

13 BIS TALABOT
Société Civile de Construction-vente
Au capital de 1000€
Siège social : 25 rue Émile Jamais 30900 Nîmes

STATUTS



LES SOUSSIGNES :

La Société **GROUPE MARCILLY**,
Au capital de 651 840 €
Dont le siège social est 25 rue Émile Jamais 30900 Nîmes
Immatriculée au RCS de Nîmes sous le numéro : 878.971.126
Représenté par Roman MARCILLY en sa qualité de Gérant

Et

La Société **SURFACE IMMOBILIER**,
Au capital de 15 000 €
Dont le siège social est 25 rue Émile Jamais 30900 Nîmes
Immatriculée au RCS de Nîmes sous le numéro : 803.950.682
Représenté par Roman MARCILLY en sa qualité de Gérant

A établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société de construction-vente devant exister entre eux.

Article 1 – Forme

Il est formé entre les soussignés une société civile régie par les dispositions des articles 1832 et suivants du Code civil et les articles L.211-1 et suivants, du Code de la construction et de l'habitation, et R.211-1 et suivants du même Code, ainsi que par les présents statuts.

Elle se prévaut de tous textes législatifs ou réglementaires modificatifs ou complémentaires ainsi que de toute disposition fiscale propre à ce type de société.

Article 2 – Dénomination

La société prend la dénomination de : 13 BIS TALABOT

Dans tous les actes et document émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie, de manière lisible, une fois au moins, des mots « société civile » suivis de l'indication du capital social.

Article 3 – Objet

La société a pour objet, directement ou indirectement :

- L'acquisition de terrain ou droit(s) immobilier(s) au 13 BIS BOULEVARD TALABOT à NIMES (30)
- La construction et la vente totale ou partielle des immeubles construits à cette adresse,
- Toutes dispositions se rattachant à cet objet ou susceptibles d'en favoriser la réalisation pourvu qu'elles ne modifient en rien le caractère civil de l'activité sociale

Article 4 – Siège social

Le siège social est fixé à : 25 rue Émile Jamais à Nîmes (30900).

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision de la gérance, sous réserve de ratification par l'assemblée générale.

Article 5 – Durée

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Article 6 – Apports

Les associés apportent à la société les sommes suivantes :

- La SARL GROUPE MARCILLY : 900 €
 - La SARL SURFACE IMMOBILIER : 100 €
- Total des apports : 1000 €

Article 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1000 €), divisé en mille (1000) parts sociales égales à un (1) euro chacune, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, c'est-à-dire :

- A la SARL GROUPE MARCILLY, à concurrence de 900 parts portant les n° 1 à 900,
Ci,..... 900 parts
- A la SARL SURFACE IMMOBILIER, à concurrence de 100 parts portant les n° 901 à 1000
Ci, 100 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social 1000 parts

Article 8 – Augmentation et réduction du capital social

Toute augmentation ou réduction du capital doit être décidée par une assemblée générale extraordinaire des associés.

La réduction de capital ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité des associés.

L'augmentation peut résulter de la création de parts sociales nouvelles en représentation d'apports en numéraire, en nature ou par incorporation de réserves ou des bénéfices. Dans ce dernier cas, l'augmentation de capital peut s'effectuer également par l'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

Le capital social peut être augmenté par voie de conversion de créances sous la société en parts sociales dans la mesure où il s'agit de créances certaines, liquides et exigibles.

En cas d'augmentation du capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés ont un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles représentatives de l'augmentation du capital. Ce droit de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du code civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 12.

L'augmentation de capital est réalisée malgré l'existence de rompus et les associés doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits, afin de souscrire un nombre entier de parts nouvelles. Lorsque toutes les parts ne sont pas souscrites à titre irréductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société, à condition d'être agréés par les associés, sinon l'augmentation de capital n'est pas réalisée. Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixé par la gérance, sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits puisse être inférieur à 15 jours. Les associés pourront, lors de la décision relative à l'augmentation de capital, renoncer, en tout ou partie, à leur droit préférentiel de souscription.

En cas de renonciation au droit préférentiel de souscription au profit de tiers étrangers à la société, ceux-ci devront être agréés comme prévu à l'article 12.

Article 9 – Libération du capital social

Les parts souscrites en numéraire seront libérées en tout ou partie à première demande de la gérance par lettre AR dans les 15 jours à réception de la lettre.

La libération est faite en numéraire mais elle peut être faite par compensation avec une autre créance liquide et exigible sur la société. La libération par compensation ne peut intervenir qu'après l'immatriculation de la société. En cas de retard dans le règlement de ces sommes, celles-ci seront productives de plein droit d'un

intérêt au taux de 1% par mois, sans préjudice des poursuites en recouvrement que pourra engager la société contre l'associé défaillant.

Article 10 – Représentation des parts sociales

Les droits des associés résultent des énonciations statutaires, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulières. Elles ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Article 11 – Constatation de la cession des parts

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit et notifiée à la société. Elle est opposable à la société et aux tiers dans les conditions des articles 1865 et suivants du Code civil, ou acceptée par la société dans un acte notarié conformément à l'article 1690 du Code civil. Cette notification est faite soit par les parties, soit, le cas échéant, par le notaire, qui établit l'acte, soit par l'avoué près la cour d'appel, ou l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision, qui réalise, atteste ou constate ce transfert.

Cette notification comporte la désignation (les droits transférés ainsi que l'indication des nom, prénom, domicile, réel ou élu du cédant et du cessionnaire.

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

Article 12 – Agrément du cessionnaire

1. Les parts sont librement cessibles seulement entre associés.

Pour toutes les autres cessions, les parts ne peuvent être cédées qu'après agrément du cessionnaire proposé par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues à l'article 24 ci-après.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la société et à chacun de ses co-associés, par lettre recommandée ou par acte extrajudiciaire, en indiquant les nom, prénom, nationalité et domicile du cessionnaire proposé et le nombre de parts à céder, et demander l'agrément dudit cessionnaire.

Dans les quinze jours, de la notification du projet de cession à la société, la gérance doit convoquer les associés en assemblée à l'effet de statuer sur la demande d'agrément. La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifie dans les huit jours le résultat du vote de l'assemblée à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreurs des parts du cédant ; en cas de pluralité d'offres, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné aux conditions prévues pour les décisions extraordinaires ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts en vue de leur annulation. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, 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, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de 15 jours à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la société. Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession. Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation.

2. Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même en vue de leur annulation.

3. Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié un mois avant la vente tant aux associés qu'à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues au 1 ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue au 2 ci-dessus. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Article 13 – Droits attachés aux parts sociales

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

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés. Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé. Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices ou il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-proprétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

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

Article 14 – Décès ou retrait d'un associé

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les ayants droit de l'associé décédé et, éventuellement, son conjoint commun en biens, lesquels héritiers, ayants droit et conjoint ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

Ils doivent justifier de leurs qualités dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit pour la gérance d'exiger de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Tant qu'il n'aura pas été procédé au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé, les droits attachés aux dites parts seront exercés ainsi qu'il est dit sous l'article 13 des présents statuts.

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 comme en matière extraordinaire.

Le retrait pourra être également autorisé à justes motifs par une décision de justice.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 15 – Responsabilité des associés

Conformément à l'article L211-2 du Code de la construction et de l'habitation, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse. A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer à tout créancier social qui en fera la demande le nom et le domicile réel ou élu de chacun des associés. Le créancier doit posséder un titre contre la société avant de poursuivre les associés.

Les associés ne peuvent être poursuivis à raison des obligations résultant des articles 1642-1 et 1646-1 du Code civil qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la société si le vice n'a pas été réparé, ou adressée soit à la société, soit à la compagnie d'assurances qui garantit la responsabilité de celle-ci si le créancier n'a pas été indemnisé. Les actions contre les associés non-liquidateurs ou leurs héritiers et ayants cause se prescrivent par cinq ans à compter de la publication de la dissolution de la société.

Article 16 – Registre des associés

La société tient un registre des associés, précisant les identités, adresses, nombre de parts détenues et date d'entrée dans la société que ce pour un associé personne physique, ou si c'est un associé personne morale la raison sociale et l'adresse du siège social. Sur ce registre est également mentionné, lors de chaque transfert de droits sociaux les nom, prénom, domicile, ou s'il y a lieu, la raison sociale des nouveaux titulaires.

La demande d'un créancier social désirent connaître le nom et le domicile réel ou élu de chaque associé est valablement faite par lettre recommandée avec accusé de réception à la société.

Article 17 – Appels de fonds

Conformément à l'article L 211-3 du Code de la construction et de l'habitation, les associés sont tenus de satisfaire aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social en proportion de leurs droits sociaux, pour autant que ces appels de fonds sont indispensables à l'exécution de contrats de vente à terme ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus, ou à l'achèvement de programmes dont la réalisation déjà commencée n'est pas susceptible de division.

Un programme est dit non susceptible de division quand la réalisation ou l'utilisation normale des constructions commencées n'est possible que si l'ensemble du programme est achevé.

Lorsque la société a emprunté auprès d'un établissement de crédit pour financer une partie de la réalisation de son objet social, l'amortissement du capital et les agios à charge de la société sont recouverts par elle auprès de associés sous forme d'appels de fonds.

Article 18 – Vente forcée des parts de l'associé défaillant

Conformément à l'article L211-3 du Code de la construction et de l'habitation, si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

L'assemblée générale est valablement convoquée, après mise en demeure adressée à l'associé défaillant par un acte extrajudiciaire, par le représentant légal de la société ou, en cas d'inaction de celui-ci, par tout associé.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés.

Les parts détenus par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La mise en vente ne peut avoir lieu qu'après notification à tous les associés, y compris l'associé défaillant, de la date, de l'heure, et du lieu de la vente publique. La notification indique le montant de la mise à prix. Elle est faite par lettre recommandée avec accusé de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

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

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant. Si des nantissements ont été constitués sur les parts sociales vendues dans les conditions ci-dessus, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société, ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

Jusqu'à la vente des parts de l'associé défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en son lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux.

Article 19 – Gérance : nomination et durée des fonctions

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, désignés par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le gérant de la société est :

- Monsieur Roman MARCILLY né le 30/03/1989 à Nîmes (30), domicilié au 433 chemin Puits de Brunel 30000 NIMES.

Les fonctions de gérant ont une durée non limitée. Elles cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en liquidation ou redressement judiciaire, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société, ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé. Un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés convoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

1. Le gérant est révocable au cours de son mandat par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts. Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.
2. Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution de la société.

Article 20 – Pouvoirs

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. Le gérant peut constituer hypothèque sur les biens de la société ainsi que toute autre sûreté réelle après accord de l'assemblée générale ordinaire des associés. De même pour la passation des marchés de travaux de construction. S'il y a plusieurs 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.

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 ci-dessus. 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. Toute clause limitative des pouvoirs du gérant est inopposable aux tiers.

Le gérant a seul la signature sociale donnée par les mots « pour la société civile de construction-vente « 13 BIS TALABOT », le gérant unique, suivis de sa signature ou « l'un des gérants », suivis de sa signature.

Article 21 – Rémunération

Les fonctions du gérant ne sont pas rémunérées.

Pour le premier exercice social, la rémunération du gérant sera fixée par assemblée générale ultérieure. Chaque année, l'assemblée générale ordinaire des associés détermine le traitement du gérant lors de l'approbation des comptes annuels.

Le gérant a également droit, sur justification, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement engagés dans l'intérêt social.

Article 22 – Responsabilité du gérant

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers le 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, civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Article 23 – Décisions collectives ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément de nouveaux associés, étant précisé que la nomination et la révocation des gérants, mêmes statutaires, sont de leur compétence. Chaque année, la gérance doit rendre compte de sa gestion aux associés, ainsi qu'il est dit à l'article 28 ci-après. Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées à l'unanimité.

Article 24 – Décisions collectives extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaire les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modification des statuts.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- A l'unanimité s'il s'agit de changer la nationalité de la société ou d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée ;
- A l'unanimité s'il s'agit de l'agrément de nouveaux associés.
- A l'unanimité pour toute autre décision extraordinaire.

Article 25 – Droit de communication des associés

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La gérance doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants et, le cas échéant, des commissaires aux comptes ou des membres de l'organe de surveillance.

Lors de toute consultation des associés, soit par écrit, soit en assemblée générale, chaque associé non-gérant a droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pouvant lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur la gestion de la société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la réglementation en vigueur.

Article 26 – Convocations ordre du jour

Le gérant prend l'initiative de la convocation des assemblées générales ou, à défaut, tout associé non-gérant peut à tout moment exiger de la gérance qu'elle provoque une décision collective sur un sujet déterminé. Le gérant doit alors l'inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. En cas de refus ou d'inertie du gérant, l'associé peut, après un délai d'un mois à compter de sa demande, soit convoquer lui-même l'assemblée générale, soit s'adresser au président du tribunal de grande instance qui statuera en référé aux fins d'obtenir la désignation d'un mandataire qui devra provoquer la délibération des associés.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée 15 jours au moins avant la réunion des associés.

La convocation indique l'ordre du jour de l'assemblée comportant des questions rédigées clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. Les projets de résolutions ainsi que, le cas échéant, le ou les rapports soumis à l'assemblée, sont joints à la convocation.

A compter de la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social ou ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Ils peuvent être adressés pendant ce délai par lettre recommandée à l'associé à sa demande et à ses frais.

L'assemblée générale se réunit au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Elle est présidée par le gérant, ou par le gérant le plus âgé s'il y a plusieurs gérants, ou par l'associé ou le mandataire de justice qui a procédé à la convocation. Le secrétariat de l'assemblée est assuré soit par une personne désignée à cet effet, soit par le président de l'assemblée générale. Il n'est pas désigné de scrutateur.

Il est établie une feuille de présence indiquant les nom, prénoms, domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires, de même que le nombre de parts possédées par chaque associé. La feuille de présence est émargée par les membres de l'assemblée lors de l'entrée en séance. Elle est certifiée exacte par le bureau ou, à défaut du bureau, par le président de séance. Elle est déposée au siège social. Seules peuvent faire l'objet de délibérations les questions inscrites à l'ordre du jour.

Tout associé, y compris le porteur de parts en industrie, a le droit de participer aux décisions avec un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il possède.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par tout autre associé ou par son conjoint, associé ou non, justifiant d'un pouvoir spécial. Le nombre de mandats est limité à trois. Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Lorsque des parts appartiennent à une indivision, les indivisaires sont représentés par un mandataire sera désigné par voie de justice à l'initiative de l'indivisaire le plus diligent.

Lorsqu'une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire sauf en ce qui concerne les décisions relatives à l'approbation du rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale et l'affectation et la répartition des bénéfices qui ne peuvent être prises que par l'usufruitier. Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapable.

Article 27 – Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de la même année. A titre exceptionnel, le premier exercice social comprendra le temps restant à courir depuis l'immatriculation de la société jusqu'au 31 décembre 2025.

Article 28 – Comptes – droit de communication des associés

A la clôture de chaque exercice, le gérant dresse un inventaire avec indication de l'actif et du passif de la société, un compte d'exploitation générale, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Le gérant doit, une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

La réédition des comptes doit comporter un rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé, avec l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes subies ou prévues.

Le rapport du gérant, ainsi que celui de l'organe de surveillance, le texte des résolutions proposées et tous les autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux dans les

conditions de convocation telles qu'énoncées à l'article 26 des présents statuts. Les associés peuvent en prendre connaissance ou copie, au siège social.

Les associés sont 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 29 – Bénéfices

Les produits nets de l'exercice après déduction des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

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

Après approbation du rapport de gérance, les associés décident de reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils déterminent l'emploi s'il y a lieu.

S'il existe des pertes après imputation sur les bénéfices, elles sont prises en charge par les associés, selon toutes modalités jugées utiles en proportion de leur participation au capital social.

Article 30 – Comptes courants

Un compte courant est ouvert au nom de chaque associé sur les livres de la société. Ces comptes courants sont rémunérés. Les versements effectués au titre des appels de fonds sont faits à ces comptes courants. A l'approbation des comptes définitifs de l'opération, ces comptes courants seront soldés.

Article 31 – Dissolution

La société est dissoute par l'arrivée du terme ou, de manière anticipée, par une décision collective des associés. Elle n'est pas dissoute par le décès d'un associé et la réunion des parts en une seule main.

Dès l'instant de la dissolution pour quelque cause que ce soit, la société est en liquidation et la mention « société en liquidation », ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

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

Article 32 – Liquidation

Le liquidateur est désigné par la collectivité des associés statuant comme en matière ordinaire, ou, à défaut, par décision de justice, à la demande de tout intéressé.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Pendant la liquidation, les associés peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés, après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

A défaut d'approbation ou de consultation des associés, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

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.

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 ait procédé à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Article 33 – Personnalité morale

La société jouit de la personnalité morale à compter de son immatriculation jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

Jusqu'à l'immatriculation, les relations entre associés sont régies par les présents statuts et par les règles de droit applicable aux contrats et obligations. Toute modification des statuts avant l'immatriculation ne peut se faire qu'avec l'accord unanime de tous les associés.

Article 34 – Reprise d'engagements antérieurs – autorisation d'engagements postérieurs

Les associés donnent, par les présentes, mandat à la SARL SURFACE IMMOBILIER, représentée par son gérant Monsieur Roman MARCILLY, et à la SARL GROUPE MARCILLY, représentée par son gérant Monsieur Roman MARCILLY, à l'effet de prendre les engagements suivants pour le compte de la société 13 BIS TALABOT :

- Démarches et signature du compromis d'acquisition du bien situé au 13 bis Boulevard Talabot 30000 Nîmes
- Démarches et validations de tous devis relatifs aux études nécessaires au projet immobilier situé au 13 bis Boulevard Talabot 30000 Nîmes

Article 35 – Publicité

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Roman MARCILLY représentant de la société gérante désignée pour effectuer les formalités de publicité prescrites par la loi et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Article 36 – Frais

Les frais droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront portés au compte des frais généraux et amortis dès la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

Article 37 – Contestations

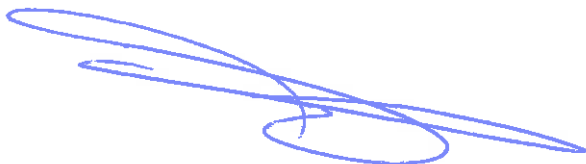
Toute contestation qui pourra s'élever pendant la durée de la société y compris pendant la période de liquidation, entre les associés, ou entre les associés, la gérance et la société, et relative aux affaires sociales, sera de la compétence du tribunal du lieu de la situation de l'immeuble

Fait à Nîmes

Le : 24/06/2025

Signatures des associés :

La Société SURFACE IMMOBILIER
Représentée par Monsieur Roman MARCILLY



La Société GROUPE MARCILLY
Représentée par Monsieur Roman MARCILLY



