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sous réserve du droit de participation de l'usufruitier ci-dessus défini, pour les décisions suivantes :

- . prorogation de la durée

- Droit de vote cumulatif de l'usufruitier et du nu-propriétaire

Le droit de vote appartient conjointement à l'usufruitier et au nu-propriétaire pour les décisions suivantes :

- . changement de forme de la société,
- . transfert du siège social à l'étranger
- . changement de nationalité,
- . augmentation des engagements des associés
- . modification des statuts
- . vente d'éléments de l'actif immobilisé ou de titres appartenant à la société lorsqu'il y a défaut d'affectation des fonds provenant de la ou des cessions.
- . dissolution anticipée
- . liquidation

- Droit de participation aux assemblées

L'usufruitier et le nu-propriétaire doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles ils n'exercent pas le droit de vote.

À cette fin, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication.

Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote et peuvent obtenir que soient consignées dans les procès-verbaux leurs observations éventuelles.

La même faculté leur est accordée en cas de consultation écrite.

V - Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les nom et prénoms des associés présents, les documents et rapports soumis à discussions, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est signé par chacun des associés présents.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé. Le procès-verbal est signé par les gérants.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conforme par un gérant ou par un liquidateur.

VI - Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis sur un registre spécial, les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques sont mentionnés à leur date respective sur le registre spécial.

VII - Les décisions collectives régulièrement prise obligent les associés mêmes absents, dissidents ou incapables.

TITRE V – EXERCICE SOCIAL - RESULTAT

ARTICLE 24 . EXERCICE SOCIAL

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

Le premier exercice prendra fin le 31 décembre 2021.

36A

i)

ARTICLE 25 : BENEFICES – COMPTES SOCIAUX - APPROBATION

Le produit net de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant cet exercice.

Le rapport est soumis à l'approbation des associés dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 26 : RESULTAT – AFFECTATION ET REPARTITION

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

Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés à proportion pour chacun d'eux de sa part dans le capital social.

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

TITRE VI - LIQUIDATION

ARTICLE 27 : LIQUIDATION

I - La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après publication.

A compter de la dissolution, la dénomination est suivie de la mention "SOCIETE EN LIQUIDATION" suivie du nom du ou des liquidateurs.

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

II - La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective ordinaire. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation.

Si le mandat de liquidateur venait à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir procédé à la ou aux nominations nécessaires, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

III - Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés de nature ordinaire.

IV - La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont pas opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société ni les tiers ne peuvent pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

V - Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination.

15/11/14

VI - Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlements jugées opportunes, ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Ils reçoivent tous règlements, donnent valable quittance, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions et font plus généralement, tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

VII - Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant ou boni, est effectué entre les associés, en proportion de leurs droits dans le capital social.

Si les résultats de la liquidation font apparaître des pertes celles-ci sont supportées par les associés dans les mêmes proportions que le boni.

TITRE VII – PERSONNALITE MORALE – ACTES ACCOMPLIS AVANT IMMATRICULATION – PUBLICITE - FRAIS

ARTICLE 28 : JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations, étant bien entendu que les décisions éventuelles des organes sociaux deviendront opposables aux tiers à compter de l'immatriculation, le cas échéant, après accomplissement de la publicité nécessaire.

De convention expresse, toutes modifications des statuts avant l'immatriculation exigent l'accord unanime des associés.

ARTICLE 29 : APTITUDE A DEVENIR ASSOCIE DU CONJOINT D'UN TITULAIRE DE PARTS SOCIALES DE CAPITAL

En cas d'apport de biens communs ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut notifier son intention de devenir personnellement associés pour la moitié des parts souscrites ou acquises.

L'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux, si la notification intervient lors de cet apport ou de cette acquisition.

Si la notification intervient après la réalisation de l'apport ou de l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé par la majorité en nombre des associés, représentant au moins les 3/4 du capital social.

L'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les trois mois de sa demande, à défaut de quoi l'agrément est réputé accordé.

Quand il résulte de la décision dûment notifiée, que le conjoint n'est pas agréé, l'époux apporteur ou acquéreur demeure associé pour la totalité des parts concernées.

ARTICLE 30 . ACTES ACCOMPLI POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

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

61 524 11

La société régulièrement immatriculée peut par décision ordinaire des associés, reprendre les engagements souscrits qui sont alors réputé avoir été dès l'origine contractés par celle-ci.

ARTICLE 31 : FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leur suites seront supportés par la société, portés en frais généraux avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE 32 : POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés à tous porteurs de copies ou d'extraits des présents statuts à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité.

ARTICLE 33 : ELECTION DE DOMICILE

Les comparants susnommés, élisent domicile au siège social de la société présentement constituée.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant en s'adressant au Correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

ANNEXES

Les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention signée par le notaire.

DONT ACTE sur seize pages

Comprenant

- renvoi approuvé : 
- blanc barré : 
- ligne entière rayée : 
- nombre rayé : 
- mot rayé : 

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.


32A







