Docusign Envelope ID: F9960C86-04B9-4B29-A370-8CDB6E139B32

AB-CF

Société civile immobilière au capital de 200 €
Siège social : **Avenue des Noctambules 11430 GRUISSAN**
917 778 052 RCS NARBONNE

STATUTS MIS A JOUR LE 01/06/2025

Certifiés conformes par la gérance

Signatures électroniques :

Madame **Audrey BRALLEY** épouse **CODORNIOU**



Madame **Coralie FRANCOIS** épouse **PAUX-ROSSET**



Docusign Envelope ID: F9960C86-04B9-4B29-A370-8CDB6E139B32

LES SOUSSIGNEES

Madame Audrey BRALLEY
Née le 29 octobre 1976 à Albi (81)
De nationalité française
Mariée depuis le 30 juin 2018 avec Monsieur Franck CODORNIOU né le 12 avril 1977 à Narbonne (11), sous le régime de la communauté légale, ce régime n'ayant pas subi de modification depuis,
Demeurant 21 avenue de la douane 11430 GRUISSAN

ET

Madame Coralie PAUX-ROSSET née FRANCOIS
Née le 14 août 1981 à Quillan (11)
De nationalité française
Mariée depuis le 25 mai 2013 avec Monsieur Bastien PAUX-ROSSET né le 17 juin 1982 à Narbonne (11), initialement sous le régime de la communauté légale, puis sous le régime de la séparation des biens aux termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître Julie Gauthier, Notaire à Narbonne ayant reçu leur contrat de mariage actuel le 6 novembre 2017, homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de Narbonne le 17 novembre 2017, ce régime n'ayant subi aucune modification depuis,
Demeurant 10 impasse de la mounine 11560 FLEURY D'AUDE

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile devant exister entre les propriétaires de parts sociales crées lors de la constitution et en cours de vie sociale

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

Madame Audrey BRALLEY et Madame Coralie PAUX-ROSSET exercent ensemble une activité d'infirmière libérale. Elles souhaitent acquérir un local professionnel pour l'exercice de leur activité.

Ceci étant exposé,

Docusign Envelope ID: F9960C86-04B9-4B29-A370-8CDB6E139B32

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles sui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes les dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :
- l'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, la vente de tous immeubles et bien immobiliers lui appartenant,
- toutes opérations financières (notamment la souscription de contrats de capitalisation) mobilières, ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La Société prend la dénomination de :

AB-CF

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » ou « SCI » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à l'adresse suivante : **Avenue des Noctambules 11430 GRUISSAN**.

Il peut être transféré en tout autre endroit par décision collective extraordinaire des associés.

Docusign Envelope ID: F9960C86-04B9-4B29-A370-8CDB6E139B32

ARTICLE 6 - APPORTS

Les apports faits à la constitution de la société et formant le capital d'origine sont tous des apports en numéraire. Ils sont réalisés de la manière suivante :

Madame Audrey BRALLEY
apporte à la Société la somme de CENT EUROS, ci 100 €
Madame Coralie PAUX-ROSSET
apporte à la Société la somme de CENT EUROS, ci 100 €

Montant total des apports en numéraire : DEUX CENTS EUROS, ci 200 €

Cette somme de DEUX CENTS EUROS (200 €) a été intégralement versée dès avant ce jour sur un compte ouvert au nom de la Société en formation à la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Languedoc ainsi que l'atteste un certificat de ladite banque daté du 11 juillet 2022.

La totalité des apports consentie à la Société sous forme numéraire s'élève à la somme de DEUX CENTS EUROS (200 €).

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENTS EUROS (200 €).

Il est divisé en DEUX CENTS (200) parts de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 200, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, comme suit :

Madame Audrey BRALLEY
est propriétaire de CENT parts, numérotées de 1 à 100, ci 100 parts
Madame Coralie PAUX-ROSSET
est propriétaire de CENT parts, numérotées de 101 à 200, ci 100 parts

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL, DEUX CENTS PARTS, ci 200 parts

Conformément à la loi, les soussignés déclarent expressément que les parts sociales, présentement créées, sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

1°- Augmentation de capital

Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances

Docusign Envelope ID: F9960C86-04B9-4B29-A370-8CDB6E139B32

liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.
Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article « AGREMENT » des présents statuts.

2°- Réduction de capital
Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

ARTICLE 9 - REVENDICATION PAR LE CONJOINT COMMUN EN BIENS DE LA QUALITE D'ASSOCIE

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint commun en biens de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé devra être agréé dans les conditions de l'article « AGREMENT » des présents statuts, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

ARTICLE 10 - TITRE DES ASSOCIES

Il ne sera créé aucun titre de parts sociales.

Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 11 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

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

Elle donne droit par ailleurs à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes.

Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités déterminées par les présents Statuts.

ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS ET DEMEMBREMENT

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

En cas de démembrement de propriété, le droit de vote est exercé pour toutes les décisions collectives extraordinaires par le nu-propriétaire, et pour toutes les décisions collectives

Docusign Envelope ID: F9960C86-04B9-4B29-A370-8CDB6E139B32

ordinaires par l'usufruitier, étant précisé que le nu propriétaire doit être convoqué à chaque assemblée.

ARTICLE 13 - CESSION DE PARTS SOCIALES

1. Forme

La cession de parts sociales doit être constatée par acte sous seing privé ou par acte notarié.
Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

2. Opposabilité

La cession est rendue opposable à la Société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil par la voie soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la Société dans un acte authentique. Elle est également rendue opposable à la Société par transfert sur le registre des associés de la Société.
La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement des formalités au Registre du Commerce et des Sociétés.

3. Agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés, y compris pour les cessions entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant.

1. Procédure

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.
Dans les 8 jours de cette notification, la gérance doit provoquer une décision extraordinaire des associés afin de statuer sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée.

2. Décision d'agrément

La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.
La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément.
A défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

3. Refus d'agrément

Si l'agrément est refusé, les associés disposent d'un délai d'un mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes.
Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité 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 par la gérance, par lettre recommandée avec

Docusign Envelope ID: F9960C86-04B9-4B29-A370-8CDB6E139B32

demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.
Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de deux mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.
Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

ARTICLE 14 - AUTRES OPERATIONS SUR LES PARTS

1. Décès

La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants.
En cas de décès d'un associé, ses héritiers et ayant droits ne deviennent associés qu'après avoir été agréés dans les conditions de l'article « AGREMENT » des présents statuts, les associés survivants disposant d'un droit de préemption sur les parts transmises aux héritiers.
A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du code civil, les intéressés non agréés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits, déterminés dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du code civil.

2. Incapacité

L'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation, le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société et, à moins qu'une décision collective des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société.

3. Retrait

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé par décision collective extraordinaire des associés ou par décision de justice pour justes motifs, étant précisé que le retrait ne peut intervenir qu'à l'issue d'un délai de réflexion d'un an.
La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
L'associé qui se retire a droit uniquement au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.
Les honoraires d'expertise sont à la charge, pour moitié de la société, pour moitié de l'associé retrayant.
Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et une réduction corrélative du capital social.
Le remboursement des parts sera exigible à compter de la décision collective autorisant le retrait.

Docusign Envelope ID: F9960C86-04B9-4B29-A370-8CDB6E139B32

Si la valeur des parts est déterminée par expertise, le remboursement des parts sera exigible un mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

4. Fusion, scission d'une personne morale associée

Les transmissions de parts en cas de fusion ou de scission d'une personne morale associée sont soumise à agrément dans les conditions prévues à l'article « AGREMENT »

5. Nantissement conventionnel

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées 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.

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.

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.

6. Vente consécutive à un nantissement conventionnel ayant donné lieu à agrément

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, 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. Elle dispose d'un délai de cinq jours francs à compter de l'expiration accordé aux associés pour exercer sa faculté de rachat.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Le remboursement des parts doit intervenir dans le délai d'un mois à compter de l'exercice de la faculté de substitution en cas d'accord sur le prix ou de la décision de l'expert en cas de contestation sur le prix.

7. Réalisation forcée des parts qui ne procède pas d'un nantissement

Notification aux associés et à la société et délai d'un mois à respecter

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions exposées à l'article « refus d'agrément ».

Faculté de substitution après la vente et délai de 5 jours à respecter

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, 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. Elle dispose d'un délai de cinq jours francs à compter de l'expiration accordé aux associés pour exercer sa faculté de rachat.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Docusign Envelope ID: F9960C86-04B9-4B29-A370-8CDB6E139B32

Le remboursement des parts doit intervenir dans le délai d'un mois à compter de l'exercice de la faculté de substitution en cas d'accord sur le prix ou de la décision de l'expert en cas de contestation sur le prix.
Le non-exercice de la faculté de substitution emporte agrément de l'acquéreur.

8. Dissolution de communauté de conjoints communs en biens

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 agréé selon les conditions exposées à l'article « AGREMENT ».

9. Réunion des parts en une seule main

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.
La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 15 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

La Société peut recevoir de ses associés des avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre l'associé intéressé et Le Gérant.

ARTICLE 16 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES – CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.
Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.
Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

ARTICLE 17 - BIENS SOCIAUX

Pendant la durée de la société et après dissolution jusqu'à liquidation, les biens et valeurs sociaux, réserves, fonds de roulement, amortissements divers, report à nouveau, seront toujours la propriété de l'être moral et collectif et ne devront jamais être considérés comme appartenant indivisément aux associés et à leurs héritiers.

Docusign Envelope ID: F9960C86-04B9-4B29-A370-8CDB6E139B32

ARTICLE 18 - SCELLES

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

ARTICLE 19 - GERANCE

1. Nomination

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale.
Le premier Gérant est nommé par décision des associés aussitôt après la signature des statuts.

2. Gestion des biens et affaires de la Société

Le ou les Gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.
Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.
Le ou les Gérants sont expressément habilités à mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés.
La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.
Le Gérant, ou chacun des Gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots «Pour la Société - Le Gérant», suivis de la signature du Gérant.

3. Pluralité de gérants

En cas de pluralité de Gérants, dans les rapports avec les tiers, chacun des Gérants peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était Gérant unique.
En cas de pluralité de Gérants, chaque co-gérant dispose du droit de s'opposer à toute opération non encore conclue.
L'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses co-gérants est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci. La conclusion des opérations s'apprécie différemment selon le type d'opérations visées.
En matière contractuelle, l'opposition doit intervenir avant l'échange des consentements.
Pour les actions en justice engagées par la Société, la date limite de validité de l'opposition correspond à la date de dépôt de la requête au greffe du Tribunal compétent.
L'opposition du co-gérant peut être faite par lettre recommandée.

4. Représentation

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

5. Durée des fonctions

La durée des fonctions de Gérant est indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

Docusign Envelope ID: F9960C86-04B9-4B29-A370-8CDB6E139B32

La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.
Le Gérant est révocable par une décision prise à l'unanimité.
En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

6. Rémunération
Chacun des Gérants peut percevoir, en rémunération de ses fonctions, un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel.
Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

ARTICLE 20 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

1. Droit de communication des statuts
Tout Associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée des Statuts en vigueur au jour de la demande. Est annexée à ce document la liste mise à jour des associés, des gérants et, le cas échéant, le nom du commissaire aux comptes.

2. Questions écrites
Une fois par an au minimum, les associés ont le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées ou lettres remises en mains propres.

3. Assemblée générale annuelle
Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés lors d'une assemblée générale.
Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :
- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes sociaux,
- le texte des projets de résolutions.

4. Autres assemblées
Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

ARTICLE 21 - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

Docusign Envelope ID: F9960C86-04B9-4B29-A370-8CDB6E139B32

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.
L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

ARTICLE 22 - ASSEMBLEES GENERALES

1. Convocations

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 25% du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.
Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé ou par lettre remise en mains propres contre récépissé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées.
La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

2. Assistance

Chaque associé participe aux assemblées et dispose d'autant de voix qu'il dispose de parts sociales.

3. Représentation

Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

4. Présidence

L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

5. Assemblée générale ordinaire

Compétence
Elle nomme les Gérants ou renouvelle les mandats.
Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.
Quorum
L'assemblée est valablement constituée par la présence ou la représentation d'un seul associé.
Majorité
Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.
Assemblée générale annuelle
L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Docusign Envelope ID: F9960C86-04B9-4B29-A370-8CDB6E139B32

6. Assemblée générale extraordinaire

Compétence

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

Quorum

L'assemblée sera valablement constituée par la présence ou la représentation d'un seul associé.

Majorité

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers du capital social.

7. Procès-verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de Séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

ARTICLE 23 - CONSULTATIONS ECRITES

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Lorsqu'il est procédé à une consultation écrite, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblées, sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit.

La réponse des associés devra être adressée à l'attention de l'auteur de la consultation, à l'adresse du siège social ou en tout autre endroit précisé sur la lettre de convocation, dans le délai stipulé à l'alinéa précédent.

Les associés devront formuler leur vote pour chaque résolution par les mots « pour » ou « contre » ou « abstention ». A défaut de réponse, ou en cas de réponse adressée après l'expiration du délai ci-dessus, l'associé sera présumé s'être abstenu. L'associé devra dater et signer le document qu'il retourne à la société. A défaut, son vote sera considéré comme une abstention.

Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

La consultation est relatée dans un procès-verbal établi par l'auteur de la consultation, les réponses des associés y étant obligatoirement annexées. A défaut, les résolutions seront réputées rejetées.

ARTICLE 24 - ACTES

Les associés peuvent prendre des décisions collectives dans un acte sous seing privé.

L'apposition des paraphes et signatures de tous les associés ensemble ou séparément sur plusieurs exemplaires de l'acte vaut prise de décision.

Docusign Envelope ID: F9960C86-04B9-4B29-A370-8CDB6E139B32

L'acte signé sera reporté sur le registre des procès-verbaux côté et paraphé.

ARTICLE 25 - CONSIGNATION DES DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les procès-verbaux établis à la suite d'assemblées ou de consultations écrites et leurs annexes, ainsi que les actes sous seing privé constituant une décision des associés sont consignés dans un registre spécial côté et paraphé, auquel peuvent être annexés les documents approuvés, sous la responsabilité de la gérance.

ARTICLE 26 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

Le Gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.
Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute Société dont un associé 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 %, est simultanément Gérant de la Société.
La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.
Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.
Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 27 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.
Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2022.

ARTICLE 28 - DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

Les documents comptables accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Docusign Envelope ID: F9960C86-04B9-4B29-A370-8CDB6E139B32

ARTICLE 29 - REPARTITION DU RESULTAT

Le bénéfice dégagé pour un exercice social est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

L'usufruitier a droit aux bénéfices distribués. Il n'a pas vocation à se voir attribuer les réserves sociales.

Le nu-propriétaire a droit aux distributions de réserves et au boni de liquidation.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice.

ARTICLE 30 - DISSOLUTION

La Société prend normalement fin à l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée sauf prorogation décidée par les associés en assemblée générale extraordinaire.

Toutefois, la dissolution anticipée peut résulter de toutes autres causes prévues par la loi, dont notamment celles mentionnées aux présents statuts et en particulier :
- d'une décision collective extraordinaire des associés ;
- d'une décision judiciaire ;
- du décès simultané de tous les associés ;
- du décès du dernier survivant des associés, si tous sont décédés successivement, sans qu'à la date du décès du dernier d'entre eux les parts aient été cédées à des tiers ;
- de la demande simultanée de retrait, formulée par tous les associés ;
- de la fusion ou de la scission de la Société.

Par ailleurs, s'il y a réunion de toutes les parts sociales en une seule main et qu'aucune régularisation n'est intervenue dans le délai d'un an, la Société encourt la dissolution dans les conditions exposées ci-avant.

ARTICLE 31 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation.
Il n'en est différemment qu'en cas de dissolution décidée par l'Associé unique ou de fusion ou de scission.
La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.
Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société est suivie de la mention « société en liquidation » et doit être accompagnée du nom du liquidateur.
La dissolution de la Société met fin aux fonctions de gérant. La collectivité des Associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la Société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le gérant.
Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement.
Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées ci-dessus. La décision de clôture

Docusign Envelope ID: F9960C86-04B9-4B29-A370-8CDB6E139B32

de la liquidation est prise par les associés, en assemblée, après approbation des comptes définitifs de la liquidation.
Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois (3) 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.
Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire. La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables au tiers qu'à compter de leur publication.

ARTICLE 32 - PARTAGE

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

Tout bien apporté, qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, 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.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans la même proportion que le boni.

ARTICLE 33 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION – ELECTION DE DOMICILE

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la société, pendant la durée de la Société et de sa liquidation seront portées devant le tribunal judiciaire du siège social.

ARTICLE 34 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents Statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

ARTICLE 35 - ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Des actes ont été accomplis au nom de la Société en formation avant la signature des statuts. Ces engagements seront repris par la Société lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés.

ARTICLE 36 - REGIME FISCAL

La Société est soumise lors de sa constitution au régime fiscal des sociétés de personnes.

Docusign Envelope ID: F9960C86-04B9-4B29-A370-8CDB6E139B32

ARTICLE 37 - PERSONNALITE MORALE

Conformément à la loi, la Société jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés et jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

ARTICLE 38 - PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.