

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE DE GESTION DE PATRIMOINE

A la requête de :

1°)- Monsieur Gilles Henri **LASSERRE**, Directeur Business Développement et gérant de société, époux de Madame Véronique Carine Sylvie **THÉMIA**, demeurant à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) 75, rue Saint Charles.

Né à MARSEILLE 6ÈME ARRONDISSEMENT (13006) le 14 janvier 1964.

Marié à la mairie de PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 13 juillet 1996 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Marie-Jean ROQUE, notaire à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015), le 10 mai 1996.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°)- Madame Véronique Carine Sylvie **THÉMIA**, conseil en gestion de patrimoine, épouse de Monsieur Gilles Henri **LASSERRE**, demeurant à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) 75, rue Saint Charles.

Née à LE BOUSCAT (33110) le 8 septembre 1965.

Mariée à la mairie de PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 13 juillet 1996 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Marie-Jean ROQUE, notaire à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015), le 10 mai 1996.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3°)- Mademoiselle Flora Léa **LASSERRE**, sans profession, demeurant à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) 75, rue Saint Charles.

Née à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 17 septembre 1997.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité. De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

4°)- Madame Eva Nelly **LASSERRE**, sans profession, demeurant à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) 75 Rue Saint Charles.

Née à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 27 avril 2000.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

LESQUELS ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile immobilière devant exister entre eux.

EXPOSE

La société civile de gestion de patrimoine est constituée par les requérants pour les raisons suivantes :

- **Raisons juridiques**
- Eviter les difficultés de gestion et les blocages liés à l'indivision ;
- Organiser une direction de la société disposant de pouvoirs importants sous contrôle de la collectivité des associés quelque soit leur droit de propriété ;

ELU

*Gilles confians
à l'origine
Waverle
20/07/2025*

- **Raisons économiques**

- Organiser une gestion sécurisée des capitaux et biens détenus par la société ;
- Favoriser l'investissement familial afin de permettre l'enrichissement du patrimoine de la société ;
- Garantir la pérennité économique de la société ;

- **Raisons Familiales**

- Favoriser la transmission du patrimoine familial aux descendants sans risque de conflit et de dilapidation ;
- Faciliter la traçabilité et l'emploi des capitaux, détenus par chacun des associés, investis dans la société afin de circonscire tout contentieux entre eux et/ou avec leurs ayants droits ;
- Organiser une gouvernance familiale stable, pérenne et conforme aux souhaits familiaux ;
- Favoriser le règlement amiable et discret des désaccords entre les associés ;

Article 1 – Forme

La Société est de forme Civile.

Elle est régie par toutes dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés civiles et par les présents statuts.

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

Article 2 – Dénomination

La Société est dénommée « **2717 Immobilier** ».

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

Elle doit être suivie de l'indication du capital social, du siège social, du numéro d'identification délivré conformément au décret numéro 97-947 du 16 Mai 1997 relatif au numéro unique d'identification des entreprises, puis de la mention « RC » suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe où elle est immatriculée.

Article 3 - Objet

Cette société a pour objet :

- L'acquisition et la gestion de toutes valeurs mobilières pour son compte propre, l'investissement dans tous produits bancaires et d'épargne et de placement et notamment des contrats de capitalisation, la prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés et entreprises commerciales industrielles et financières, valeurs mobilières, cotées ou non cotées, et en règle générale toutes activités entrant dans le champ d'application d'une société de portefeuille,
- L'organisation, en vue d'en faciliter la gestion et la transmission et afin d'éviter qu'il ne soit livré aux aléas de l'indivision, du patrimoine familial des associés,
- La réception de capitaux détenus sur des contrats d'assurance vie et qui seraient versés au décès de l'assuré au bénéfice de la société et la gestion de ces capitaux,
- La participation de la société à toutes entreprises ou sociétés françaises ou étrangères, créées ou à créer, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes, notamment aux entreprises ou sociétés dont l'objet social serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social de la société, et ce par tous moyens, notamment par voie d'apport, de souscription ou d'achat

FL ELU

d'actions, de parts sociales ou de parts bénéficiaires, de fusion ou de société en participation,

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit,
- L'aliénation sous forme de vente ou d'apport de tout ou partie des biens composant l'actif social dans la mesure où ces aliénations ne constituent pas des actes de commerce,
- et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties personnelles et réelles à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.
- Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement sans modifier pour autant le caractère civil de la société.

Article 4 – Siège

Le siège social est fixé à **75 rue Saint Charles – 75015 PARIS.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département et du territoire français sur simple décision de la gérance.

Article 5 –Durée

La Société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 6 - Apports

Il a été apporté à la constitution de la société, une somme en numéraire de 25000€.

Article 7 - Capital – Répartition

Le capital social est fixé à la somme de : **VINGT-CINQ MILLE EUROS (25.000,00 EUR).**

Il est divisé en **VINGT-CINQ MILLE (25.000)** parts d'UN EURO (1 euro) chacune, numérotées de 1 à 25 000 attribuées aux associés, suite aux différentes mutations de parts intervenues dès avant ce jour comme suit :

- M. Gilles **LASSERRE** : la pleine propriété de 2 parts numérotées de 11999 à 12.000

Ci,.....2 parts,

- Melle Flora **LASSERRE** : la nue-propriété de 5 999 parts sociales numérotées de 12 001 à 17 999, l'usufruit appartenant à Mme Véronique Lasserre et l'usufruit successif appartenant à M. Gilles Lasserre. la nue-propriété de 5 999 parts sociales numérotées de 1 à 5 999, l'usufruit appartenant à M. Gilles Lasserre et l'usufruit successif appartenant à Mme Véronique Lasserre, et la pleine propriété de 500 parts sociales numérotées de 24.001 à 24.500

Ci,.....12 498 parts,

W
L
FL
ELU

- Mme.Véronique **LASSERRE** : la pleine propriété de 2 parts numérotées de 23 999 à 24.000

Ci,.....2 parts,

- Melle Eva **LASSERRE** : la nue-propriété de 5 999 parts sociales numérotées de 18 000 à 23 998, l'usufruit appartenant à Mme Véronique Lasserre et l'usufruit successif appartenant à M. Gilles Lasserre, la nue-propriété de 5 999 parts sociales numérotées de 6 000 à 11 998, l'usufruit appartenant à M. Gilles Lasserre et l'usufruit successif appartenant à Mme Véronique Lasserre, et la pleine propriété de 500 parts numérotées de 24.501 à 25.000

Ci,.....12 498 parts,

TOTAL DES PARTS :.....**25.000 parts**

Libération du capital

Les sommes exigibles en conséquence des apports qui précèdent, ainsi qu'en cas d'augmentation de capital, seront appelées par la gérance au fur et à mesure des besoins de la société, par lettre recommandée avec avis de réception. Dans les quinze jours, le cachet de la poste faisant foi, l'associé défaillant deviendra débiteur de plein droit des intérêts sur les sommes non payées, au taux légal majoré de deux points calculé jour par jour jusqu'à parfait paiement.

Article 8 - Augmentation et réduction de capital

Le capital peut être augmenté en une ou plusieurs fois, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés par :

- la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, mais les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après déterminées.

- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices soit la compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs de la société par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Règles particulières en cas de démembrement de parts sociales :

En présence de parts sociales démembrées, par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle :

les apports démembrés réalisés conjointement par l'usufruitier et le nu-propriétaire seront rémunérés par des parts soumises au même démembrement que les biens apportés,

les sommes ou actifs attribués aux associés à la suite d'un retrait, d'une réduction de capital ou de la liquidation totale ou partielle de la société, ou de toute autre opération de même nature, resteront soumis au même démembrement entre

ELU

l'usufruitier et le nu-propiétaire.

les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves appartiennent au nu-propiétaire sous réserve des droits de l'usufruitier et seront soumises au même démembrement.

Article 9 - Droits attachés aux parts

9-1/ Droits financiers

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social.

La contribution de l'associé aux pertes et aux dettes sociales se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Règles particulières en cas de démembrement de parts sociales :

En présence de parts démembrées :

L'obligation à la dette sociale concerne les rapports entre les associés avec les tiers. En conséquence, les nus-propiétaires sont seuls tenus aux dettes sociales. Toutefois, il est rappelé que les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement **des dettes sociales** contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

La contribution aux dettes sociales et aux pertes que la société peut enregistrer sur ses résultats concerne les rapports entre les associés. A ce titre les associés conviennent expressément que seuls les usufruitiers des parts sociales sont tenus **des pertes** sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Dispositions spécifiques concernant la contribution au passif social lorsque certains des associés sont mineurs ou majeurs sous tutelle

Les associés majeurs conviennent expressément entre eux qu'en présence d'associés mineurs ou majeurs en tutelle, ces derniers ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés déclarent expressément s'engager solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, à acquitter l'excédent éventuel de passif social attaché aux parts sociales du mineur ou du majeur sous tutelle, associé de la Société.

En conséquence, ils seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Il est ici rappelé que ces dispositions ne concernent que la contribution à la dette et non l'obligation à la dette. En conséquence, ces dispositions ne concernent que les rapports entre associés et n'empêchera pas les créanciers d'exercer leur droit de créance sur les associés mineurs et/ou majeurs sous tutelle.

9.2/ Droits de vote

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives. Chaque part sociale donne droit à une voix.

FE ELU

Article 10 - Indivisibilité des parts - Démembrement des parts

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les autres associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Démembrement de propriété

La propriété des parts peut se trouver démembrée en nue-propriété et en usufruit.

Sauf convention contraire commune des intéressés, notifiée à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée sera exercé comme suit :

- par l'usufruitier seul et pour toutes les décisions ordinaires et extraordinaires de la société,
- et par le nu-propriétaire seul pour les décisions extraordinaires suivantes :
 - les décisions emportant augmentation des engagements des associés,
 - le transfert du siège social en dehors des hypothèses relevant de la gérance,
 - la modification de la durée de l'exercice social,
 - la fusion et la scission de la société,
 - la prolongation de la durée de vie de la société,
 - le changement de nationalité de la société
 - le quasi-usufruit portant sur la distribution de réserves

Néanmoins, le nu-propriétaire bénéficiera des mêmes informations que l'usufruitier concernant le fonctionnement de la société et les assemblées auxquelles il devra être convoqué, dans les mêmes formes et délais que l'usufruitier, et auxquelles il pourra assister, sans voix délibérative. Il sera dans les mêmes conditions informé des consultations écrites et appelé aux actes constatant des décisions sociales. L'usufruitier et/ou le nu-propriétaire disposeront chacun du droit de saisir la gérance en vue de convoquer une assemblée générale d'associés dans les conditions de détention minimum prévues à l'article 21.

Les dispositions du présent article constituent un élément fondamental du pacte social.

Il est précisé que les règles concernant le quorum des différentes assemblées générales s'apprécient en fonction des droits de vote que possèdent les titulaires des droits de vote aux dites assemblées.

Article 11 - Mutation entre vifs - Nantissement - Réalisation forcée

A/ Mutation entre vifs

Les cessions de parts sociales doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé enregistré. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code Civil (par acte notarié ou par sous seing privé notifié par exploit d'huissier), ou encore par transfert sur les registres de la société.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

Toutes les transmissions sont soumises à agrément à l'exception de celles énumérées ci-après qui sont libres et ne sont soumises à aucun agrément :

- Entre les associés de la société ;



 FA W ELL

- Au profit des ascendants et descendants des associés.

L'organe compétent pour donner l'agrément est la gérance.

Procédure d'agrément

Tout projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à huit mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'organe compétent doit se prononcer dans le délai de quatre mois à compter de la notification du projet à la société.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai de quatre mois suivant l'agrément.

En cas de refus d'agrément, les co-associés du cédant, ainsi que la société si aucun co-associé ne souhaite acquérir les parts ou si les titres que se propose(nt) d'acquérir le(s) co-associé(s) sont inférieurs au nombre de parts que le cédant souhaite aliéner, disposent d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de six mois, à compter de la décision prise par l'organe compétent, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat est payé dans le délai de six mois à partir de la date d'agrément.

B/ Nantissement - Réalisation forcée

Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers.

Tout associé doit obtenir de la gérance son consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que son agrément à une cession de parts.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, 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 substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

FE
W
ELU

Réalisation forcée de parts sociales

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement visé supra, suppose d'obtenir de la gérance son consentement dans les mêmes conditions que son agrément à une cession de parts.

Le ou les créanciers qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales au jour de la demande de réalisation forcée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil. Cette valeur doit être payée par la société elle-même. Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par le ou les créanciers.

Article 12 - Mutation par décès

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute.

Toutes les transmissions sont soumises à agrément à l'exception de celles énumérées ci-après qui sont libres et ne sont soumises à aucun agrément :

- Entre les associés de la société ;
- Au profit des ascendants et descendants des associés.

L'organe compétent pour donner l'agrément est la gérance.

Tout autre ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément préalable de l'organe compétent, selon la procédure prévue à l'article 11.

Les ayants-droits doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

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

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent.

Les ayants-droits qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil. Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

Article 13- Retrait d'un associé

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de l'assemblée générale extraordinaire, les voix du retrayant n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité et du quorum.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La société dispose d'un délai maximum de 6 mois, à compter de la notification de la demande de retrait, pour réaliser le retrait. En outre, le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice. Le retrait prend effet, selon le cas, à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de la notification de la demande de retrait ou à la date où la décision de justice acquiert un caractère irrévocable. L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux appréciée à la date d'effet du retrait. A défaut d'accord amiable, cette valeur est fixée conformément à l'article 1843 du Code civil ; les frais et honoraires d'expertise étant intégralement à la charge de l'associé retrayant. Dans l'hypothèse où l'associé retrayant demande la reprise en

ELU

nature du ou des biens qu'il avait apportés à la société, la valeur de ce ou de ces biens s'impute sur la valeur de ses droits sociaux et il peut être tenu, le cas échéant, au versement d'une soulte.

Disposition spécifique au démembrement de propriété :

En cas de démembrement de propriété, la décision de retrait est demandée par le seul usufruitier, sous réserve du respect des conditions énoncées ci-dessus.

Lors du retrait, l'intégralité des fonds est versée à l'usufruitier qui devra les placer sur un compte ouvert au nom de l'usufruitier et du nu-propiétaire, sauf convention contraire.

Article 14- Dissolution d'une personne morale associée

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé, tant que sa liquidation n'est pas clôturée.

Article 15- Redressement - Liquidation

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Article 16- Propriété des parts et adhésion aux statuts

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Article 17- Comptes courants

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Les conditions de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés, ou lors d'une Assemblée Générale Ordinaire.

Les sommes mises à disposition de la société sous forme d'avances en compte courant peuvent être remboursées à tout moment, sur demande de l'associé, à condition toutefois que la trésorerie le permette. A défaut, la gérance pourra décider d'un remboursement échelonné ou différé du compte-courant d'associé.

Article 18- Titres

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Article 19- Gérance – Qualité - Nomination - Révocation - Démission

Nomination du ou des gérants :

Monsieur Gilles **LASSERRE** et Madame Véronique **LASSERRE**, son épouse, sont nommés premiers co-gérants de la société pour une durée illimitée et déclarent accepter leurs fonctions de gérants.

Mademoiselle Flora **LASSERRE** est nommée co-gérant successif de la société, à la cessation définitive ou temporaire des fonctions de Monsieur Gilles **LASSERRE** ou de Madame Véronique **LASSERRE**, dans les conditions prévues ci-après, pour une durée illimitée et déclare accepter ses fonctions.

Mademoiselle Flora **LASSERRE** prendra ses fonctions de co-gérant à l'expiration de celles de Monsieur Gilles **LASSERRE** ou de Madame Véronique **LASSERRE** et sera immédiatement investi de tous les pouvoirs de la gérance.

FL ELU

Mademoiselle Flora **LASSERRE** procédera aux formalités à accomplir auprès du greffe du Tribunal de Commerce en produisant les présents statuts et la preuve de la cessation des fonctions de Monsieur Gilles **LASSERRE** ou de Madame Véronique **LASSERRE**.

Au terme des fonctions de Monsieur Gilles **LASSERRE**, de Madame Véronique **LASSERRE** et de Mademoiselle Flora **LASSERRE**, il sera désigné un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues à l'article 27 des présents statuts.

Cessation définitive des fonctions du ou des gérants :

Les fonctions du ou des gérants prennent fin définitivement par la démission, le décès, le mise sous tutelle ou curatelle, la révocation, la démission.

Cessation temporaire des fonctions du ou des gérants :

Les fonctions du ou des gérants sont temporairement suspendues par la mise en œuvre d'un mandat de protection future dans les conditions de l'article 481 du Code Civil. En l'absence de gérant successif, l'assemblée des associés décidera de la nomination du gérant non statutaire dont les fonctions prendront fin à l'expiration du mandat de protection future dans les conditions prévues à l'article 483 du Code civil.

Le ou les gérants statutaires ou non sont révoqués par décision extraordinaire des associés statuant à l'unanimité, étant précisé que le ou les gérants qui ont la qualité d'associés participent au vote.

L'adjonction d'un co-gérant devra être décidée par décision extraordinaire.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts. Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de deux mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

Article 20- Gérance - Pouvoirs – Obligations

Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit du département ou du territoire national ainsi qu'il est dit à l'article 4 des présents statuts.

Le ou les gérants, ensemble ou séparément, disposent 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 et en particulier pour réaliser, par emprunt ou non, tous achats ou ventes de biens meubles ou immeubles, de titres et participations, tous investissements ou désinvestissements et donner en garantie tous biens de l'actif social.

Toutefois, en cas de cogérance, les gérants devront obligatoirement agir conjointement pour vendre ou donner en garantie tout ou partie des biens composant l'actif social.

Ces actes pourront néanmoins être signés par un seul des gérants sur délibération préalable de la gérance l'y autorisant expressément, ou si l'autre gérant lui donne pouvoir pour le représenter.

Lorsque la gérance ne sera plus assurée par Monsieur Gilles LASSERRE et/ou Madame Véronique LASSERRE et/ou Mademoiselle Flora LASSERRE, le ou

FL
ELU

les gérants devront être préalablement autorisés par l'assemblée générale extraordinaire des associés pour prendre les décisions susvisées, mais également les suivantes :

- Acquérir tout bien et droit immobilier pour un montant de plus de VINGT MILLE EUROS (20.000,00 EUR) ;
- Engager des travaux pour une opération d'un montant global de plus de VINGT MILLE EUROS (20.000,00 EUR) ;
- Souscrire un emprunt pour un montant de plus de VINGT MILLE EUROS (20.000,00 EUR).

Etant ici précisé qu'une autorisation sera malgré tout requise pour ces opérations, dès lors que les montants dépasseront, au cours d'une période de cinq années, le montant cumulé de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 EUR).

Le ou les gérants peuvent sous leur responsabilité personnelle conférer toute délégation de pouvoir générale ou spéciale, temporaire ou permanente, à toute personne de leur choix.

Obligations

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.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

Article 21- Assemblées Générales - Principes

Réunions

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Toutefois les associés peuvent valablement prendre une décision collective dans un acte dans la mesure où ils y sont tous présents ou dûment représentés.

Convocations

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance, par lettre simple ou par télécopie ou par message électronique 15 jours au moins avant sa réunion.

L'assemblée peut, en outre, être convoquée verbalement et se tenir sans délai si tous les associés y sont présents ou régulièrement représentés.

Un ou plusieurs associés non gérant peuvent à tout moment, s'ils possèdent ensemble au moins dix pour cent (10%) du capital social en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

Tout associé peut demander la mise à l'ordre du jour d'une résolution, à condition d'en informer la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins un (1) mois avant la tenue de l'assemblée.

IL
ELU
FL

Article 22- Projet de résolutions - Communication

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Article 23- Représentation aux assemblées

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire qui ne peut être qu'un autre associé.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de droits, les droits attachés aux parts étant définis conformément à l'article 9 et 10.

Article 24- Tenue des assemblées

L'assemblée élit elle-même son président.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Article 25- Procès-verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par le ou les gérants et par le président de l'assemblée.

Article 26- Assemblée Générale Ordinaire - Quorum et majorité

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les titulaires du droit de vote à cette assemblée, présents ou représentés possèdent la moitié des droits de vote.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Un délai minimum de quinze jours doit séparer la date de cette deuxième convocation de la première. Elle est alors régulièrement constituée quel que soit le nombre de titulaires de droit de vote présents ou représentés et la quotité de droits de vote leur appartenant.

Les décisions sont prises à la **majorité des deux/tiers (2/3)** des voix exprimées.

Article 27- Compétences de l'Assemblée Générale Ordinaire - Attributions

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

W
A ELU

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.
 Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.
 Elle nomme, réélit les gérants.
 Elle est compétente pour toutes les décisions qui ne relèvent pas de l'assemblée générale extraordinaire.

Article 28- Assemblée Générale Extraordinaire - Quorum et majorité

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les titulaires du droit de vote à cette assemblée, présents ou représentés possèdent les deux tiers des droits de vote.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Un délai minimum de quinze jours doit séparer la date de cette deuxième convocation de la première. Elle est alors régulièrement constituée quel que soit le nombre de titulaire de droit de vote présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la **majorité des deux/tiers (2/3)** des voix exprimées.

Article 29- Compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire - Attributions

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, aux conditions de majorité prévues à l'article 28 des présents statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi, sous réserve du dernier alinéa du présent article.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;
- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

En revanche, par exception à l'article 28, l'unanimité des droits de vote est requise, lorsque les statuts le prévoient expressément par renvoi exprès et pour :

- décider la dissolution de la société,
- modifier les conditions d'augmentation du capital social,
- modifier les règles relatives à l'agrément,
- modifier les conditions de nomination des gérants statutaires prévues à l'article 19,
- modifier les pouvoirs des gérants fixés à l'article 20 des statuts,- modifier les articles 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33,34 des présents statuts.

Article 30- Décisions collectives unanimes

Les titulaires du droit de vote, compétents aux assemblées générales ordinaires et extraordinaires, tels que définis à l'article 10 des présents statuts peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre, à la seule unanimité des droits de vote de la société, toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les titulaires du droit de vote qui ne peuvent être présents pour la signature de cette décision collective unanime pourront se faire représenter par toute personne de leur choix à l'effet de signer cet acte. Cette représentation ne pourra être valablement constituée que par un mandat écrit et exprès du titulaire du droit de vote absent dans lequel il devra indiquer, outre le nom du mandataire, l'étendue des pouvoirs qu'il lui confère et l'objet pour lequel il est censé signer.

FL
ELU

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

Article 31- Exercice social

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année. Toutefois, par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2020.

Les opérations réalisées pendant la période formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

Article 32- Définition bénéfice et du bénéfice distribuable

Les bénéfices nets de la Société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Article 33- Modalités de répartition du bénéfice

33-1/ Affectation du bénéfice

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils décident l'affectation et l'emploi.

En cas de distribution de bénéfice, ce dernier est appréhendé par les associés à hauteur de leurs droits sous réserve des dispositions suivantes.

En cas de démembrement des parts :

L'usufruitier aura seul droit aux bénéfices réalisés correspondant au bénéfice.

En cas de mise en report à nouveau du bénéfice, les sommes ainsi reportées puis distribuées appartiennent au seul l'usufruitier.

33-2/ Distribution de réserves

Par décision collective des associés, les réserves peuvent être mises en distribution.

En cas de démembrement des parts :

La distribution de réserves est acquise au nu-proprétaire sous réserve des droits de l'usufruitier.

Cette distribution sera :

- soit appréhendée en totalité par l'usufruitier au titre de son quasi-usufruit,
- soit réemployée en démembrement, en nue-proprété et en usufruit,
- soit répartie entre le nu-proprétaire et l'usufruitier selon le barème de l'article 669 du Code général des impôts.

La distribution appréhendée en totalité par l'usufruitier au titre de son quasi-usufruit, conformément aux dispositions de l'article 587 du Code Civil et suivant devra être soumise au seul vote des nus-proprétaires. Le quasi-usufruitier s'oblige à rédiger une convention de quasi-usufruit avec le ou les nus-proprétaires indiquant leurs droits et obligations respectives et les modalités de restitution de la créance.

ELIA

Article 34- Documents comptables

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte de résultat ainsi que le bilan de la société

Article 35- Dissolution

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée. L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

Article 36- Effets de la dissolution

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

Article 37- Liquidation

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

Disposition spécifiques au démembrement de parts sociales :

Lors de la liquidation, le liquidateur verse l'intégralité des fonds démembrés à l'usufruitier qui devra les placer sur un compte ouvert au nom de l'usufruitier et du nu-propriétaire. L'usufruitier donnera bonne et valable quittance au liquidateur.

Article 38- Clôture

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

Article 39- Attribution de juridiction

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

Article 40- Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

Handwritten signature and initials:
 ELU

Article 41- Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile en leur domicile respectif sus indiqué.

Article 42- Jouissance de la personne morale

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La société a une personnalité distincte de celle de ses associés, elle a un patrimoine propre et sa capacité de s'engager résulte tant de la loi que de son objet social et ne dépend pas de la capacité de ses associés.

Article 43- Actes - Société en formation

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

Article 44 - Déclaration fiscale

Conformément à l'article 206-3 du Code Général des Impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés. L'option prend effet à compter du début du premier exercice social.

Article 45 – Clause de conciliation

Toutes les contestations relatives à la société civile notamment celle des associés entre eux, celles des associés et de la société civile, celles entre la société et son gérant concernant les affaires sociales ou l'exécution des dispositions statutaires devront faire l'objet d'une tentative de conciliation dans les conditions suivantes.

Dans le cadre de cette tentative de conciliation, les parties s'engagent à se rapprocher entre elles pour trouver une solution amiable. En cas d'échec, les parties désignent un conciliateur, à défaut d'accord entre elles, ce dernier est nommé par ordonnance du président du tribunal de grande instance du siège social, statuant en la forme des référés et sans recours possible.

La conciliation se déroulera au siège social, ou dans tout autre endroit à la convenance des parties.

Lors de la phase de conciliation, chacune des parties pourra se faire représenter du conseil de son choix, dont elle supportera seule les frais, débours et honoraires.

Pendant toute la durée de la phase de conciliation, les parties s'engagent à n'exercer aucune procédure judiciaire à l'encontre de l'autre. Les seules demandes en justice autorisées, pendant cette phase, sont celles tendant à la conservation d'une preuve ou à la protection d'un droit à titre conservatoire.

En tout état de cause, la phase de conciliation prendra fin à l'expiration d'un délai de trois mois à compter du jour où les parties se sont rencontrées, seules ou en présence du tiers conciliateur désigné en justice, sans qu'une solution définitive ait été trouvée.

Les frais, débours et honoraires du tiers conciliateur qui aura été désigné en justice seront à la charge des parties qui les supporteront chacune à hauteur de moitié.

Si, au cours de la phase de conciliation, une solution est trouvée au litige opposant les parties, celle-ci devra donner lieu à la rédaction d'un écrit valant

M. F. L.
E.L.U.

transaction, conformément aux dispositions de l'article 2044 du Code civil. Cette transaction aura, entre les parties, autorité de la chose jugée en dernier ressort conformément aux dispositions de l'article 2052 du Code civil.

Article 46- Engagement

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société et en application des dispositions de l'article 990E 3° du Code Général des Impôts, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration :

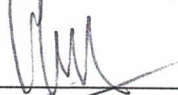
- la situation et la consistance des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier ; - l'identité et l'adresse des associés à la même date ; - le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

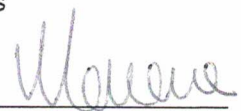
Fait à.....*Pau*.....

Le.....*21/06/2025*.....

En autant d'exemplaires que de parties intéressées



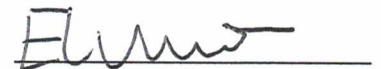
M. Gilles LASSERRE



Mme Véronique LASSERRE



Mlle Flora LASSERRE



Mlle Eva LASSERRE

