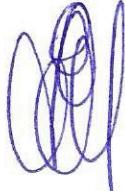


"MALAUQUES HABITAT"

*statuts certifiés
conformes*



SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE

Au capital de 1 000,00 €uros

SIEGE SOCIAL

23, rue des Vieux Jardins
84410 FLASSAN

STATUTS

SARL MALAUQUES HABITAT

23, rue des Vieux Jardins
84410 FLASSAN
Tél: 06 62 56 14 63
987 429 594 R.C.S. AVIGNON

Suite à l'Assemblée Générale Ordinaire du 03 mars 2025

Les soussignés d'origine :

- Madame ICARD Nathalie,

Née le 19 novembre 1965 à MARSEILLE (13007)
Demeurant : 23, rue des Vieux Jardins, 84410 FLASSAN

- Monsieur ICARD Lionel,

Né le 06 février 1964 à HYERES (83400)
Demeurant : 23, rue des Vieux Jardins, 84410 FLASSAN

- Monsieur ICARD Hugo,

Né le 09 octobre 1992 à MARSEILLE (13006)
Demeurant : 15 bis, rue de la forêt, 84000 AVIGNON

- La SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE ICARD SARL, immatriculée sous le n° 952 213 114

au RCS d'AVIGNON, dont le siège social est à 84410 FLASSAN, 23, rue des Vieux Jardins,
représentée par son gérant Monsieur Hugo ICARD

- La SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE NATHY SARL, immatriculée sous le n° 983 704 388

au RCS d'AVIGNON, dont le siège social est à 84410 FLASSAN, 23, rue des Vieux Jardins,
représentée par son gérant Monsieur Hugo ICARD

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société à responsabilité limitée devant exister entre eux :

ARTICLE 1 - FORME :

Il est formé entre les soussignés, une société à responsabilité limitée qui sera régie par les lois en vigueur et par les présents statuts.

SARL MALAUQUES HABITAT
23, rue des Vieux Jardins
84410 FLASSAN
Tél: 06 62 56 14 63
987 429 594 R.C.S. AVIGNON

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL :

L'acquisition de terrains à bâtir afin de procéder à des opérations de promotion immobilière et toutes opérations d'aménagement foncier, réalisation de lotissements, construction et rénovation d'immeubles.

Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son extension ou son développement.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE - RAISON SOCIALE :

- La dénomination de la société est : **"MALAUQUES HABITAT"**

Dans tous les documents émanant de la société, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "S.A.R.L" et de l'énonciation du capital social.

- La raison sociale est: **"MALAUQUES HABITAT"**

ARTICLE 4 - DUREE - EXERCICE FISCAL :

- La durée de la société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF années à compter de son immatriculation au registre du commerce, sauf dissolution ou prorogation.

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL :

Le siège social est fixé à :

23, rue des Vieux Jardins
84410 FLASSAN

ARTICLE 6 - APPORTS :

Les soussignés font apport à la société lors de sa constitution :

- Madame ICARD Nathalie, la somme de CENT Euros, ci.....	100,00 €
- Monsieur ICARD Lionel, la somme de CENT Euros, ci.....	100,00 €
- Monsieur ICARD Hugo, la somme de SEPT CENT QUATRE VINGT DIX HUIT Euros, ci.....	798,00 €
- La SARL IMMOBILIÈRE ICARD, la somme de UN Euro, ci.....	1,00 €
- La SARL IMMOBILIÈRE NATHY, la somme de UN Euro, ci.....	1,00 €

- TOTAL DES APPORTS EN NUMERAIRE : 1 000,00 Euros

Soit au total la somme de MILLE Euros, apport en numéraire.

Laquelle somme de 1 000,00 Euros a été déposée par les associés au crédit d'un compte bancaire au nom de la sarl MALAUQUES HABITAT ouvert auprès de la BANQUE POPULAIRE MÉDITERRANÉE.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL :

Le capital social est fixé à la somme de MILLE Euros. Il est divisé en MILLE parts sociales de UN Euro chacune numérotées de 1 à 1 000, intégralement libérées, souscrites en totalité par les associés et attribuées à chacun d'eux dans la proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

- Madame ICARD Nathalie, à concurrence de CENT parts sociales, numérotées de 1 à 100, ci..... 100 parts

SARL MALAUQUES HABITAT
23, rue des Vieux Jardins
84410 FLASSAN
Tél: 06 62 56 14 63
987 429 594 R.C.S. AVIGNON

- Monsieur ICARD Lionel, à concurrence de CENT parts sociales, numérotées de 101 à 200, ci.....	100 parts
- Monsieur ICARD Hugo, à concurrence de SEPT CENT QUATRE VINGT DIX HUIT parts sociales, numérotées de 201 à 998, ci.....	798 parts
- SARL IMMOBILIÈRE ICARD, à concurrence de UNE part sociale, numérotée 999, ci.....	1 part
- SARL IMMOBILIÈRE NATHY, à concurrence de UNE part sociale, numérotée 1 000, ci.....	1 part
- <u>TOTAL DES PARTS</u> :	1 000 PARTS

Suite à l'Assemblée Générale Ordinaire du 3 mars 2025 :

Le capital social est fixé à la somme de MILLE €uros. Il est divisé en MILLE parts sociales de UN €uro chacune numérotées de 1 à 1 000, intégralement libérées, souscrites en totalité par les associés et attribuées à chacun d'eux dans la proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

- Madame ICARD Nathalie, à concurrence de UNE part sociale, numéroté 1 , ci.....	1 part
- Monsieur ICARD Lionel, à concurrence de UNE part sociale, numérotées 101, ci.....	1 part
- Monsieur ICARD Hugo, à concurrence de UNE part sociale, numérotées 201, ci.....	1 part
- SARL IMMOBILIÈRE ICARD, à concurrence de SEPT CENTE QUATRE VINGT DIX SEPT parts sociales, numérotée de 202 à 999, ci.....	798 parts
- SARL IMMOBILIÈRE NATHY, à concurrence de CENT QUATRE VINGT DIX NEUF parts sociales, numérotée de 2 à 100, de 102 à 200 et n°1000.....	199 parts
- <u>TOTAL DES PARTS</u> :	1 000 PARTS

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DE CAPITAL SOCIAL :

Le capital peut être augmenté ou réduit dans les conditions et suivant les modalités fixées par les dispositions en vigueur.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation du capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales en vertu de l'article 10 doit être agréée dans les conditions fixées audit article.

Toute augmentation de capital par attribution de parts gratuites peut toujours être réalisée nonobstant l'existence de rompus, les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas de réduction du capital par réduction du nombre de parts, en cas d'échanges de parts consécutifs à une opération de fusion ou de scission, de regroupement ou de division.

Une augmentation de capital peut toujours être réalisée, même si elle fait apparaître des rompus. Les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription ou d'attribution pour obtenir la délivrance d'un nombre entier de nouvelles parts, doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou de toute cession de droits nécessaires.

SARL MALAUQUES HABITAT
23, rue des Vieux Jardins
84410 FLASSAN
Tél: 06 62 56 14 63
987 429 594 R.C.S. AVIGNON

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES :

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et à l'actif social et une voix dans tous les votes. Sous réserve de dispositions du Code de commerce rendant temporairement les associés solidiairement responsables vis-à-vis des tiers de la valeur attribuée aux apports en nature, les associés ne supportent les pertes que jusqu'à concurrence de leurs apports; au-delà tout appel de fonds est interdit. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun pris parmi eux ou en dehors d'eux. Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé si la transmission de parts à son profit a été autorisée par les associés en application des dispositions de l'article qui suit. Il en est de même de chaque nu propriétaire.

L'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée, sans préjudice du droit du nu-propriétaire de participer à toutes les décisions collectives.

Démembrement des parts sociales : *Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, avec usufruit d'une part et nue propriété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et extraordinaires.*

Il est rappelé:

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu propriétaire, ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

ARTICLE 10 - AGREEMENT DES TRANSMISSIONS DE PARTS :

1- Les parts ne peuvent être cédées à titre gratuit ou onéreux qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, ces majorités étant en outre déterminées compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant. Ce consentement est requis pour toutes les cessions à quelque titre que ce soit, à l'exception de la cession faite au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant ayant déjà la qualité d'associé.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, indiquant l'identité du cessionnaire proposé ainsi que le nombre de parts dont la cession est soumise à agrément. Dans le délai de huit jours de la notification qui lui a été faite, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession des parts sociales ou consulter les associés par écrit sur ledit projet. La décision de la société, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par la gérance au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession prévues à l'alinéa précédent, le consentement à la cession est réputé acquis.

Si la société a refusé de consentir à la cession, les associés doivent, dans le délai de trois mois à compter du refus d'agrément, acquérir ou faire acquérir les parts à un prix fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil. Ce délai de trois mois peut-être prolongé une seule fois, à la demande du gérant, par décision du président du tribunal de commerce statuant sur requête. En cas d'expertise, les frais de celle-ci sont supportés par moitié par le cédant et par la société. Au cas où le cédant refuserait de consigner la somme nécessaire lui incombant à ce titre quinze jours après avoir été mis en demeure de la faire, il serait réputé avoir renoncé à son projet de cession. Si le prix fixé par l'expert est, à l'expiration du délai de trois mois, éventuellement prorogé, mis à la disposition du cédant, l'achat est réalisé à moins que le cédant ne renonce à son projet de cession et conserve en conséquence les parts qui en faisaient l'objet.

Avec le consentement du cédant, la société peut également, dans le même délai, racheter les parts au prix déterminé dans les conditions ci-dessus, en réduisant corrélativement son capital du montant de leur valeur nominale. Un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans, peut, dans ce cas, sur justification, être accordé à la société par ordonnance de référendum rendue par le président du tribunal de commerce. Les sommes dues portent intérêt au taux légal.

Pour assurer l'exécution de l'une ou l'autre des solutions ci-dessus, la gérance doit notamment solliciter l'accord du cédant sur un éventuel rachat par la société, centraliser les demandes d'achat émanant des associés et les réduire éventuellement

en proportion des droits de chacun d'eux dans le capital si leur total excède le nombre de parts cédées.

A l'expiration du délai imparti et éventuellement prorogé, lorsque l'achat n'est pas réalisé, l'associé peut régulariser la cession initialement projetée, si toutefois il détient ses parts sociales depuis au moins deux ans ou en a reçu la propriété par succession, liquidation de communauté de biens entre époux ou donation de son conjoint, d'un ascendant ou descendant; l'associé qui ne remplit aucune de ces conditions reste propriétaire de ses parts.

La procédure ci-dessus s'applique même aux adjudications publiques volontaires ou forcées. L'adjudication doit en conséquence notifier le résultat de l'adjudication dans les conditions imparties, comme s'il s'agissait d'un projet de cession. Toutefois, si les parts sont vendues, selon les dispositions de l'article 2078 alinéa 1er du code civil, en exécution d'un nantissement ayant reçu le consentement de la société, le cessionnaire se trouve de plein droit agréé comme nouvel associé, à moins que la société ne préfère après la cession de racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital. La collectivité des associés doit être consultée par la gérance dès réception de la notification adressée par le cessionnaire à la société afin de statuer sur cette possibilité, le tout dans les formes, délai et conditions prévus pour toute décision extraordinaire emportant réduction du capital social.

2- En cas de décès d'un associé, tous héritiers, conjoint ou ayants droits ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de la majorité en nombre des associés survivants. Toutefois, cet agrément n'est pas requis si l'héritier ou le conjoint a déjà la qualité d'associé.

Tout héritier ou ayant droit, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prise en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités. Dans l'un et l'autre cas, si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois de la réception de cette notification, l'agrément est réputé acquis. Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global ; de convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, demander au juge des référés du lieu de l'ouverture de la succession de mettre les indivisaires en demeure, sous astreinte, de procéder au partage. Lorsque les droits hérités sont divis, elle peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

La notification du partage ou de la demande d'agrément et celle de la décision de la société sont faites par envoi recommandé avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

Dans tous les cas de refus d'agrément, les associés ou la société doivent acquérir ou faire acquérir les parts de l'héritier ou ayant droit non agréé ; il est fait application des dispositions ci-dessus prévues dans l'hypothèse d'un refus d'agrément en cas de transmission entre vifs, les héritiers, conjoint ou yants droit non agréés étant substitués au cédant. Si aucune des solutions prévues par ces dispositions n'intervient dans les délais impartis, l'agrément est réputé acquis.

3- En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, aucun agrément n'est exigé des héritiers et du conjoint survivant qui ont déjà la qualité d'associé ; tout attributaire n'ayant pas cette qualité doit être agréé conformément aux dispositions prévues cas de transmission par décès. Il en est de même pour les héritiers, si la liquidation résulte du décès du conjoint de l'époux associé, sans préjudice du droit qu'obtiendrait ce dernier, lors de la liquidation de la communauté, de conserver la totalité des parts inscrites à son nom. Sous cette même réserve, la liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales, que si ce conjoint est associé ou agréé à la majorité des associés, la procédure d'agrément étant soumise aux conditions prévues comme en matière de transmission entre vifs. A défaut d'agrément, les parts ainsi attribuées doivent être rachetées dans les conditions susvisées, le conjoint associé bénéficiant toutefois d'une priorité de rachat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

4- Si, durant la communauté de biens existant entre deux époux, le conjoint de l'époux associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, il doit être agréé par une décision prise à la majorité des parts sociales après déduction des parts de l'époux associé qui ne participe pas au vote.

SARL MALAUQUES HABITAT

23, rue des Vieux Jardins

84410 FLASSAN

Tél: 06 62 56 14 63

987 429 594 R.C.S. AVIGNON

5- La transmission de parts ayant son origine dans la disparition de la personnalité morale d'un associé y compris en cas de fusion, de scission ou dissolution après réunion de toutes les parts en une seule main est soumise à agrément dans les conditions prévues au paragraphe 1 du présent article.

ARTICLE 11 - DECES - INCAPACITE - REGLEMENT AMIABLE - REDRESSEMENT ET LIQUIDATION JUDICIAIRE - FAILLITE PERSONNELLE D'UN ASSOCIE

Le décès, l'incapacité, la mise en règlement amiable, en redressement ou en liquidation judiciaire ou la faillite personnelle de l'un quelconque des associés n'entraînent pas la dissolution de la société, mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de gérant.

ARTICLE 12 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES ASSOCIES OU GERANTS

Les conventions intervenues entre la société et ses associés ou gérants sont soumises à contrôle dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions en vigueur. Ces dispositions s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou membre du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé à la société. Elles ne s'appliquent pas à celles portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés si ceux-ci sont des personnes physiques de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de se faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

Cette interdiction s'applique également à leurs conjoint, ascendants ou descendants ainsi qu'à toute personne interposée et aux représentants légaux d'une personne morale associée.

Les associés peuvent, du consentement de la gérance, laisser ou verser leurs fonds disponibles dans les caisses de la société en compte de dépôt ou compte courant. Les conditions d'intérêts et de fonctionnement de ces comptes sont fixées d'accord entre la gérance et les titulaires. Sauf cas particulier à soumettre à la décision des associés, aux conditions de majorité ordinaire, la gérance doit fixer les mêmes conditions pour tous les associés. Elle doit toujours réserver pour la société le droit de libération anticipée.

ARTICLE 13 - GERANCE - NOMINATION

La société est administrée par un ou plusieurs gérant, personnes physiques, pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés, pour une durée limitée ou non, par décision adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

ARTICLE 14 - POUVOIRS DES GERANTS

Chacun des gérants engage la société, sauf si ces actes ne relèvent pas de l'objet social et que la société prouve que les tiers en avaient connaissance. Il a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux. 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.

Dans leurs rapports entre eux et avec leurs coassociés et à titre de mesures d'ordre intérieur, les gérants ont les pouvoirs nécessaires, dont ils peuvent user ensemble ou séparément - sauf le droit pour chacun de s'opposer à toutes opération avant qu'elle soit conclue - pour faire toutes les opérations se rattachant à l'objet social, dans l'intérêt de la société. Toutefois, les emprunts à l'exception des crédits en banque et des prêts ou dépôts consentis par des associés, les achats, échanges et ventes d'établissements commerciaux ou d'immeubles, les hypothèques et nantissements, la fondation de sociétés et tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, ainsi que toute prise de participation dans ces sociétés, ne peuvent être réalisés ou consentis qu'avec l'autorisation des associés aux conditions de majorité ordinaire, sans toutefois que cette limitation de pouvoirs, qui ne concerne que les rapports des associés entre eux, puisse être opposée aux tiers.

ARTICLE 15 - OBLIGATIONS DES GERANTS - DELEGATIONS

Le ou les gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux ne peut,

SARL MALAUQUES HABITAT
23, rue des Vieux Jardins
84410 FLASSAN
Tél: 06 62 56 14 63
987 429 594 R.C.S. AVIGNON

sans y avoir été préalablement autorisé par une décision ordinaire des associés, faire pour son compte personnel ou celui de tiers, aucune opération entrant dans l'objet social, ni occuper un emploi quelconque dans une entreprise concurrente.

Ils peuvent, d'un commun accord, déléguer les pouvoirs qu'ils jugent convenables à un ou plusieurs directeurs et constituer des mandataires spéciaux et temporaires.

ARTICLE 16 - CESSION DE FONCTIONS

Tout gérant, associé ou non, nommé ou non dans les statuts, est révocable par décision ordinaire de la collectivité des associés prise à la majorité des parts sociales.

Si sa révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts. En outre, le gérant est révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Tout gérant peut résigner ses fonctions à tout moment en respectant un préavis de trois mois qui court à compter de la date d'information des associés. Si le préavis expire au cours du trimestre suivant la clôture d'un exercice, la date de la cessation de la fonction est reportée au dernier jour de ce trimestre. Par décision prise à la majorité ordinaire, la collectivité des associés peut dispenser le gérant de l'exécution du préavis. Les fonctions de gérant prennent également fin en cas d'incapacité physique ou mentale, d'absence ou d'empêchement quelconque mettant l'intéressé dans l'impossibilité de les assumer, ainsi qu'en cas d'incapacité ou d'incompatibilité résultant d'un texte en vigueur ou d'une décision de justice.

En cas de cessation de fonctions par l'un des gérants pour un motif quelconque, la gérance reste assurée par le ou les autres gérants. Si le gérant qui cesse ses fonctions était seul et qu'aucune disposition n'a été prise pour son remplacement, la collectivité des associés, à la diligence de l'un d'entre eux, nomme un ou plusieurs autres gérants.

ARTICLE 17 - TRAITEMENT DES GERANTS

Chaque gérant a droit à un traitement fixe ou proportionnel ou fixe et proportionnel déterminé par décision collective ordinaire des associés ; il a droit en outre au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

ARTICLE 18 - DECISIONS COLLECTIVES - FORME ET MODALITES

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui, régulièrement prises, obligent tous les associés. Elles sont qualifiées d'extraordinaires quand elles entraînent une modification des statuts et d'ordinaires dans tous les autres cas. Ces décisions résultent, au choix de la gérance, d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite des associés ; toutefois la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice ou la réduction du capital.

Toute assemblée générale doit être convoquée par la gérance ou à défaut par le commissaire aux comptes, s'il en existe un, par lettre recommandée expédiée quinze jours au moins avant la réunion à chacun des associés à son dernier domicile connu. La convocation indique clairement l'ordre du jour de la réunion.

Seules sont mises en délibération les questions qui y figurent.

Un ou plusieurs associés remplissant les conditions prévues par le Code de commerce peuvent demander la réunion d'une assemblée. A la demande de tout associé, le président du tribunal de commerce, statuant en référé, peut désigner un mandataire chargé de convoquer l'assemblée et de fixer son ordre du jour.

L'assemblée est présidée par le ou l'un des gérants ou, si aucun d'eux n'est associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales ; en cas de conflit entre deux associés possédant ou représentant le même nombre de parts, la présidence est assurée par le plus âgé. Une feuille de présence indiquant les noms et domiciles des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts sociales détenues par chaque associé, est émargée par les membres de l'assemblée. Toutefois, le procès-verbal de l'assemblée tient lieu de feuille de présence, lorsqu'il est signé de tous les associés présents.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à leur information. Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots "oui" ou "non". La réponse est adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou déposée par l'associé au siège social. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

SARL MALAUQUES HABITAT
23, rue des Vieux Jardins
84410 FLASSAN
Tél: 06 62 56 14 63
987 429 594 R.C.S. AVIGNON

Tout associé a droit de participer aux décisions avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède, sous réserve des interdictions de vote pouvant résulter du Code de commerce. Il peut se faire représenter par son conjoint, à moins que la société ne comprenne que deux époux. Sauf si les associés sont au nombre de deux, un associé peut se faire représenter par un autre associé. Le mandat de représentation d'un associé ne vaut que pour une assemblée ou pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour. Il peut être également donné pour deux assemblées tenues le même jours ou dans un délai de sept jours. Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer à tous les votes sans être eux-mêmes associés.

Les procès-verbaux sont établis et signés dans les conditions fixées par les textes en vigueur. A procès-verbal d'une consultation écrite est annexée la réponse de chaque associé. La volonté unanime des associés peut être constatée par des actes, sauf si la tenue d'une assemblée est légalement obligatoire.

ARTICLE 19 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés sont réunis par la gérance pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

Au moyen de décisions ordinaires, les associés peuvent en outre, à toute époque, se prononcer sur toutes autres propositions concernant la société, pourvu qu'elles n'emportent pas modification aux statuts ou approbation de transmissions de parts sociales soumises à agrément.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation ou réunion, les associés sont consultés une deuxième fois et les décisions sont alors valablement adoptées à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants, mais à la condition de ne porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation. Toutefois, la majorité représentant plus de la moitié des parts sociales reste toujours requise s'il s'agit de statuer sur la nomination ou la révocation d'un gérant.

ARTICLE 20 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Les associés ne peuvent, si ce n'est par une décision unanime, changer la nationalité de la société, obliger un des associés à augmenter son engagement social ou transformer la société en société en nom collectif, en commandite simple ou en commandite par actions.

En cas de transmission de parts sociales, les décisions d'agrément, lorsqu'elles sont nécessaires, doivent être prises aux conditions de majorité prévues à l'article 10.

En cas de révocation d'un gérant désigné par les statuts, la modification corrélative de l'article où figurait son nom, conséquence matérielle de cette révocation, est réalisée dans les mêmes conditions que la révocation elle-même.

La décision d'augmenter le capital par incorporation de bénéfices ou de réserves est prise par les associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

Toutes autres modifications des statuts sont décidées par les associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

ARTICLE 21 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES - EXPERTISE JUDICIAIRE

Les associés ont un droit de communication, temporaire ou permanent selon son objet dans les conditions fixées par les dispositions en vigueur qui leur assurent l'information nécessaire à la connaissance de la situation de la société et à l'exercice de l'ensemble de leurs droits.

La désignation d'un ou plusieurs experts chargés de présenter un rapport sur une ou plusieurs opérations de gestion peut être faite selon la législation en vigueur.

ARTICLE 22 - CONTRÔLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

SARL MALAUQUES HABITAT
23, rue des Vieux Jardins
84410 FLASSAN
Tél: 06 62 56 14 63
987 429 594 R.C.S. AVIGNON

Le contrôle de la société est exercé, le cas échéant, par un ou plusieurs commissaires aux comptes qui exercent leurs fonctions dans les conditions prévues par les dispositions du Code de commerce.

ARTICLE 23 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le **1er janvier** et finit le **31 décembre**.

Par exception, le premier exercice social comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société et le 31/12/2024.

ARTICLE 24 - ARRETE DES COMPTES SOCIAUX

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes prévus par les dispositions du Code de commerce, au vu de l'inventaire des éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Les comptes annuels sont établis à chaque exercice selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation. Si des modifications interviennent, elles sont signalées, décrites et justifiées. Même en cas d'absence ou d'insuffisance de bénéfices, il est procédé aux amortissements et provisions nécessaires.

La gérance établit en outre un rapport de gestion.

ARTICLE 25 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BÉNÉFICES

La différence entre les produits et les charges de l'exercice, après déduction des amortissements et des provisions, constitue le bénéfice ou la perte de l'exercice. Sur ce bénéfice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent pour former le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ce fonds a atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et de la dotation à la réserve légale et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est à la disposition de l'assemblée qui, sur la proposition de la gérance, peut, en tout ou en partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, ou le distribuer aux associés à titre de dividende proportionnellement aux parts.

En outre, l'assemblée générale peut décider la distribution de réserves dont elle a la disposition ; sa décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, le dividende est prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable ; il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

ARTICLE 26 - PAIEMENT DU DIVIDENDE

Aucun dividende ne peut être mis en paiement avant approbation des comptes et constatation de l'existence des sommes distribuables au moins égales à son montant. Les modalités de la distribution sont fixées par l'assemblée des associés ou, à défaut, par la gérance.

La mise en paiement du dividende doit intervenir dans le délai maximal de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice. Ce délai peut-être prolongé par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant sur requête à la demande de la gérance.

Aucune répétition ne peut être exigée des associés pour un dividende distribué en conformité des présentes dispositions.

ARTICLE 27 - PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une réunion de la collectivité des associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

ARTICLE 28 - PERTE DU CAPITAL - DISSOLUTION

Si les pertes constatées dans les documents comptables entament le capital dans la proportion fixée par les dispositions du Code de commerce, la gérance est tenue de suivre, dans les délais impartis, la procédure légale s'appliquant à cette situation et, en premier lieu, de consulter les associés à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de prononcer la dissolution anticipée de la société.

Même en l'absence de pertes, la dissolution anticipée peut aussi résulter d'une décision collective extraordinaire des

associés.

La réunion des parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. La dissolution judiciaire prévue par la loi à défaut de régularisation n'est pas applicable, la société continuant d'exister avec l'associé unique.

ARTICLE 29 - LIQUIDATION

Dès l'instant de sa dissolution, la société est en liquidation, sauf dans les cas prévus par les dispositions légales.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à sa clôture.

Les fonctions de la gérance prennent fin par la dissolution de la société, sauf, à l'égard des tiers, par l'accomplissement des formalités de publicité. La dissolution met fin au mandat des commissaires aux comptes.

Les associés, par une décision ordinaire, nomment un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les fonctions et la rémunération.

Le ou les liquidateurs sont révoqués et remplacés selon les formes prévues pour leur nomination. Leur mandat, sauf stipulation contraire, leur est donné pour toute la durée de la liquidation.

La gérance doit leur remettre ses comptes avec toutes justifications pour approbation par une décision ordinaire des associés.

Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté, par le ou les liquidateurs qui ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus pour agir même séparément.

Pendant la liquidation, les liquidateurs doivent réunir les associés chaque année en assemblée ordinaire dans les mêmes conditions que durant la vie sociale. Ils consultent en outre les associés chaque fois qu'ils le jugent utile ou qu'il y a nécessité. Les associés exercent leur droit de communication dans les mêmes conditions qu'antérieurement.

En fin de liquidation, les associés, à la majorité ordinaire, statuent sur le compte de liquidation, le quitus de la gestion des liquidateurs et constatent la clôture de la liquidation. Si les liquidateurs négligent de convoquer l'assemblée, le président du tribunal de commerce statuant par ordonnance de référé peut, à la demande de tout associé, désigner un mandataire pour procéder à cette convocation. Si l'assemblée de clôture ne peut délibérer ou si elle refuse d'approuver les comptes de liquidation, il est statué par décision du tribunal de commerce à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

L'actif net est partagé proportionnellement aux parts sociales.

Les règles concernant le partage des successions s'appliquent. Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et sous réserve des droits des créanciers sociaux, procéder entre eux au partage en nature de tout ou partie de l'actif social. Tout bien apporté qui se retrouve en nature est attribué, sur sa demande et à charge de souste, s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux.

ARTICLE 30 - NOMINATION DE LA GERANCE

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

Madame Nathalie ICARD, gérante de sociétés, demeurant 23, rue des Vieux Jardins, 84410 FLASSAN, présente et acceptant, est nommée en qualité de gérante.

Monsieur Hugo ICARD, gérant de sociétés, demeurant 15 bis, rue de la forêt, 84000 AVIGNON, présente et acceptant, est nommée en qualité de gérant.

ARTICLE 31 - CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les gérants, les liquidateurs et la société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément aux textes en vigueur et soumises à la juridiction compétente.

SARL MALAUQUES HABITAT

23, rue des Vieux Jardins

84410 FLASSAN

Tél: 06 62 56 14 63

987 429 594 R.C.S. AVIGNON

FAIT A FLASSAN,

Le 03 mars 2025

