

4G

Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège social : 7 Bis Rue du Bac
31120 PORTET SUR GARONNE
902 975 143 RCS TOULOUSE

STATUTS

Statuts mis à jour pour l'utilité du Registre du Commerce et des Sociétés suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 8 octobre 2025 : modification des articles 5 – 18.1 et 28

« Certifiés conformes »

La gérance



Les soussignés :

- **Monsieur Denis IRIBARREN,**
Demeurant 7 bis, rue du Bac à PORTET-SUR-GARONNE (31120),
Né le 17 juillet 1964 à SAINT GAUDENS (31800),
De nationalité française,
Marié avec Madame Valérie MANENC, par-devant l'officier de l'état civil de la commune de PORTET-SUR-GARONNE le 28 août 1992 sans contrat de mariage préalable,
- **Madame Audrey IRIBARREN,**
Demeurant 7 bis, rue du Bac à PORTET-SUR-GARONNE (31120),
Née le 25 septembre 1994 à MURET (31600),
De nationalité française,
Célibataire non liée dans les termes d'un pacte civil de solidarité,
- **Madame Fanny IRIBARREN,**
Demeurant 7 bis, rue du Bac à PORTET-SUR-GARONNE (31120),
Née le 25 novembre 2000 à MURET (31600),
De nationalité française,
Célibataire non liée dans les termes d'un pacte civil de solidarité,
- **Madame Camille MANENC,**
Demeurant 15 Boulevard de Maurens Villa 4 à CUGNAUX (31270),
Née le 28 avril 2003 à MURET (31600),
De nationalité française,
Célibataire non liée dans les termes d'un pacte civil de solidarité,
- **Madame Maïlys MANENC,**
Demeurant 6 ter, allées Jean Jaurès à PORTET-SUR-GARONNE (31120),
Née le 11 juillet 2000 à MURET (31600),
De nationalité française,
Célibataire non liée dans les termes d'un pacte civil de solidarité,
- **Monsieur Laurent MANENC,**
Demeurant 6 ter, allées Jean Jaurès à PORTET-SUR-GARONNE (31120),
Né le 18 avril 1973 à TOULOUSE (31000),
De nationalité française,
Divorcé,

ont établi les statuts d'une Société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

1. Statuts

ARTICLE 1 - FORME

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

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition, par voie d'achat, d'échange, d'apport ou autrement de tous immeubles bâtis et non bâtis,
- la détention, l'administration, la gestion et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous biens immobiliers bâtis et non bâtis,
- la construction et la restauration de tous immeubles bâtis,
- l'acquisition, l'exploitation et la mise en valeur de tout terrain pour l'édification de toute construction,
- l'exploitation par bail ou autrement de toute construction qui y serait édifiée,
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société,
- la prise de participation dans toutes sociétés ou entreprises existantes ou à créer, par tous moyens, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, souscription, rachat de titres ou droits sociaux, fusion, ainsi que la gestion et la disposition de ces participations ;
- toutes les opérations financières, mobilières et immobilières susceptibles de faciliter la réalisation de l'objet ci-dessus défini, à l'exception de toutes opérations susceptibles de faire perdre à la société son caractère civil,
- et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination de : **4G**

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots "Société Civile" et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - DUREE

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

ARTICLE 5 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au : 7 Bis Rue du Bac 31120 PORTET SUR GARONNE

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est apporté en numéraire :

- par Madame Audrey IRIBARREN, la somme de 245 euros soit	245 euros
- par Madame Fanny IRIBARREN, la somme de 245 euros soit	245 euros
- par Madame Maïlys MANENC, la somme de 245 euros soit	245 euros
- par Madame Camille MANENC, la somme de 245 euros soit	245 euros
- par Monsieur Denis IRIBARREN, la somme de 10 euros soit	10 euros
- par Monsieur Laurent MANENC, la somme de 10 euros soit	10 euros
Total	1.000 euros

Cette somme sera versée par les associés dans la caisse sociale au fur et à mesure des besoins de la Société, suivant les appels de fonds de la gérance.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000 €). Il est divisé en MILLE (1000) parts sociales de UN EURO (1 €) chacune, numérotées de 1 à 1000, intégralement libérées et réparties entre les associés en proportion de leurs droits respectifs, savoir :

A Madame Audrey IRIBARREN, à concurrence de Deux Cent Quarante-Cinq parts, numérotées de 1 à 245, ci	245 parts
A Madame Fanny IRIBARREN, à concurrence de Deux Cent Quarante-Cinq parts, numérotées de 246 à 490, ci	245 parts
A Madame Maïlys MANENC, à concurrence de Deux Cent Quarante-Cinq parts, numérotées de 491 à 735, ci	245 parts
A Madame Camille MANENC, à concurrence de Deux Cent Quarante-Cinq parts, numérotées de 736 à 980, ci	245 parts
A Monsieur Denis IRIBARREN, à concurrence de Dix parts, numérotées de 981 à 990, ci	10 parts
A Monsieur Laurent MANENC, à concurrence de Dix parts, numérotées de 991 à 1000, ci	10 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital :	1000 parts

ARTICLE 8 – AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

8.1 - Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

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

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

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article 12 pour les cessions à des personnes étrangères à la société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

ARTICLE 10 – COMPTE COURANT

La société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces fonds, la fixation des intérêts, etc... sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

ARTICLE 11 – PARTS SOCIALES

11.1 - Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

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

11.3 - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

11.4 - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

11.5 - Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un démembrement de propriété, dans quel cas le droit de vote s'exerce dans les conditions prévues à l'article 20 des présents statuts.

ARTICLE 12 -- CESSIION DES PARTS SOCIALES

Dans le cadre des présents statuts, et pour l'application du présent article 12, les soussignés sont convenus des définitions ci-après :

« Associé(s) Fondateur(s) » : désigne ensemble ou individuellement les associés fondateurs de la société tels qu'identifiés en en-tête des présentes, savoir Monsieur Denis IRIBARREN, Monsieur Laurent MANENC, Madame Audrey IRIBARREN, Madame Fanny IRIBARREN, Madame Camille MANENC, Madame Mailys MANENC.

« Cession(s) » : désigne toute cession, transmission, échange, apport en société, donation, fusion et opérations assimilées, de parts sociales de la société, ou tout changement de nature (et notamment passage de biens propres à biens communs) des parts sociales lié à un lien de conjugalité.

« Tiers » : désigne toute personne autre que les Associés Fondateurs

12.1 CESSIIONS ENTRE VIFS

La Cession des parts sociales est effectuée par acte sous seing privé ou par acte authentique.

Toute Cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique. Toutefois, la signification peut être remplacée par un transfert sur les registres de la société. La Cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de l'une ou l'autre de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

12.2 CESSIIONS LIBRES

Sont libres les Cessions de parts sociales intervenant entre associés.

12.3 CESSIIONS A DES TIERS

A l'exception des Cessions intervenant entre associés ou entre Associés Fondateurs, toute Cession de parts sociales de la société, à titre onéreux ou gratuit, entraînant le transfert de la pleine propriété ou de la nue-propriété ou de l'usufruit de toute ou partie des parts sociales d'un Associé Fondateur à un Tiers, en ce compris toute Cession consentie par un Associé Fondateur à son conjoint non associé, est soumise au respect du droit de préemption (article 12.3.1) et de la procédure d'agrément (article 12.3.2) ci-après exposées.

12.3.1 Droit de préemption

Chaque Associé Fondateur envisageant de céder tout ou partie de ses parts à un Tiers consent aux autres associés (les « **Bénéficiaires du Droit de Préemption** ») le droit de préempter les parts objet de cette Cession (le « **Droit de Préemption** »).

Si un ou plusieurs des Bénéficiaires du Droit de Préemption notifient leur intention de préempter, le droit de préemption ne pourra être effectivement exercé que si l'ensemble des demandes de préemption notifiées porte sur la totalité des parts dont la Cession est projeté. En cas de pluralité de Bénéficiaires du Droit de Préemption et à défaut d'accord entre eux, la répartition des parts se fera à part égale entre les Bénéficiaires ayant préempté.

Le cédant, disposant d'une offre ferme faite de bonne foi par le Tiers acquéreur portant sur tout ou partie des parts qu'il détient dans la Société, qu'il souhaite accepter, devra informer soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par lettre remise en main propre contre décharge, préalablement son projet de Cession aux Bénéficiaires du Droit de Préemption (« **Notification de Cession** ») :

- (i) les noms, prénoms, et domicile de l'acquéreur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination, son siège social, son numéro d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, le montant

- de son capital social ainsi que l'identité des personnes détenant son contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce ;
- (ii) le nombre et la nature des parts dont la Cession est envisagé ainsi que le nombre total de parts détenus par le cédant ;
 - (iii) le prix et les conditions suspensives, particulières, déterminantes et de paiement du prix.

Le droit de préemption s'exercera dans les conditions suivantes :

- Le Bénéficiaire du Droit de Préemption disposera d'un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la date de réception de la notification de la Cession (le « Délai de Préemption ») pour notifier au Cédant son accord sur le prix proposé et sa décision d'exercer son droit de préemption (la « Notification de Préemption »). Le silence d'un des Bénéficiaires du Droit de Préemption sera considéré comme une renonciation par ce bénéficiaire à exercer ce droit.
- Le Droit de Préemption des Bénéficiaires du Droit de Préemption ne produira d'effet que s'il porte sur la totalité des Titres transférés.

En cas d'exercice du Droit de Préemption, la Cession des parts transférées sera réalisée :

- en cas de vente des parts transférés pour un prix exclusivement libellé en numéraire, au prix convenu entre le cédant et le Tiers acquéreur, tel que mentionné dans la Notification de Cession ; ou
- dans les autres cas, au prix mentionné dans la Notification de Cession, étant précisé qu'en cas de désaccord d'un ou plusieurs Bénéficiaires du Droit de Préemption sur ce prix, celui-ci sera déterminé par un Expert.

En cas d'absence de Notification de Préemption, ou si le nombre de parts préemptées est inférieur au nombre de parts dont la Cession est projetée, le cédant pourra procéder à la Cession des Titres au profit du Tiers.

La Cession devra intervenir dans le délai visé dans la Notification de Cession ou, à défaut de délai notifié, dans les quinze (15) jours calendaires suivant l'expiration du délai de trente (30) jours calendaires prévu ci-dessus et devra se faire aux termes et conditions mentionnés dans la Notification de Cession. Faute pour le cédant de ce faire, il devra à nouveau se conformer aux dispositions du présent article.

En cas de désaccord d'un ou plusieurs Bénéficiaires du Droit de Préemption sur le prix auquel les parts sont offerts ci-dessus, la contestation devra être notifiée au cédant dans les quinze (15) premiers jours calendaires suivant la réception de la Notification de Cession. Le prix sera arrêté en dernier ressort par un expert désigné à la demande de l'un d'eux, par ordonnance du président du Tribunal de Commerce statuant en la forme des référés et sans recours possible, sauf en cas d'erreur grossière, conformément aux dispositions de l'Article 1843-4 du Code civil (l'« Expert »).

L'Expert pourra avoir accès à tous les documents nécessaires à l'exercice de sa mission. Il devra entendre les parties, respecter le principe du contradictoire, et communiquer ensuite aux parties son évaluation du prix exprimé en euros sous la forme d'un montant précis, exclusif de toute fourchette d'évaluation. Tout rapport devant être remis par l'Expert aux termes des présentes devra l'être dans un délai de trente (30) jours Calendaires à compter de la désignation de l'Expert.

Les Parties seront définitivement liées par la détermination du prix telle qu'elle sera effectuée par l'Expert.

Les Bénéficiaires ayant préempté disposeront d'un délai de quinze (15) jours ouvrables à compter de la date de réception de la notification de répartition pour acquérir les parts cédées qui leur sont attribuées et pour verser au cédant le prix déterminé conformément aux stipulations des présentes.

12.3.2 Procédure d'agrément

A l'exception des Cessions intervenant entre associés ou entre Associés Fondateurs, toute Cession de toute ou partie de parts sociales, à titre onéreux ou gratuit, d'un Associé Fondateur à un Tiers, doit recevoir au préalable l'agrément de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'Associé Fondateur cédant en informe la société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par lettre remise en main propre contre décharge, en indiquant :

- (i) les noms, prénoms, et domicile de l'acquéreur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination, son siège social, son numéro d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, le montant de son capital social ainsi que l'identité des personnes détenant son contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce ;
- (ii) le nombre et la nature des parts dont la Cession est envisagée ainsi que le nombre total de parts détenus par le cédant ;
- (iii) le prix et les conditions suspensives, particulières, déterminantes et de paiement du prix.

Dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 20 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 sans délai le résultat de la consultation à l'Associé Fondateur cédant.

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 désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec 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 le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la Cession envisagée.

ARTICLE 13 – TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES

13.1 – En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé étant précisé que tout héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés, selon les mêmes règles que celles prévues à l'article 12.3 ci-dessus appliquées *mutatis mutandis*, à la majorité prévue pour les assemblées générales extraordinaires abstraction faite des parts du défunt, étant précisé que :

- les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois (3) mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.
- le prix de rachat des actions de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la société, en vue d'annulation, est égale à la valeur réelle des actions au jour du décès. La valeur réelle des actions est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée à dire d'expert, dans les conditions de l'article 1843-4 du code civil. Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours au jour de la cession.

La décision d'agrément est notifiée par tous moyens dans le délai de trois (3) mois à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés, hormis le cas où ces derniers n'auraient pas valablement justifié de leur qualité.

13.2 - Dans l'hypothèse d'une succession vacante, au sens où :

- tous les héritiers ou légataires renoncent à la succession,
 - aucun héritier ou légataire ne s'est manifesté dans les 8 mois du décès de l'associé,
- la société pourra procéder au rachat des actions de l'associé décédé, moyennant un prix fixé à dire d'expert, dans les conditions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Le prix sera alors consigné dans un compte affecté à cette fin jusqu'à la détermination du bénéficiaire de ladite somme.

ARTICLE 14 – RESPONSABILITE DES ASSOCIES

14.1 - Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

14.2 - Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite société et restée infructueuse.

ARTICLE 15 – INCAPACITE

L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant

légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois (3) mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'évènement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 19.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

ARTICLE 16 - REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

16.1 - L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

16.2 - La réunion de toutes les parts sociales en pleine propriété en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un (1) an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

16.3 - La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 17 - GERANCE

17.1 - La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, qui seront nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 19.

17.2 - La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Cependant, un gérant ou un/des co-gérant(s) ne peut/peuvent pas décider seul(s) de négocier, conclure et signer des actes de disposition (dont notamment, toute cession/mutation) relatifs au(x) bien(s) immobilier(s) dont la société est propriétaire, sans autorisation préalable et écrite de la collectivité des associés statuant aux conditions requises pour les assemblées générales ordinaires.

17.3 - Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

17.4 - La démission du gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés par lettre recommandée ou remise en mains propres.

17.5 - Le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales.

La révocation, même sans juste motif, ne peut donner lieu à des dommages-intérêts.

17.6 - En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

17.7 - Les gérants sont responsables, individuellement ou solidairement selon les cas, envers la Société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux sociétés à responsabilité limitée, soit des violations des statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Si plusieurs gérants ont coopéré aux mêmes faits, le tribunal détermine la part contributive de chacun d'eux dans la réparation du dommage.

ARTICLE 18 – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions excédant les pouvoirs de la gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance :

- soit d'une assemblée générale (18.1.1),
- soit d'une consultation écrite des associés (18.2),
- soit de la constatation de la volonté des associés dans un acte, si elle est unanime (18.3).

Les assemblées peuvent se tenir en présentiel en tous lieux, ou par vidéo-conférence, ou par conférence téléphonique, ou par tout autre moyen de communication permettant d'enregistrer les débats et les décisions.

18.1 ASSEMBLEES GENERALES

L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 1 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze (15) jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

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

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

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

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut réunir les associés ou, à défaut, demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de le faire, à seule fin de nommer un ou plusieurs gérants.

18.2 CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

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

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées 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 valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

18.3 CONSTATATION DANS UN ACTE DE LA DECISION UNANIME DES ASSOCIES

Lorsque la volonté des associés est unanime, elle peut être constatée dans un acte sous seing privé, signé par tous les associés.

ARTICLE 19 – DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

19.1 – Sont qualifiées d'ordinaires toutes les décisions autres que celles qualifiées d'extraordinaire.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

19.2 – L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

19.3 – L'assemblée générale ordinaire nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats.

19.4 – Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins la moitié du capital social et des droits de vote.

ARTICLE 20 – DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

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

Elle est notamment compétente pour décider :

LM D M FI CH MM

- l'agrément des cessions de parts sociales au profit des tiers,
- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la société,
- la transformation de la société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

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

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 21 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social prendra fin le 31 décembre 2022.

ARTICLE 22 – COMPTES SOCIAUX

22.1 - Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

22.2 - En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la société doivent être soumis aux associés dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 23 – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

23.1 - Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

23.2 - Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

ARTICLE 24 – LIQUIDATION DE LA SOCIETE

24.1 - A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

24.2 - Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

24.3 - Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 25 – CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

ARTICLE 26 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicable aux contrats et obligations.

ARTICLE 27 – OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Conformément aux dispositions de l'article 206 3° du Code général des impôts, les soussignés déclarent opter pour le régime de l'impôt sur les sociétés.

ARTICLE 28 - ACTES SIGNES ELECTRONIQUEMENT – CONVENTION DE PREUVE

En cas de signature électronique de tous documents afférents à la vie sociale de la Société (tels que, sans que cette liste soit exhaustive, tous actes afférents aux assemblées générales, les procès-verbaux de réunion, les registres des décisions, les procurations, les formulaires de vote par correspondance, les éventuelles feuilles de présence aux dites réunions), les caractéristiques de la signature électronique utilisée devront être conformes aux caractéristiques minimum requises par la loi et les règlements pour chacun des actes concernés.

A défaut d'exigence légale ou réglementaire spécifique, une solution de signature simple (c'est-à-dire ni avancée, ni qualifiée) pourra être valablement retenue dès lors qu'elle consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache et mis en œuvre par un prestataire de services de confiance au sens de la réglementation européenne.

En application de l'article 1356 du code civil, il est convenu que tout acte visé dans le paragraphe qui précède, signé au moyen d'une signature simple, avancée ou qualifiée sera réputé :

- constituer l'original dudit acte ;
- constituer une preuve par écrit, au sens des articles 1364 et suivants du code civil, pouvant être valablement opposée.