

***"171 PRADO"***

**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE**

**STATUTS MIS A JOUR LE 30 SEPTEMBRE 2024**

---

**CAPITAL** : SOIXANTE SEIZE MILLE HUIT CENT QUARANTE HUIT €UROS (76.848 Euros)

**SIEGE SOCIAL** : 13006 MARSEILLE – Hôtel de la Caisse d'Épargne – place Estrangin Pastré

**R.C.S** : R.C.S MARSEILLE 930 304 027

---

## **"171 PRADO"**

Société Civile Immobilière au Capital de : 76.848 Euros

Siège social à : 13006 MARSEILLE – Hôtel de la Caisse d'Épargne – place Estrangin Pastré

\* \* \*

## **STATUTS**

### **LES SOUSSIGNÉES :**

1 – La société "RBFinances", Société Civile au capital de 1.000 Euros, dont le siège est à : 13006 MARSEILLE – 25 avenue Jules Cantini, immatriculée au R.C.S de MARSEILLE, sous le n°828 738 583,

Représentée par Monsieur Rudy BEN-JAMIN en sa qualité de Gérant de la société.

2 – La société "CEPAC FONCIERE", Société par Actions Simplifiée au Capital de 25.697.000 Euros, dont le siège est à : 13006 MARSEILLE – Hôtel de la Caisse d'Épargne – place Estrangin Pastré, immatriculée au R.C.S de MARSEILLE, sous le N° 393.403.308,

Représentée par la Société Caisse d'Épargne CEPAC, société anonyme à directoire et conseil de surveillance dont le siège social est situé 13254 MARSEILLE Cedex 06 – place Estrangin Pastré BP 108, immatriculée au R.C.S de MARSEILLE sous le numéro 775.559.404, en sa qualité de Président de la société,

Elle-même représentée par Monsieur Hervé D'Harcourt Membre du directoire CEPAC, dument habilité conformément à la notification décision directoire du 9 décembre 2019.

**ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DEVANT EXISTER ENTRE LES PROPRIETAIRES DES PARTS SOCIALES CREEES A LA CONSTITUTION ET AU COURS DE LA VIE SOCIALE.**

## **TITRE I**

### **FORME - OBJET - DÉNOMINATION - SIÈGE - DURÉE APPORTS - CAPITAL SOCIAL**

#### **ARTICLE 1**

##### **FORME**

La société est de forme civile. Elle est régie par les articles 1832 à 1844-17 du Code civil, de manière particulière par les articles 1845 à 1870 du même code, par le Décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes, et par les présents statuts.

Elle ne peut faire appel public à l'épargne ni émettre des titres négociables.

#### **ARTICLE 2**

##### **OBJET**

La société a pour objet : l'acquisition, en l'état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la gestion, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

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**

##### **DÉNOMINATION**

La dénomination de la société est : "**171 PRADO**".

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

Elle doit être précédée ou suivie des mots "Société Civile Immobilière" suivie de l'indication du capital social.

**ARTICLE 4**  
**SIÈGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à : **13006 MARSEILLE – Hôtel de la Caisse d’Epargne – place Estrangin Pastré.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance et partout ailleurs par une décision collective extraordinaire.

**ARTICLE 5**  
**DUREE**

La durée de la société est fixée à **QUATRE VINGT DIX NEUF ANNES (99)** années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés sauf prorogation ou dissolution anticipée. Elle aura la jouissance de la personnalité morale à compter de son immatriculation.

Jusqu'à l'accomplissement de cette formalité, les rapports entre les associés sont régis par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations.

**ARTICLE 6**  
**APPORTS**

**- APPORTS EN NUMERAIRE :** les associés déclarent faire apport à la société, des sommes ci-après :

- La société *CEPAC FONCIERE*, la somme de  
*CINQUANTE SEPT MILLE SIX CENT TRENTE SIX EUROS*, ci ..... . €.  
*57 636*

- La société *RBFinances*, la somme de  
*DIX NEUF MILLE DEUX CENT DOUZE EUROS*, ci ..... . €.  
*19 212*

*SOIT AU TOTAL, la somme de* \_\_\_\_\_  
*SOIXANTE SEIZE MILLE HUIT CENT QUARANTE HUIT EUROS*, ci..... . €.  
*76.848*

Les associés déclarent que les sommes représentatives de leurs apports en numéraire seront versées dans les caisses de la société sur demande de la gérance.

**ARTICLE 7**  
**CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de **SOIXANTE SEIZE MILLE HUIT CENT QUARANTE HUIT (76.848) Euros**, divisé en **CENT (100)** parts sociales de **SEPT CENT SOIXANTE HUIT EUROS QUARANTE HUIT CENTIMES (768,48) Euros** de valeur nominale, numérotées de 1 à 100, entièrement libérées, qui suite à la cession de parts de la société RBFInances à la société ERABLE en date du 30 septembre 2024, se trouvent attribuées aux associés comme suit :

- *Société CEPAC FONCIERE (RCS 393.403.308), à concurrence de  
SOIXANTE QUINZE parts, numérotées de 1 à 75, ci ..... 75 Parts,*
  
  - *Société ERABLE (RCS 931.665.582), à concurrence de  
VINGT-CINQ parts, numérotées 76 à 100, ci ..... 25 Parts,*
- SOIT AU TOTAL CENT PARTS ..... 100 Parts.*  
*FORMANT LE CAPITAL SOCIAL*

**ARTICLE 8**  
**MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL**

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire, dans les conditions prévues par l'article "Cession et transmission des parts sociales".

Les parts non souscrites à titre irréductible pourront être souscrites à titre réductible par les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Les parts nouvelles non souscrites par les associés, tant à titre irréductible que réductible, pourront l'être par des tiers, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article précité. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Lors de la décision collective d'augmentation du capital, les associés peuvent déléguer à la gérance le soin de fixer les modalités de réalisation de l'opération. Ils peuvent renoncer, en totalité ou en partie à leur droit préférentiel de souscription.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur

échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

## **TITRE II**

### **PARTS SOCIALES**

#### **ARTICLE 9**

##### **DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES**

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

#### **ARTICLE 10**

##### **REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

#### **ARTICLE 11**

##### **COMPTES COURANTS**

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

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

## **ARTICLE 12**

### **CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

12-1 – La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société soit dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil, soit par transfert sur les registres de la société conformément à l'article 1865 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement des formalités prévues par la loi.

12-2 – Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à toutes autres personnes qu'avec l'agrément des associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire. Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales. Le projet de transmission est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés. La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des trois premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par jugement du président du tribunal judiciaire ou du tribunal de commerce compétent, statuant selon la procédure accélérée au fond et sans recours possible.

Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la société avant l'expiration d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet de la cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins

que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

## **ARTICLE 13**

### **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 ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis.

Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé doit obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts selon la procédure décrite ci-avant.

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.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq 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 antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter elle-même les parts, en vue de leur annulation.

## **ARTICLE 14**

### **REALISATION FORCEEE**

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit être notifiée un mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus, aux associés de la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

## **ARTICLE 15**

### **RETRAIT D'UN ASSOCIE**

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

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant la date d'effet.

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

### **TITRE III**

## **G E R A N C E**

### **ARTICLE 16**

#### **GERANCE**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société.

A ce titre, le gérant est d'ores et déjà autorisé à acheter, en l'état futur d'achèvement ou achevés de tous immeubles, à contracter des emprunts pour le compte de la société, à constituer toutes garanties à des opérations conformes à l'objet de la société.

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

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société 171 PRADO, complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

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 la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

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

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

Le premier gérant de la société, nommé pour une durée illimitée, est :

**La société "CEPAC IMMOBILIER"**, Société par Actions Simplifiée (société à associé unique) au Capital de 500.000 Euros, dont le siège est à : 13006 MARSEILLE – Hôtel de la Caisse d'Épargne – place Estrangin Pastré, immatriculée au R.C.S de MARSEILLE, sous le N° 814 632 220,

Représentée par son Directeur Général, Monsieur Olivier Huberdeau, dument habilité aux présentes, conformément à la notification de la décision du Directoire CEPAC en date du 11 septembre 2023.

Qui déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées et n'entrer dans aucun des cas d'interdiction ou d'incompatibilité prévus par la Loi et les textes réglementaires en vigueur, pour l'exercice desdites fonctions.

**TITRE IV**  
**DÉCISIONS COLLECTIVES**

**ARTICLE 17**

**DECISIONS COLLECTIVES**

Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Article 1853 du code civile « les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte ».

A l'exception de l'approbation des comptes annuels, les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes les décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires, par acte notariés ou sous seing privé, sans être alors tenus d'observer les règles prescrites pour la réunion des assemblées ordinaires et extraordinaires ni pour les votes individuels par écrit.

Les décisions collectives sont prises sans délai de convocation, et en fonction de l'urgence des décisions à prendre par les associés, si tous les associés sont présents ou représentés lors de la réunion.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé justifiant de son pouvoir.

Les conditions et modalités de convocation et de délibération des associés en assemblée ou par consultation écrite sont fixées selon les dispositions des articles 1852 à 1856 du Code civil et 40 à 48 du décret du 3 Juillet 1978.

**ARTICLE 18**

**DECISIONS 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 ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation même si leur nom figure dans les statuts.

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an pour statuer sur les comptes annuels.

Les décisions ordinaires sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont convoqués une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis.

## **ARTICLE 19**

### **DECISIONS EXTRAORDINAIRES**

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

Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant les trois quarts au moins du capital social.

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

## **ARTICLE 20**

### **CONVENTIONS REGLEMENTEES**

La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

## **TITRE VI**

### **COMPTES SOCIAUX - BÉNÉFICES - DIVIDENDES**

## **ARTICLE 21**

## **EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2025.

Les écritures de la société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), l'inventaire ainsi qu'un rapport de gestion sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport de gestion 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.

Tous ces documents sont soumis aux associés réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

## **ARTICLE 22**

### **AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

Le bénéfice distribuable est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

## **TITRE VII**

### **TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS**

## **ARTICLE 23**

### **TRANSFORMATION DE LA SOCIETE**

La décision de transformation de la société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

## **ARTICLE 24**

### **DISSOLUTION**

La société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Un an au moins avant l'expiration de la société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la société.

## **ARTICLE 25**

### **LIQUIDATION**

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours où à faire entreprendre de nouvelles activités par la société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

## **ARTICLE 26**

### **CONTESTATIONS**

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

## **TITRE VIII**

### **DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

## **ARTICLE 27**

### **PERSONNALITÉ MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE**

**1** - Conformément à loi, la société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts ou il sera accompli avant l'immatriculation de la société, pour le compte de la société en formation, les actes énoncés ci-après :

*- Signature de tout acte en vue de l'achat de tout bien immobilier et éventuellement souscription de tout emprunt bancaire.*

Le ou les gérants sont tenus de requérir cette immatriculation dans les plus courts délais, et de remplir, à cet effet, toutes les formalités nécessaires.

**2** - En outre, la gérance est expressément autorisée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social à l'exclusion de ceux pour lesquels la Loi requiert pendant le cours de la vie sociale et dans les rapports entre associés une autorisation de la collectivité des associés.

Toutes ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au Registre du commerce.

Les soussignés donnent mandat à la société "CEPAC IMMOBILIER", représentée par son Directeur Général représenté par Monsieur Olivier HUBERDEAU, avec délégation à cette fin, à l'effet de prendre pour le compte de la société, en attendant son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, les engagements nécessaires qu'ils jugeront bon de conclure dans l'intérêt de la société.

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

**3** - Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements en vigueur.

Fin des statuts mis à jour le 30 septembre 2024

« *Certifiés conformes* » par la gérance

**La société CEPAC IMMOBILIER**

*Représentée par son Directeur Général*

*Monsieur Olivier Huberdeau*