

# SCI BOCK

Société civile immobilière au capital de 1.000 euros  
Siège social : 3, Parc de la Sary, PEYPIN (13124)

=====

## STATUTS

## **LES SOUSSIGNES :**

- Monsieur Sébastien BOCK, né à HARFLEUR (76700) le 10 juin 1981,
- Madame Virginie Marie Denise GALLARD, née à RIS-ORANGIS (91130) le 22 août 1979, Mariés à la mairie de LONGJUMEAU (91160) le 6 août 2005 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
- Madame Anaïs BOCK, née à Aubagne (13005) le 10 février 2010,
- Monsieur Valentin BOCK, né à Aubagne (13005) le 3 novembre 2016,

Demeurant ensemble à FREMONT (CALIFORNIE) (94536) (ETATS-UNIS) 35876 Alcazar Ct.

## **ARTICLE 1 – FORME**

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les lois et règlements en vigueur et par les présents statuts.

## **ARTICLE 2 – OBJET**

La société a pour objet :

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.
- 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 à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.
- Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

## **ARTICLE 3 – DENOMINATION**

La dénomination sociale est : « **SCI BOCK** »

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

## **ARTICLE 4 – SIEGE**

Le siège social est fixé à : **3, Parc de la Sary, PEYPIN (13124)**

Il pourra être transféré en tout autre endroit en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

## **ARTICLE 5 – DUREE**

La société est constituée pour une durée de 99 années.

Cette durée court à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des

Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

#### **ARTICLE 6 - APPORTS**

Il est effectué à la société les apports ci-après :

- Monsieur Sébastien BOCK	: 400 euros
- Madame Virginie GALLARD, épouse BOCK	: 400 euros
- Madame Anaïs BOCK	: 100 euros
- Monsieur Valentin BOCK	: 100 euros
<b>TOTAL</b>	<b>: 1.000 euros</b>

Ladite somme a été effectivement versée dans la caisse sociale, ainsi que les associés le reconnaissent d'un commun accord et s'en donnent mutuellement quittance.

#### **ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE EUROS (1.000,00 EUR)** et est divisé en CENT (100) parts de dix euros (10,00 EUR) chacune, réparties comme suit entre les membres de la société, savoir :

- à Monsieur **Sébastien BOCK**,  
Propriétaire de **quarante** parts,  
numérotées de 1 à 40, ci .....40 parts
- à Madame Virginie GALLARD, épouse BOCK  
Propriétaire de **quarante** parts,  
numérotées de 41 à 80, ci .....40 parts
- à Madame Anaïs BOCK  
Propriétaire de **dix** parts,  
numérotées de 81 à 90, ci .....10 parts
- à Monsieur Valentin BOCK  
Propriétaire de **dix** parts,  
numérotées de 91 à 100, ci .....10 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : **CENT** parts, ci.....100 parts

#### **ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL**

1°) Le capital social peut, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en nature ou en numéraire, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2°) Il peut aussi, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts.

## **ARTICLE 9 – COMPTES COURANTS**

Tout associé, en accord avec la gérance, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec la gérance.

## **ARTICLE 10 – TITRE D'ASSOCIE – DROITS ET OBLIGATIONS - RESPONSABILITES**

1°) Le titre et les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts régulièrement consenties.

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

2°) A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

3°) A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

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 présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

5°) Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire non soumis à agrément compte comme associé. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois. Ces dispositions sont applicables à chaque nu-propriétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

Les usufruitiers, sous réserve du droit de participation à l'assemblée des nus-propriétaires, ci-après défini, exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée.

Les nus-proprétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls le droit de vote. En leur qualité d'associé, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles. La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

6°) Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, la qualité d'associé est reconnue au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises par l'époux qui en a fait l'apport ou l'acquisition.

### **ARTICLE 11 - FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS SOCIALES**

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit et établie impérativement par acte authentique.

Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux, s'il est sous seing privé.

### **ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES - AGREMENT DES CESSIONNAIRES**

#### **1 - Mutation entre vifs**

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement de tous les associés, y compris le cédant. Cette disposition vise toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le 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 trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

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

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 d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, 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 deux mois, à compter de la dernière des notifications, 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.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

## **2 - Nantissement – Réalisation forcée**

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Ce nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Tout associé doit obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues pour leur agrément à une cession de parts.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de quinze jours 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 substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions sus-visées, doit être notifiée un

mois avant la vente, aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

### **3 – Transmission pour cause de décès**

La qualité d'associé est transmise de plein droit aux héritiers en ligne directe de l'associé prédécédé comme au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé.

Tous autres héritiers ou ayants-droit doivent être agréés par l'unanimité des associés survivants.

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, 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. A défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associé 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 ou de la disparition de la personnalité morale 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 dévolutaires évincés, selon le cas.

### **ARTICLE 13 - RETRAIT D'UN ASSOCIE**

Tout associé peut se retirer de la société s'il fait la demande par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la société et à chacun des associés dans un délai suffisant avant la date d'effet.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du tribunal de grande instance.

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaire et à la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits.

La valeur des parts de l'associé qui se retire sera fixée d'un commun accord entre les associés à une date la plus proche de la prise de décision de retrait et au vu d'une situation comptable arrêtée concomitamment.

A défaut d'accord, ladite valeur sera fixée par un expert désigné conformément à

l'article 1843-4 du code civil. Dans ce cas, le remboursement n'interviendrait qu'après la décision de cet expert et l'approbation des comptes. Les autres associés pourront faire offre de rachat des parts de l'associé se retirant au prix fixé à l'amiable ou par voie d'expertise.

En cas de plusieurs offres de rachat, le gérant a le pouvoir de retenir ces offres et de répartir les parts proportionnellement au nombre des parts détenues par chacun des candidats acquéreurs ; les rompus étant acquis à l'associé détenant le plus de parts. À défaut, la société devra racheter les parts du retrayant ou le solde restant après exercice des offres de rachat des associés. Dans cette hypothèse, ce retrait qui se traduit par une réduction du capital social n'est pas un partage partiel anticipé et ne peut ouvrir droit à une action en rescision pour lésion de plus du quart.

L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le remboursement aura lieu un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur des droits est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation.

Les frais et honoraires d'expertise sont à la charge du retrayant.

Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées.

## **ARTICLE 14 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

### **1 - Gérance – Nomination des gérants**

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective ordinaire. Lorsqu'une personne morale est nommée gérant de la société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

Sont nommés co-gérants de la société pour une durée indéterminée :

- Monsieur Sébastien BOCK et Madame Virginie GALLARD, son épouse, demeurant ensemble à FREMONT (CALIFORNIE) (94536) (ETATS-UNIS) 35876 Alcazar Ct.

### **2 - Démission des gérants**

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision, à la condition de notifier celle-ci aux associés, par lettre recommandée trois mois au moins à l'avance. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts, si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

### **3 - Révocation des gérants**

Le gérant est révocable par décision ordinaire des associés prise à la majorité. La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Au cas où l'un des gérants, quand il en existe plusieurs, viendrait à cesser ses fonctions, la société sera administrée par le ou les gérants restés en fonctions, jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'assemblée générale ou par les associés, du remplacement ou non du gérant dont les fonctions auront cessé.

#### **4 - Gérance vacante**

Au cas où la gérance deviendrait vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance, par l'associé le plus diligent.

#### **5 - Pouvoirs des gérants**

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

#### **6 - Rémunération des gérants**

Les gérants peuvent percevoir une rémunération de leurs fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui les nomme. Ils ont droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leurs fonctions.

### **ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

**1 -** Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés. Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

**2 -** Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut procéder à la convocation ou la consultation, sans que les autres puissent s'y opposer.

En outre, tout associé non-gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Si le

gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

**3** – L'assemblée est réunie au lieu indiqué dans la convocation.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée au moins quinze jours à l'avance, à chacun des associés, au dernier domicile connu, et indiquant l'ordre du jour. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être faite verbalement et sans délai.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire 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.

**4** – En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Chaque associé dispose d'un délai minimum de quinze jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote sur chaque résolution, par « oui » ou « non ». La réponse est adressée par lettre recommandée. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

**5** – L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ou par le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, elle est présidée par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales ou, en cas de refus, par un associé désigné par l'assemblée. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Il n'est pas désigné de scrutateurs, à moins que la société ne vienne à comprendre plus de dix associés, auquel cas le président de séance désigne le scrutateur au sein des membres de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé.

**6** – Lorsqu'elles ne résultent pas d'un acte signé de tous les associés ou de leurs mandataires, les décisions collectives sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège social.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

**7** – Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts. Ce sont aussi celles qui interviennent dans les domaines les plus importants de la vie sociale selon les précisions

apportées par les présents statuts.

Toutes les autres décisions prises en assemblée ou lors de consultations écrites sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

**8** – Sauf dispositions contraires des statuts, les décisions ordinaires et extraordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. Toutes décisions relatives à la cession d'un bien immobilier appartenant à la société seront soumises aux votes des associés lors de l'assemblée générale extraordinaire.

#### **ARTICLE 16 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social débutera au jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, pour se terminer le 31 décembre 2025.

#### **ARTICLE 17 – COMPTES**

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

A cet effet, elle établit les comptes en conformité des usages ou de la réglementation applicable dans l'activité exercée, qui permettront de dégager le résultat de la période considérée.

#### **ARTICLE 18 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES**

1°) Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets. Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts possédées par chacun d'eux. Ils peuvent, pareillement, sur proposition de la gérance, être affectés en tout ou en partie, à tous fonds de réserve ou au report à nouveau.

2°) En cas de démembrement des parts, les dividendes reviendront en totalité à l'usufruitier.

Dans l'hypothèse d'un résultat exceptionnel, issu notamment de la cession d'une immobilisation, le droit de l'usufruitier se portera sur les sommes distribuées.

Les nus-proprétaires ne pourront, sauf accord exprès de l'usufruitier, demander le partage en pleine propriété desdites sommes.

Les sommes distribuées devront au contraire être remployées dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur le ou les biens nouvellement acquis.

Dans l'hypothèse où les sommes seraient placées sur un compte portant intérêts, l'usufruitier percevra ces intérêts.

3°) La perte, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à sa compensation tout ou partie des réserves et/ou du report bénéficiaire des exercices antérieurs, est portée à un compte « pertes antérieures » inscrit au bilan pour être imputée sur les bénéfices des exercices antérieurs.

Les associés, d'un commun accord, peuvent néanmoins décider de la prendre directement en charge, auquel cas elle est supportée par eux dans la même proportion que pour la répartition des sommes distribuables.

#### **ARTICLE 19 - LIQUIDATION - PARTAGE**

1°) Hormis les cas de fusion ou de scission, la dissolution de la société entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution de la société, la mention « Société en liquidation », ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

2°) La dissolution met fin aux fonctions des gérants.

L'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

3°) 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.

4°) Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagée entre les associés à proportion de leurs parts sociales.

Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

#### **ARTICLE 20 - CONTESTATIONS**

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les gérants, les liquidateurs et la société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente du siège social.

A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations sont valablement faites au parquet du Procureur de la République près le Tribunal de grande instance du siège social.

#### **ARTICLE 21 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE – IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**

1. La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de Société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

2. Tous pouvoirs sont conférés aux premiers Gérants avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de prendre, au nom et pour le compte de la société, les engagements suivants :

- Acquisition du bien immobilier sis **1351 Route de Trets, Saint-Zacharie (83640)**

A cet effet, signer tous actes notariés, donner toutes procurations faire toutes déclarations, payer le ou les prix convenus, élire domicile et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile à ladite (ou auxdites) acquisition(s) au mieux des intérêts de la société.

Les acquisitions pourront également intervenir par signature conjointe des associés.

- Assurer le financement de l'acquisition du bien immobilier, contracter tout emprunt au taux, pour le temps et sous les conditions que le mandataire avisera ; obliger la société que remboursement du capital et au service des intérêts, aux époques et de la manière qui seront convenues.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, percevoir toutes sommes, accorder les garanties demandées (hypothèque et/ou autre), substituer et généralement faire le nécessaire.

- Immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés

Les associés seront alors tenus des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité et ce jusqu'à l'immatriculation de la Société.

Par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société qui les reprendra à son compte.

3. La Gérance est habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs.

Ces actes et engagements seront repris par la Société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine après leur approbation par l'Assemblée Générale Ordinaire, postérieurement à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

**ARTICLE 22 – PUBLICITE - POUVOIRS**

Tous pouvoirs sont donnés à la Gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la Loi.

Fait à PARIS, le 25 novembre 2025


*Bon pour acceptation des fonctions de gérant*



Monsieur Sébastien BOCK

« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »

*Bon pour acceptation des fonctions de gérant*

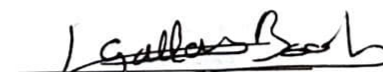


Madame Virginie GALLARD, épouse BOCK

« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »



Madame Anaïs BOCK\*  
Représentée par Sébastien BOCK



Monsieur Valentin BOCK\*  
Représenté par Virginie GALLARD

(\*) En tant que mineurs non émancipés Anaïs et Valentin BOCK sont représentés à l'acte par l'un de leurs parents agissant en leur nom et en qualité de représentant légal (C.Civ. 382)