

LES SOUSSIGNES

- Monsieur Nicolas CASTAIGNOS, ingénieur, demeurant 42 impasse du Moulin, 16410 BOUEX, né à AIRE SUR L'ADOUR (40800) le 18 février 1976, Célibataire pacsé, De nationalité française, Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ici présent.

- Mademoiselle Bénédicte RICHARD, inspecteur des impôts, demeurant 42 impasse du Moulin, 16410 BOUEX, née à NEUILLY SUR SEINE (92200) le 15 juin 1972, Célibataire pacsée, De nationalité française, Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ici présente.

LESQUELS ont établi les statuts de la Société devant exister entre eux et toute autre personne pouvant acquérir la qualité d'associé.

TITRE 1 : FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

Article 1 - Forme

Cette société est constituée sous la forme d'une société civile.
Elle est régie par la législation française et par les présents statuts.

Article 2 – Dénomination sociale

La dénomination de la société est : « 31 CDM »

La dénomination sociale doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinée aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie, de manière lisible, des mots « société civile » et de l'indication du capital social.

Article 3 – Objet social

La société a pour objet :

- L'acquisition, la construction de tous immeubles,
- L'entretien, la gestion, l'administration, la réparation et l'aménagement de tous immeubles, éventuellement l'exécution de tous travaux d'amélioration, d'installations nouvelles ou de reconstruction à y effectuer.
- L'obtention de toutes subventions, de tous prêts, crédits ou avances nécessaires au financement des opérations rentrant dans l'objet social.
- Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Article 4 – Siège social

Monsieur Nicolas CASTAIGNOS en sa qualité d'associé et de gérant de la société décide de domicilier le siège de la société 42 impasse du Moulin, 16410 BOUEX.

Le siège peut être transféré par la décision de la gérance, sous réserve de ratification par décision collective ordinaire des associés et partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire des associés.

Article 5 – Durée

La durée de la Société est fixée pour une durée de 99 années, sauf dissolution anticipée ou prorogation
La Société peut être prorogée, par décision collective extraordinaire des associés, une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre vingt dix neuf ans.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la Société, la gérance doit provoquer une décision collective extraordinaire des associés, à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation du mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

La dissolution de la Société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective extraordinaire des associés.

La Société n'est pas dissoute par le décès, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6 - Apports

Les apports en numéraires suivants sont effectués, savoir :

1°) Par Monsieur Nicolas CASTAIGNOS:

Une somme en numéraire de CINQUANTE EUROS

Ci.....50,00 Euros

2°) Par Mademoiselle Bénédicte RICHARD:

Une somme en numéraire de CINQUANTE EUROS

Ci.....50,00 Euro

Total des apports en numéraire :

Une somme en numéraire de CENT EUROS

Ci100,00 Euros

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de CENTS EUROS (100,00 Euros), montant des apports des associés.

Il est divisé en 100 parts sociales de UN EUROS (1,00 Euro) chacune, entièrement souscrites, réparties entre les associés en proportion de leurs apports, savoir:

- A Monsieur Nicolas CASTAIGNOS: 50 parts sociales numérotées de 1 à 50

- A Mademoiselle Bénédicte RICHARD: 50 parts sociales numérotées de 51 à 100.

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital étant de CENT parts sociales ;

Le capital social représentatif des apports en numéraire sera entièrement libéré par les associés sur appel de la gérance, au fur et à mesure des besoins sociaux.

ARTICLE 8 - Modification du capital social

I - Augmentation du capital :

Le capital peut, en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés devront être agréés par une décision collective de nature extraordinaire.

Il peut aussi en vertu d'une décision collective de nature extraordinaire, être augmenté en une ou plusieurs fois par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire et par application du principe de l'égalité entre les associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts, qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes 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 ci-après.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits. Ces cessions ou acquisitions ont lieu librement entre associés.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses co-associés ou certains d'entre eux proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition que ceux-ci soient agréés par les associés, à défaut l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits puisse être inférieur à un mois.

Les associés pourront lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer en tout ou en partie à leur droit préférentiel de souscription.

II- Réduction du capital

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de part, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation s'il y a lieu de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

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

ARTICLE 9 - Parts sociales - droits et obligations des associés

I- Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes dans les conditions précisées aux articles 23 et 24 ci-après.

II- A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité au jour de la cessation de paiement. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement de dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la Société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

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

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

Une copie, certifiée conforme par la gérance, de ces actes sera délivrée à tout associé qui en fera la demande, aux frais de la Société.

ARTICLE 10 - Parts sociales - cessions – agrément

I - Les cessions de parts sociales sont consenties librement entre associés, ainsi qu'au profit des ascendants et descendants d'un associé personne physique.

Toutes autres cessions n'interviennent qu'avec l'agrément de la collectivité des associés, donné par décision collective des associés suivant délibération de nature extraordinaire.

II - Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, avec demande d'agrément.

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

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

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

IV - En cas de refus d'agrément, chacun des associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la Société.

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

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

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

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

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

La gérance notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société ainsi que le prix offert. En cas d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

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

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

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

En cas de renonciation par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix à moins que la Société ne décide de racheter elle-même les parts ; le cas échéant et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé dans les conditions évoquées en I ci-dessus. A défaut d'offre de substitution opérée dans le délai de six mois prévu au deuxième alinéa du présent paragraphe IV, les autres offres sont réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agréé.

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

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

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

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

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

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

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

X - Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 du Code Civil et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, 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 lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la Société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

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

XI - Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe II ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du paragraphe IX ci-dessus aient été respectées.

XII - Les notifications visées sous le présent article ont lieu par la voie d'un acte extrajudiciaire ou par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 11 - Parts sociales - cessions - constatation

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

Elle n'est opposable à la Société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

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

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

ARTICLE 12 - Nantissement des parts sociales

Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés, par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective extraordinaire peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil ainsi qu'aux paragraphes quatre et suivants de l'article 10 qui précède.

Si la vente a eu lieu, 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 lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

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

Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues à l'article 10 ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du paragraphe I ci-dessus aient été respectées.

Nonobstant cet agrément les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au paragraphe II ci-dessus.

Toute notification pour laquelle une autre modalité n'est pas expressément prévue a lieu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La signification à la société d'un acte de nantissement sous seing privé non accepté par la société dans un acte authentique a lieu par acte d'huissier de justice.

ARTICLE 13 - Retrait ou décès d'un associé

I - Sans préjudice des droits d'un tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation de la collectivité des associés, donnée par décision extraordinaire. Mais il est expressément convenu que ce retrait ne pourra intervenir qu'après l'expiration d'un délai de cinq ans de présence dans ladite société. La demande de retrait doit être notifiée à la Société et à chacun des coassociés trois mois au moins avant la date d'effet du retrait.

Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

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

La demande de retrait implique en outre offre préalable faite aux coassociés de leur céder les parts concernées par la demande, la Société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les coassociés n'auraient pas proposé le rachat. Le prix est directement fixé à l'amiable entre la Société et le retrayant sauf, en cas de désaccord, à recourir à l'expertise comme dit à l'alinéa qui précède. Les associés notifient leur proposition d'achat à la Société dans les deux mois de la notification à eux faite du retrait. La gérance opère la répartition à proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification du retrait à la Société et dans la limite de la demande. Le surplus des parts non attribuées est racheté, s'il y a lieu, par la Société ainsi qu'il est dit ci-dessus.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la Société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent. De leur côté, retrayant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retrayant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la Société dans le mois de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable comptant et il est procédé, le cas échéant, comme dit à l'article 10-VI ci-dessus.

II - En cas de décès d'un associé, la Société continue avec ses héritiers ou légataires, personnes physiques, dans l'hypothèse où se sont les ascendants ou les descendants de l'associé décédé.

Tout autre héritier ou toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément de la collectivité des associés, suivant décision de nature extraordinaire.

Il est expressément convenu que toute transmission d'usufruit au profit du conjoint survivant, qu'elle qu'en soit la cause ne sera pas soumise à un agrément de la collectivité des associés.

Les héritiers, légataires, dévolutaires doivent justifier de leur qualité ou demander leur agrément selon le cas, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personne morale de l'associé. A défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter les justifications nécessaires dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

A défaut d'agrément et conformément aux dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés, n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les frais d'expertise, s'il y a lieu, sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou les dévolutaires évincés selon le cas.

ARTICLE 14 - Comptes courants

Tout titulaire de part, en accord avec le gérant, peut déposer des fonds dans la Caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales, les conditions d'intérêt et de retrait sont fixées en accord avec le gérant. A défaut d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux légal et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de six mois.

ARTICLE 15 - Gérance, désignation, démission, révocation.

I – Nomination :

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignées pour une durée déterminée ou non, par décision des associés statuant en la forme ordinaire.

Le gérant nommé de la Société est : Monsieur Nicolas CASTAIGNOS né le 18/02/1976 AIRE SUR L'ADOUR (40800) et demeurant : 42 impasse du Moulin, 16410 BOUEX.

Tous sus-nommés, qualifiés et domiciliés, qui sont nommés pour une durée indéterminée.

Lequel accepte expressément.

II – Démission :

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision, à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

En cas de gérance unique, la démission n'est recevable qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

III – Révocation :

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés donnée à la majorité des deux / tiers

La révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.

La révocation d'un gérant, s'il est associé ne lui ouvre aucune faculté spéciale de retrait.

IV - Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut convoquer une assemblée appelée à délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

Si la Société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

V – Publicité :

La nomination ou la cessation de fonction du gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

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

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

ARTICLE 16 - Gérance – Pouvoirs

I - Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par des actes entrant dans l'objet social.

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

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

II - Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

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.

Toutefois les opérations ci-après limitativement énumérées exigent l'accord préalable de la collectivité des associés, donnée par décision de nature ordinaire, savoir:

- contracter des emprunts ;
- consentir des baux à titre commercial ;
- effectuer tous achats, échanges et ventes d'immeubles
- constituer des hypothèques, ou toutes sûretés réelles sur les immeubles sociaux, ou tous

nantissements ;

Toute infraction à la présente disposition pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

III- La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux précédée de la mention "Pour la Société l'un des gérants".

IV- Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leurs sont nécessaires.

ARTICLE 17 - Gérance – Rémunération

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision de nature ordinaire, en accord avec l'intéressé. Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 18 - Gérance – Responsabilité

I - Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts soit des fautes commises dans sa gestion. Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

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

ARTICLE 19 - Droit de communication et questions écrites

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

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un conseil de son choix (Avocat, Notaire, Expert Comptable, Conseil Juridique, Expert judiciaire).

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

ARTICLE 20 - Décisions collectives - nature – majorité

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

I - Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature.

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

- Celles s'appliquant à l'approbation du rapport de la gérance sur l'activité de la Société en cours de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.
- Celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

III - Les décisions de nature extraordinaire, sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts sont prises à la majorité des deux tiers des voix des associés présents ou représentés.

IV - Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

ARTICLE 21 - Décisions collectives - modalités

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

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

Tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance la convocation d'une assemblée comme encore après cessation des fonctions du dernier gérant, peut convoquer directement l'assemblée des associés. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions.

III - Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception postées quinze jours francs avant le jour prévu pour la réunion. La lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour ainsi que le texte du projet de résolution.

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

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

Si tous les associés sont gérants, ils peuvent à l'unanimité prendre des décisions collectives même en l'absence de toute convocation.

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

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial.

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

Concernant les parts grevées d'usufruit, de convention expresse, les associés ont décidé de déroger aux dispositions de l'article 1844 alinéa 3 du Code Civil relatif à la répartition du droit de vote entre l'usufruitier et le nu-propriétaire et en application de l'article 1844 alinéa 4 du Code Civil, ils ont décidé que le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives et dans toutes les assemblées générales ordinaires et extraordinaires, le tout sans préjudice du droit pour le nu-propriétaire d'être convoqué aux assemblées et de participer aux délibérations.

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

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

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

VI - Les procès verbaux de décisions collectives sont établis sur un registre spécial.

VII - Les décisions collectives régulièrement prises obligent les associés, même absents, dissidents ou incapables.

ARTICLE 22 - Exercice social

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

ARTICLE 23 - Bénéfices - comptes sociaux – approbation

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

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

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

ARTICLE 24 - Résultats - affectation et répartition

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des rapports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve. Après approbation du rapport d'ensemble des gérants les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination de les reporter à nouveau. Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés en proportion, pour chacun d'eux de sa part dans le capital social.

ARTICLE 25 – Liquidation

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

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

A compter de la dissolution, la dénomination est suivie de la mention « Société en liquidation », suivie du nom du ou des liquidateurs.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 26 - Personnalité morale

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

ARTICLE 27 - Autorisation d'engagements

Aucun acte n'a été accompli à ce jour pour le compte de la Société en formation.

ARTICLE 28 – Publicité

Tous pouvoirs sont conférés au gérant, à l'effet d'accomplir toutes formalités requises et notamment de signer l'avis à publier dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

ARTICLE 29 – Frais

Les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la constitution de la Société seront portés au compte des frais généraux et amortis dans la première année et en tout cas avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE 30 – Contestation

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre associés, soit entre les associés, le ou les gérants et la Société, seront soumises à la juridiction des Tribunaux de grande instance compétents.

Fait à Bouex, le 28/08/2025.

En 4 originaux dont un exemplaire pour chacune des parties et 2 exemplaires pour les formalités.