

"22 V "

Société Civile

Capital : 1.000,00 €

Siège social : (75006) PARIS, 22 Rue de Vaugirard

R.C.S. PARIS : en formation

---

## STATUTS

### LES SOUSSIGNES

**M. Yves Georges CHEZIERE**

Né le 10 Août 1946 à Hortes (HAUTE-MARNE)

Célibataire,

Demeurant à (75006) PARIS, 22 rue de Vaugirard,

De nationalité Française,

Résident français au sens de la réglementation fiscale actuellement en vigueur.

ET

**M. Jacques Marcel CHEZIERE**

Né le 20 Novembre 1952 à Wissembourg (BAS-RHIN)

Epoux de Mme Madeleine Alice CORNILLE, sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT CLOUD (Hauts-de-Seine), le 25 Octobre 1991, lequel régime matrimonial n'a été ni conventionnellement ni judiciairement modifié depuis, ainsi déclaré,

Demeurant à (92210) SAINT CLOUD, 35 Rue Royale,

De nationalité Française,

Résidents français au sens de la réglementation fiscale actuellement en vigueur.

**SONT CONVENUS DE FORMER ENTRE EUX UNE SOCIETE QUI SERA REGIE PAR LES PRESENTS STATUTS**

 ...

# EXPOSE

## **I. Engagements pour le compte de la Société en formation**

Les actes et engagements accomplis et/ou à accomplir pour le compte de la Société en formation font l'objet d'un état et/ou d'un mandat, revêtus de la signature du ou des Associés Fondateurs et annexés aux présents Statuts après mention (annexe n° 2).

## **II. Libération des apports**

Les fonds correspondant aux apports de numéraire visés infra, article 6, intégralement libérés, ont été déposés, dès avant ce jour, entre les mains de M. Yves, Georges CHEZIERE.

Qui le reconnaît et en consent quittance ès - qualités.

## **III. Formalités**

### ***III.1 - Pouvoirs pour les formalités constitutives.***

Tous pouvoirs sont conférés au ou à chacun des fondateurs et aux porteurs d'expéditions, originaux, copies ou extraits conformes des pièces constitutives, à l'effet d'accomplir toutes formalités requises.

M. Yves, Georges CHEZIERE, reçoit expressément mandat de signer l'avis à publier dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

### ***III.2 - Conjoint de l'apporteur de biens communs.***

Mme Madeleine Alice CORNILLE, épouse commune en biens de M. Jacques Marcel CHEZIERE apporteur de biens dépendant de la communauté, ainsi que déclaré ci-après article 6, a été averti dès avant ce jour de l'intervention de cet apport.

Le conjoint, ainsi averti, déclare qu'il n'entend pas devenir associé à concurrence de la moitié des parts sociales souscrites par son conjoint mais qu'il consent expressément à la réalisation de l'apport.


## **IV. Frais**

Les frais, droits et honoraires du présent acte et de leurs suites seront supportés par la Société, inscrits en compte de frais généraux et amortis avant toute distribution de bénéfices et, au plus tard, dans un délai de CINQ (5) ans.

## **V. Etat des documents annexés aux Statuts**

Demeureront annexés aux présentes, en tant que de besoin, en original, brevet ou expédition, selon le cas, les documents ci-après énoncés

- annexe n° 1, acte de nomination du(es) premier(s) gérant(s),
- annexe n° 2, état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation,
- annexe n° 3, mandat de prendre des engagements pour le compte de la Société en formation avant son immatriculation au R. C. S.

  
.../...

## Article Premier - FORME

Il est formé par les présentes entre les soussignés une Société Civile qui sera régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil, en conformité de la loi n° 78-9 du 4 Janvier 1978, et du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978, et par les présents Statuts.

## Article 2 – OBJET SOCIAL – RAISON D’ÊTRE

### 2.1 – Objet social

La Société a pour objet tant en France qu'à l'étranger, la gestion patrimoniale à l'exclusion de toute activité à "caractère professionnel", et notamment :

- La pleine propriété, la nue-propriété, l'usufruit, la mise à disposition gratuite aux associés, la construction, la restauration, la réparation, l'aménagement, l'administration, l'exploitation par bail de tous immeubles bâtis ou non bâtis ou de tous droits réels dont elle aura la propriété ou la jouissance, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, à l'exclusion de tous autres immeubles
- La vente desdits biens et droits immobiliers, dans le strict cadre de sa gestion patrimoniale,
- L'acquisition, à titre patrimonial, de tous biens meubles et la gestion desdits biens meubles,
- La propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'échange, d'apports, de souscription de parts, d'actions, obligations et de tous titres ou de tous droits sociaux en général
- La prise de tous intérêts et participations dans toutes sociétés,
- Contracter tous emprunts auprès d'organismes financiers pour l'acquisition des biens ci-dessus,
- La constitution d'hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux

Pour réaliser cet objet ou pour en faciliter la réalisation, la Société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

### 2.2 – Raison d'être

La constitution de la présente société permettra, par son objet social et les différentes clauses de ses statuts, dans le respect de son intérêt social, d'assurer au mieux la gestion et la transmission de son patrimoine, notamment,

- En cas de détention de la seule nue-propriété de biens immobilier d'en préserver leur valeur patrimoniale au mieux des intérêts des associés et/ou de leurs héritiers,
- En constituant une alternative efficace à l'indivision des biens meubles et/ou immeubles qui figureront à l'actif de la société et en contrôlant au mieux leur transmission,
- En garantissant la stabilité des relations entre les associés
- En maîtrisant l'organisation des pouvoirs sur lesdits biens
- En assurant la "consolidation" des éléments d'actifs ou de parts sociales ayant fait l'objet d'un démembrement, au décès de l'usufruitier, conformément aux dispositions de l'article 617 du Code Civil.

## Article 3 - DENOMINATION



La Société prend la dénomination suivante : « 22 V »

Dans tous les actes, lettres, factures et autres documents de toute nature émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie des mots "Société Civile" et de l'énonciation du montant du capital social.

## Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social de la Société est fixé à (75006) PARIS, 22 Rue de Vaugirard.

Il peut être transféré en un autre lieu de la même ville ou commune par 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 - DUREE****§ 1 - Détermination**

La durée de la Société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

**§ 2 - Prorogation**

UN (1) an au moins avant la date d'expiration de la Société, les Associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal Judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

La décision de prorogation doit être prise à la majorité requise pour la modification des Statuts.

**§ 3 - Dissolution**

La Société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, redressement judiciaire, liquidation judiciaire, faillite personnelle, dissolution, disparition de la personnalité morale.

La Société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

Au contraire, la Société est dissoute par anticipation sur décision collective des associés prise à la majorité prévue pour la modification des Statuts.

**Article 6 – APPORTS**

Les apports en numéraire suivants sont effectués, savoir :

1/ M. Yves Georges CHEZIERE la somme de NEUF CENT QUATRE VINGT-DIX Euros , ci... ..	990,00 €
2/ M. Jacques Marcel CHEZIERE la somme de DIX Euros, ci,	10,00 €
Total des apports en numéraire .....	<u>1.000,00 €</u>

**Article 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE (1.000,00) Euros.

Il est divisé en MILLE (1.000) parts de UN (1,00) Euros chacune, intégralement souscrites.

Lesdites parts sont réparties comme suit :

M. Yves Georges CHEZIERE propriétaire de NEUF CENT QUATRE VINGT DIX parts, numérotées de « 1 à 990 » inclus, ci	990 parts
M. Jacques Marcel CHEZIERE propriétaire de, DIX parts, numérotées de « 991 à 1.000 », ci	10 parts
Total des parts représentant le montant du capital social, ci .....	<u>1.000 parts</u>

Le titre de chaque associé résultera uniquement des présents Statuts, des actes qui pourront ultérieurement modifier le capital social ainsi que des cessions qui pourraient intervenir.


**Article 8 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social s'étend du 1<sup>er</sup> Janvier au 31 Décembre.

Le premier exercice social prendra fin le 31 Décembre de l'exercice en cours.

**Article 9 - PREMIERS MEMBRES DES ORGANES SOCIAUX**

Le ou les premiers membres des organes sociaux sont désignés dans un acte distinct signé de tous les Associés et qui sera annexé aux présents Statuts après mention (annexe n° 1).

 .....

## Article 10 - ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

### I. - GERANCE

#### 1/ *Nomination des Gérants*

La société est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques, associées ou non, nommées avec ou sans limitation de durée, dans les statuts ou par une décision ordinaire des associés.

Le ou les gérants sont toujours rééligibles.

Chacun d'eux a la signature sociale dont il ne peut faire usage que pour les affaires de la société.

#### 2/ *Pouvoirs des Gérants*

A l'égard des tiers, les Gérants agissent ensemble ou séparément en engageant la Société par les actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un Gérant aux actes d'un ou plusieurs autres Gérants est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Dans les rapports entre associés, les Gérants peuvent accomplir tous les actes entrant dans l'objet social, les actes de gestion, d'administration ou de disposition. Chaque Gérant exerce séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

#### 3/ *Délégation de pouvoirs*

Un Gérant peut donner toutes délégations de pouvoir à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

#### 4/ *Hypothèques et sûretés réelles*

Les hypothèques et autres sûretés réelles sur les biens de la Société sont consenties en vertu de pouvoir pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établis sous signatures privées alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

#### 5/ *Rapport annuel*

UNE (1) fois par an, les Gérants établissent un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'année écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés et des pertes encourues. Ce rapport est annexé à la décision collective des associés portant approbation des comptes de l'exercice écoulé, laquelle décision doit intervenir dans les SIX (6) premiers mois de l'exercice en cours.

#### 6/ *Rémunération des Gérants*

Chacun des Gérants a droit à une rémunération mensuelle fixée d'accord entre les associés, ainsi qu'au remboursement, sur justification, de ses frais et débours.

#### 7/ *Révocation d'un Gérant*

Un Gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision des associés se prononçant par décision ordinaire.

## II- CONTROLE DE LA SOCIETE

La Société peut faire vérifier ses comptes par un commissaire. Elle y est tenue lorsque les conditions et critères définis par la loi et ses décrets d'application sont remplis. Dans ce cas, elle nomme au moins un Commissaire aux Comptes titulaire et un suppléant pour SIX (6) exercices.

L'assemblée des associés peut mettre fin à la mission des commissaires, lorsque les conditions et critères légaux n'ont pas été remplis pour DEUX (2) exercices consécutifs.

## Article 11 - MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision collective des associés. Notamment, la décision des associés emportant acceptation ou constatation, selon le cas, du retrait d'un associé ou celle dont il résulte que ne sont pas agréés les héritiers ou légataires d'un associé décédé ou le dévolutaire d'un associé dont la personnalité morale est disparue, vaut réduction du capital social au moyen de l'annulation des parts sociales concernées à hauteur de la valeur nominale de celles de ces parts qui ne seraient pas rachetées par les associés ou toute autre personne par eux désignée, la Gérance ayant tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux Tiers.

*Yc n .../...*

## Article 12 - PARTS SOCIALES

### I. - PROPRIETE - CESSIONS - INDIVISIBILITE

#### 1/ *En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.*

La propriété d'une part sociale résulte seulement des Statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

#### 2/ *Toutes mutations entre vifs de parts sociales sont constatées par acte authentique ou sous seing privé.*

Elles deviennent opposables à la Société,

- Soit après avoir été acceptées par un Gérant dans un acte authentique,
- Soit par une signification faite à la société par acte d'Huissier de Justice,
- Soit, conformément à l'article 1865 du Code Civil et à l'article 51 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, la cession sera opposable à la société par transfert sur ses registres. Dans ce cas, un registre des associés doit être tenu au siège de la société et constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités ci-dessus, puis de la formalité du dépôt d'UN (1) original enregistré ou d'UNE (1) copie authentique de l'acte qui les constate au Greffe du Tribunal, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

#### 3/ *Indivisibilité des parts*

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la Société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la Société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

#### 4/ *Nantissement*

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code Civil. En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 de ce code.

## II - LIBERATION DES PARTS

Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement, au plus tard le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Les parts représentatives de numéraires sont libérées dans les conditions fixées, soit supra Article "*CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES*", soit par la décision collective portant augmentation de capital intervenue.

Tout versement en retard entraîne exigibilité de l'intérêt au taux légal.

## Article 13 - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

### I. - DROITS DE DISPOSITION SUR LES PARTS SOCIALES

La transmission entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale est disparue sont réglées comme suit :

#### 1/ *Transmissions entre vifs*

Toute opération ayant pour but ou pour résultat le transfert entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales est soumise à l'agrément des associés.

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision ordinaire.

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.

*Y* *N* ...

Dans les DEUX (2) mois de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 14 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée, 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; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de TROIS (3) mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes 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 agréé par 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 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 SIX (6) 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 un délai d'UN mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

## ***2/ Transmission pour cause de décès ou de disparition de la personnalité morale l'un associé***

En cas de décès d'un associé ou encore en cas de disparition de la personnalité morale d'un associé, la société continue avec l'autre ou entre les autres associés, sauf le cas échéant, à respecter les dispositions de l'article 1844-5 du Code Civil.


La qualité d'associé est transmise aux héritiers et légataires d'un associé décédé, à son conjoint commun en biens attributaire de parts communes ainsi qu'aux dévolutaires divis ou indivis de parts sociales ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue en suite notamment de fusion, scission ou clôture de liquidation à la condition qu'ils obtiennent l'agrément des autres associés, ceci sans faire de distinction selon la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision ordinaire.

A défaut d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la valeur de remboursement des parts sociales étant fixée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale, selon le cas.

La Société peut mettre les héritiers, légataires ou dévolutaires en demeure de présenter leur demande d'agrément dans un délai qui ne peut être inférieur à TROIS (3) mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités. La demande d'agrément doit être présentée par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec avis de réception. La Société peut également requérir toutes justifications de tout Notaire.

Les frais et honoraires d'expertise sont partagés moitié par la Société, moitié par le ou les héritiers, légataires ou dévolutaires.

 .....

### **3/ Agrément du conjoint d'un associé commun en biens**

Jusqu'à la dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la Société ou acquérir des parts émises par celle-là sans que son conjoint en ait été averti UN (1) mois au moins à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'Huissier et sans qu'il en soit justifié dans l'acte. La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

Cependant, la qualité d'associé est également reconnue, pour la MOITIE (1/2) des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la Société par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'Huissier son intention d'être personnellement associé. Lorsqu'il notifie son intention lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint doit être agréé par le coassocié ou par tous les associés étant observé que l'époux associé ne participe pas au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

## **II. - DROIT DE SE RETIRER DE LA SOCIETE**

Tout associé peut se retirer de la Société avec l'accord des autres associés à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs.

La déconfiture, l'admission en redressement judiciaire, la liquidation des biens, la liquidation judiciaire, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société.

A moins qu'il ne demande la reprise du bien en nature qu'il avait apporté à la Société, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Cette valeur est fixée au jour de notification à la Société de la demande de retrait faite par lettre recommandée avec avis de réception, ou au jour de l'évènement générateur du retrait d'office.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés intégralement par le retrayant.

## **III. - DROITS SUR LES BENEFICES, LES RESERVES ET LE BONI DE LIQUIDATION**

Outre le droit au remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions,

## **IV. - DROITS D'INTERVENTION DANS LA VIE SOCIALE**

Tout associé peut exercer les fonctions de Gérant.

Tout associé, en cette qualité, peut convoquer l'assemblée des associés à tout moment.

Tout associé participe aux décisions collectives d'associés dans les conditions indiquées infra en Article 14.

Les co-indivisaires d'une part d'intérêt sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun également associé

Si une part sociale est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

A cette fin, le nu-propiétaire et l'usufruitier sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte. Ils prennent part s'ils le souhaitent aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier sauf pour les décisions suivantes où il est réservé au nu-propiétaire : prorogation de la société, changement de forme de la Société, changement ou extension de son objet social, modification de la dénomination sociale, augmentation de capital même par incorporation de réserves, réduction de capital.

## **V. - DROIT AU MAINTIEN DES ENGAGEMENTS SOCIAUX**

En aucun cas, les engagements définis aux présents Statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

 .../...

## **VI.- OBLIGATION AUX DETTES SOCIALES**

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social, à la date de l'exigibilité de ces dettes ou au jour de la cessation des paiements. Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la Société.

## **VII. - OBLIGATION DE RESPECTER LES 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 Collectives d'Associés ou aux Décisions de la Gérance.

Héritiers et créanciers ne peuvent sous aucun prétexte requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

## **VIII - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES**

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt.

Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes sont déterminés par convention intervenue directement entre la gérance et le déposant et conformément à la législation en vigueur.

A défaut d'accord exprès, les conditions d'intérêt et de remboursement, les sommes déposées seront productives d'un intérêt fixé au taux légal majoré de deux points et le remboursement interviendra au plus tard six mois après la demande notifiée à la société.

Les comptes courants ne peuvent jamais être débiteurs.

## **Article 14 - DECISIONS COLLECTIVES**

### ***1/ Assemblées Générales - Généralités***

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés, et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Les associés sont réunis chaque année en Assemblée Générale par la Gérance dans les SIX (6) premiers mois suivant la clôture de l'exercice, au jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation.

Les Assemblées Générales peuvent être convoquées extraordinairement par la Gérance à toute époque lorsqu'elle le juge utile, ou sur demande qui lui en est adressée par un ou plusieurs associés représentant le QUART (1/4) au moins du capital social.

Les assemblées sont qualifiées d'Extraordinaires lorsque leurs décisions se rapportent à une modification des Statuts, et d'Ordinaires lorsque leurs décisions se rapportent à des faits de gestion ou d'administration, ou encore à un fait quelconque d'application ou d'interprétation des Statuts.


Les convocations pour l'assemblée sont faites par la Gérance par lettre recommandée avec avis de réception, adressée au moins QUINZE (15) jours à l'avance à chacun des Associés au dernier domicile qu'ils ont fait connaître à la Société, et indiquant sommairement l'ordre du Jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être simplement faite verbalement et sans délai.

Tous les associés ont le droit d'assister à l'assemblée générale et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé ou par un tiers personne physique de son choix en vertu d'un pouvoir spécial.

Chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il possède ou représente de parts d'intérêts, sans limitation, sous réserve de ce qui est stipulé ci-dessus article IV. - DROITS D'INTERVENTION DANS LA VIE SOCIALE.

Par exception, le droit de vote attaché aux parts sociales acquises par voie de donation est limité aux décisions suivantes : prorogation de la société, changement de forme de la Société, changement ou extension de son objet social, modification de la dénomination sociale, augmentation de capital même par incorporation de réserves, réduction de capital. Cette restriction des droits de vote s'éteindra, en tout état de cause, au jour du décès du donateur des parts sociales concernées.

L'Assemblée Générale est présidée par le Gérant ou un Associé nommé à la majorité des voix présentes ou représentées.

 ...

Il est dressé une feuille de présence indiquant les noms, prénoms, qualités, nationalités et domiciles des associés présents ou représentés, ainsi que le nombre de parts possédées par chacun d'eux. Cette feuille, dûment émargée par les membres présents tant en leur nom personnel qu'en qualité de mandataire, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

L'Assemblée Générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par la Gérance qui porte sur ses propres propositions ou sur celles qui lui ont été communiquées par les associés représentant au moins le QUART (1/4) du capital, UN (1) mois au moins avant la réunion.

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social côté et paraphé dans la forme ordinaire soit par un Juge du Tribunal de Commerce ou d'Instance, soit par le Maire ou un adjoint de la commune du siège de la Société. Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuillets mobiles numérotés sans discontinuité et paraphés dans les conditions ci-dessus prévues et revêtus du sceau de l'autorité qui les a paraphés.

Le procès-verbal de la délibération de l'assemblée indique la date et le lieu, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les noms, prénoms des Associés qui y ont participé, le nombre des 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 Président de l'assemblée. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul Gérant. Après la dissolution de la Société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par le liquidateur.

Les décisions collectives des associés sont prises en assemblée.

Elles peuvent également valablement résulter d'un acte sous seing privé ou notarié signé par tous les associés.

Lorsqu'un associé est convoqué à une Assemblée Générale Ordinaire ou Extraordinaire, il peut se faire donner, par écrit, toutes explications utiles par un Gérant sur les questions figurant à l'ordre du jour de l'assemblée et prendre connaissance de tous documents concernant ces questions au siège social sous réserve d'aviser la Gérance de sa demande au moins DIX (10) jours à l'avance.

Les décisions collectives des associés peuvent également être prises par correspondance. Dans ce cas, la convocation doit adresser à chaque associé par lettre recommandée le texte des résolutions proposé accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles. Les associés disposent d'un délai de QUINZE (15) jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu. Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valable réunir les conditions de quorum et de majorité prévus pour les assemblées générales.

## ***2/ Assemblée Générale Ordinaire***

L'Assemblée Générale Ordinaire entend le rapport de la Gérance sur la situation des affaires sociales.

Elle discute, approuve et redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, remplace ou réélit les Gérants et fixe leurs rémunérations.

Elle donne à la Gérance toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à elle conférés seraient insuffisants.

Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité simple des voix des associés présents ou représentés.

Dans les QUINZE (15) jours qui précèdent l'Assemblée Générale Annuelle, tout associé peut prendre, au siège social, communication du rapport de la Gérance, du bilan, des comptes d'exploitation générale et de pertes et profits, de l'inventaire ainsi que des procès-verbaux d'Assemblée Générale concernant les TROIS (3) derniers exercices sociaux.

 .../...

### **3/ Assemblée Générale Extraordinaire**

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut modifier les Statuts dans toutes leurs dispositions.

Elle est, notamment compétente pour décider :

- la modification de l'objet social, son extension ou sa restriction,
- la modification de la dénomination sociale,
- le transfert du siège social dans une autre ville,
- la modification de la durée de la Société, sa réduction, sa prorogation,
- la fusion avec d'autres sociétés constituées ou à constituer,
- la réduction ou l'augmentation du capital social,
- la modification de la valeur nominale des parts d'intérêts et de leur mode de transmission,
- la dissolution anticipée de la société,
- la modification des conditions de liquidation de la Société.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire sont prises à la majorité des DEUX TIERS (2/3) des voix exprimées.

### **4/ Décisions nécessitant l'unanimité des associés**

Les décisions de changer la nationalité de la Société ou d'augmenter les engagements d'un ou de plusieurs associés ou de transformer la Société en une société d'une autre forme devront être adoptés à l'unanimité des associés.

### **Article 15 - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES AFFECTATION ET REPARTITION**

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

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

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 fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, d'accord entre les associés par la Gérance.

Les pertes, s'il en existe, selon décision des Associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

En présence de titres démembrés, le bénéfice social tant courant qu'exceptionnel et le report à nouveau bénéficiaire distribués appartiennent en pleine propriété à l'usufruitier.

### **Article 16 - LIQUIDATION - DIVERS**



La dissolution de la Société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

La Société est liquidée par le ou les Gérants en exercice ou toute autre personne, associée ou tiers, lors de la survenance de la dissolution à moins que celle-ci ne résulte d'une décision judiciaire auquel cas le Liquidateur est désigné par voie de justice.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

  .../...

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation : comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés proportionnellement à leur participation dans le capital social. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

#### Article 17 - CLAUSE DE CONCILIATION

Toutes contestations qui pourraient s'élever au cours de l'existence de la Société, ou après sa dissolution, pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés, Gérants ou non (ainsi que leurs héritiers ou ayants-droit) et les organes de gestion ou d'administration et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront soumises à une procédure de conciliation telle que prévue au présent article, avant toute procédure contentieuse.

A cette fin, lorsque les parties estimeront qu'il y a lieu de recourir à une procédure de conciliation, elles devront s'entendre sur le choix d'un conciliateur unique, à moins qu'elles ne préfèrent désigner chacune un conciliateur.

Les conciliateurs ainsi désignés en choisissent un autre de manière que leur nombre soit impaire.

Le ou les conciliateurs sont obligatoirement des personnes physiques.

Les conciliateurs ne seront pas tenus de suivre les règles établies par les Tribunaux.

Les conciliateurs seront juges de leur propre compétence et leur proposition de règlement du litige sera rendue à la majorité des voix.

Sauf décision contraire des conciliateurs, les frais et Honoraires de conciliation seront supportés par les parties à raison de moitié chacune.

La conciliation se tiendra, à défaut d'accord contraire des conciliateurs, au siège de la société ou dans tous autres lieux du choix du ou des conciliateurs.

Un compromis déterminant l'objet du litige à soumettre aux conciliateurs est établi et signé par les DEUX (2) parties. A défaut, chacune d'elles remet un exposé écrit de ses prétentions.

Les conciliateurs pourront recourir à toutes mesures d'audition ou d'expertises, par eux-mêmes ou par les tiers de leur choix.

Une proposition de règlement du litige devra être proposée aux parties par le ou les conciliateurs, dans les SIX (6) mois de la nomination du ou du dernier des conciliateurs.

En cas d'accord des parties sur la proposition de règlement du litige par les conciliateurs, il sera conclu une transaction conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil.

#### Article 18 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, soit entre les associés et la gérance, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront soumises à la juridiction des Tribunaux compétents du siège social, sous réserve du recours préalable à la procédure de conciliation telle que prévue ci-dessus.

Fait à Paris  
Le 3 Novembre 2025

En QUATRE (4) Originaux.

*Dont un pour rester déposé au siège social, et un pour l'accomplissement des diverses formalités.*

*Un exemplaire des statuts sur papier libre a été remis à chaque associé fondateur.*

M. Yves CHEZIERE

"Lu et Approuvé"

Signature

*Lu et approuvé*

*Yves Cheziere*  
Statuts Société civile "22 V"

M. Jacques CHEZIERE

"Lu et Approuvé"

Signature

*Lu et Approuvé*  
*Jacques Cheziere*  
.....

« 22 V »  
Société Civile  
Capital : 1.000,00 €  
Siège social : (75006) PARIS, 22 Rue de Vaugirard  
R.C.S. PARIS : En formation

Annexe -I-

## NOMINATION DES PREMIERS CO-GERANTS

Les associés de la Société Civile en formation,  
Dénomination : « 22 V »  
Capital social : 1.000,00 €  
Siège social : (75006) PARIS, 22 Rue de Vaugirard

dont les statuts sont établis suivant acte sous seing privé en date de ce jour, se sont réunis afin de nommer les premiers gérants.

### 1. Nomination des Co-gérants

En application des dispositions de l'article 9 des statuts de la société ci-dessus dénommée, les associés nomment comme premier gérant de ladite société :

M. : Yves Georges CHEZIERE  
Né le : 10 Août 1946 à Hortes (HAUTE-MARNE)  
Demeurant à : (75006) PARIS, 22 Rue de Vaugirard

M. : Jacques Marcel CHEZIERE  
Né le : 20 Novembre 1952 à Wissembourg (BAS-RHIN)  
Demeurant à : (92210) SAINT CLOUD, 35 Rue Royale

### 2. Durée

La durée du mandat n'est pas limitée.

### 3. Rémunération

La rémunération de la gérance et le remboursement de ses frais sont déterminés et fixés par décision collective ordinaire des associés.

### 4. Intervention du ou des gérants

Le gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat confié, précisant qu'à sa connaissance il ne se trouve dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

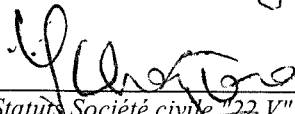
### 5. Pouvoirs

Tous pouvoirs sont confiés à tout porteur soit de copies authentiques ou d'originaux selon le cas, soit de copies ou extraits conformes du présent acte à l'effet de l'accomplissement de toutes formalités requises.

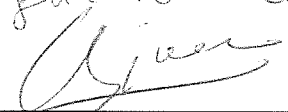
Fait à PARIS  
Le 3 Novembre 2021  
En TROIS (3) Originaux.

M. Yves CHEZIERE  
«Bon pour acceptation des fonctions de Co-Gérant »  
Signature

Bon pour acceptation des  
fonctions de co-gérant

  
Statuts Société civile "22 V"

M. Jacques CHEZIERE  
«Bon pour acceptation des fonctions de Co-Gérant »  
Signature

Bon pour acceptation des  
fonctions de co-gérant  
  
.....

« 22 V »  
Société Civile  
Capital : 1.000,00 €  
Siège social : (75006) PARIS, 22 Rue de Vaugirard  
R.C.S. PARIS : en formation

---

Annexe -II -

## ETAT DES ACTES ACCOMPLIS

### LES, SOUSSIGNES,

**M. Yves Georges CHEZIERE**

Né le 10 Août 1946 à Hortes (HAUTE-MARNE)  
Demeurant à (75006) PARIS, 22 rue de Vaugirard

ET

**M. Jacques Marcel CHEZIERE**

Né le 20 Novembre 1952 à Wissembourg (BAS-RHIN)  
Demeurant à (92210) SAINT CLOUD, 35 Rue Royale

Seuls associés de la Société Civile « 22 V »  
Au capital de 1.000,00 €  
Dont le siège social est à : (75006) PARIS, 22 Rue de Vaugirard

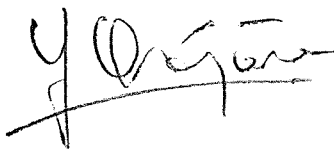
Déclarent que préalablement à la signature des statuts de ladite société, il a été pris les engagements suivants :

NEANT

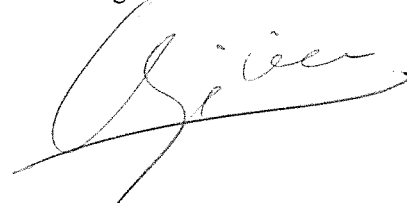
Conformément à la loi et aux règlements, les engagements énoncés ci-dessus seront repris par la société, dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Fait à PARIS  
Le 3 Novembre 2025  
En TROIS (3) Originaux.

M. Yves CHEZIERE  
Signature



M. Jacques CHEZIERE  
Signature



.../...

« 22 V »  
Société Civile  
Capital : 1.000,00 €  
Siège social : (75006) PARIS, 22 Rue de Vaugirard  
R.C.S. PARIS : en formation

---

Annexe -III-

## MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES

### LES, SOUSSIGNES,

#### **M. Yves Georges CHEZIERE**

Né le 10 Août 1946 à Hortes (HAUTE-MARNE)  
Demeurant à (75006) PARIS, 22 rue de Vaugirard

ET

#### **M. Jacques Marcel CHEZIERE**

Né le 20 Novembre 1952 à Wissembourg (BAS-RHIN)  
Demeurant à (92210) SAINT CLOUD, 35 Rue Royale

Seuls associés de la Société Civile « 22V »  
Au capital de 1.000,00 €  
Dont le siège social est à (75006) PARIS, 22 Rue de Vaugirard

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires donnent mandat à :

- M. Yves CHEZIERE demeurant à (75006) PARIS, 22 Rue de Vaugirard
  - Et/ou Maître Gérard ROMAIN Avocat au Barreau de GRASSE, 11 rue Léopold Bucquet (06400) CANNES.
  - Et/ou Maître Vincent ZIMMER, Avocat au Barreau de GRASSE, 11 rue Léopold BUCQUET (06400) CANNES
- qui acceptent, à l'effet de prendre au nom et pour le compte de la société en formation, les engagements suivants :

**1/ PRENDRE A BAIL A LOYER** ou **SIGNER** tout contrat de domiciliation pour fixer le siège social, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

**2/ OUVRIR un compte bancaire** auprès de toute Banque Européenne ; notoirement connue et autoriser le ou les cogérants à faire toutes opérations sur le compte bancaire avec signature individuelle ou conjointe.

**3/ CONSENTIR** à l'apport de la nue-propriété au profit de la Société civile "22 V", des biens et droits immobiliers, ci-après désignés, d'une valeur, en pleine propriété de UN MILLION HUIT CENT MILLE (1.800.000,00) € :

### **DESIGNATION**

Les Biens et Droits Immobiliers dépendant d'un immeuble sis à PARIS (6<sup>ème</sup> Arrondissement) 22 Rue Vaugirard et 31 Rue de Condé, figurant au cadastre rénové Section 0602 AJ n° 62 pour trois ares cinquante-six centiares, savoir :

#### **Lot numéro NEUF :**

**UN APPARTEMENT** au quatrième étage à gauche, sur le palier composé de vestibule, trois chambres, salle à manger, cuisine, WC.

**CAVES** numéros HUIT et NEUF

**DEBARRAS** numéros DIX HUIT et VINGT DEUX

**UNE CHAMBRE** numéro TROIS au cinquième étage.

Et les soixante quinze/ millièmes des parties communes générales

.../...

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits sont plus amplement déterminés dans un règlement de copropriété et état descriptif de division reçu par Me POPELIN notaire à PARIS le 11 Mars 1953, transcrit au premier bureau des hypothèques de la Seine le 6 Mai 1953 Volume 2 112 numéro 12, et dans un acte modificatif dressé par le même notaire le 23 Janvier 1963 publié au même bureau des hypothèques le 1<sup>er</sup> février 1963 Volume 4618 n°6.

Aux effets ci-dessus,

Accepter l'apport de la Nue-Propriété des biens et droits immobiliers visés ci-dessus pour une valeur de UN MILLION CENT MILLE (1.100.000,00) €.

Accomplir toutes formalités requises,

Passer et signer tous actes et pièces, notamment l'acte d'apport, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer ou déléguer tous pouvoirs nécessaires à toute personne physique en vue de régulariser l'acte d'apport de la nue-propriété des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés et d'une manière générale faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, entendant que la signature des actes vaille décharge au mandataire.

Le mandant s'engage à verser au mandataire toutes provisions nécessaires à l'exécution du mandat.

Il s'oblige à rembourser tous frais, débours ou avances qui auraient été exposés par le mandataire.

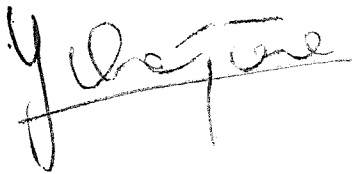
Les engagements ci-dessus énoncés seront repris par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée au R.C.S.

\* \* \*

Les engagements ci-dessus énoncés seront repris par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée au R.C.S.

Fait à Paris  
Le 3 Novembre 2025  
En TROIS (3) Originaux.

M. Yves CHEZIERE  
Signature



M. Jacques CHEZIERE  
Signature



.../...