



4 BAPPEL

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
AU CAPITAL de 100 €EUROS
Siège social : 13 Route des Trois Cirques
65120 Gavarnie-Gèdre

RCS Tarbes n° 915 166 201

Statuts mis à jour, suite à l'A.G.E en date du 01/12/2025
« modification administrative du siège social »

Certifié conforme par le gérant



certifié conforme

4 BAPPEL
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
AU CAPITAL de 100 EUROS
Siège social : Place de la Bergère
65120 Gavarnie-Gèdre
RCS Tarbes n° 915 166 201

STATUTS

Les soussignés :

- Monsieur BAPPEL Olivier né le 21/11/1971 à Agen (47) de nationalité française, demeurant place de la bergère 65120 Gavarnie-Gèdre ;
- Madame MASSOU Epouse BAPPEL Valérie née le 04/04/1972 à Agen (47) de nationalité française, demeurant place de la bergère 65120 Gavarnie-Gèdre ;
- Monsieur BAPPEL Julien né le 25/01/1998 à Agen (47) de nationalité française, demeurant 24 route du vieux bourg 47340 Monbalen ;
- Madame BAPPEL Maëva née le 06/07/2002 à Agen (47) de nationalité française, demeurant place de la bergère 65120 Gavarnie-Gèdre ;

ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE I - FORME - OBJET - APPELLATION SOCIALE
SIEGE SOCIAL – DUREE

ARTICLE PREMIER - FORME

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les décrets pris pour leur application.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet l'acquisition de tous immeubles bâtis ou non bâtis ; l'administration et l'exploitation, par location ou autrement, des biens acquis, leur entretien, leur aménagement, et généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient se rattachant à l'objet sus indiqué, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son existence ou son développement.

ARTICLE 3 - APPELLATION SOCIALE

La société prend la dénomination sociale suivante : **4 BAPPEL**

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "société civile immobilière" et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : **13 Route des Trois Cirques 65120 Gavarnie-Gèdre**
Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 ans. Le point de départ de ce délai est la date d'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés d'Agen, sous réserve des cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

JD

TITRE II - APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Les soussignées apportent à la société, à savoir :

Monsieur BAPPEL Olivier, la somme de quarante € 40 euros

Madame MASSOU Ep. BAPPEL Valérie, la somme de quarante €..... 40 euros

Monsieur BAPPEL Julien la somme de dix € 10 euros

Madame BAPPEL Maëva la somme de dix € 10 euros

Soit au total la somme de Cent Euros

100 Euros

Laquelle somme de CENT EUROS a été déposée par les associés, conformément à la loi, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation le 21/06/2022 sur le compte bloqué numéroté : 55520615483, auprès de la BANQUE POPULAIRE OCCITANE.

Cette somme sera retirée par le gérant de la société ou son mandataire sur présentation du certificat délivré par le greffier du Tribunal de Commerce du lieu du siège social attestant l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de CENT Euros et il est divisé en 100 parts égales de 1 Euros chacune, intégralement libérées, souscrites en totalité par les associés et attribuées à chacun d'eux, en proportion de leurs apports respectifs, de la manière suivante :

- | | |
|---|------------|
| - à Monsieur BAPPEL Olivier quarante parts numérotées de 01 à 40 | 40 parts ; |
| - à Madame MASSOU Ep. BAPPEL Valérie quarante parts numérotées de 41 à 80 | 40 parts ; |
| - à Monsieur BAPPEL Julien dix parts numérotées de 81 à 90 | 10 parts ; |
| - à Madame BAPPEL Maëva dix parts numérotées de 91 à 100 | 10 parts ; |

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social	= cent parts	100 parts
--	--------------	-----------

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

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

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

AUGMENTATION DE CAPITAL EN NUMERAIRE

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

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du code civil sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 11 ci-après.

03

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

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

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

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

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

ARTICLE 9 - REDUCTION DU CAPITAL

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

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

ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS

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

Les droits de chaque associé dans la société, résultent des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties, constatées et publiées. Toutefois, des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Chaque part ou multiple de parts ou la totalité des parts de chaque associé est représentée par un "certificat représentatif de parts" lisiblement barré de la mention "non négociable".

ARTICLE 11 - CESSIION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES

I - CONSTATATION DES CESSIIONS DE PARTS

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à la société par elle dans un acte extrajudiciaire, conformément à l'article 1690 du code civil ou qu'après inscription sur le registre des associés tenu par la société.

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

Les cessions entre époux doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seings privés ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

II - AGREMENT

Les parts sociales ne peuvent être transmises à qui que ce soit, qu'après agrément des associés.

I - A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales, doit notifier le projet de cession à la société et à chacun de ses coassociés, par lettre recommandée ou par acte extrajudiciaire, en indiquant les noms, prénoms, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé et le nombre de parts à céder et demander l'agrément du cessionnaire.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance doit, sans délai, consulter les associés par écrit pour se prononcer sur la demande d'agrément. Chacun des associés, autre que le cédant doit, dans les quinze jours de la lettre de consultation, faire connaître à la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il accepte la cession proposée.

La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifie dans les huit jours le résultat de la consultation écrite à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreur des parts du cédant en cas de pluralité d'offres, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité, aux conditions prévues par les décisions extraordinaires ou peut, elle-même procéder au rachat des parts en vue de leur annulation, avec l'agrément du cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert sont notifiées au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trente jours, à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident dans ce même délai, la dissolution anticipée de la société. Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession un mois après une mise en demeure par simple lettre recommandée.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre gratuit d'attribution en nature à la liquidation.

2 - Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même en vue de leur annulation, avec consentement du cédant.

3 - Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifiée un mois à la vente, tant aux associés qu'à la société. Les associés peuvent dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues au I ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue au 2 ci-dessus. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 12 - DECES RETRAIT D'UN ASSOCIE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE DE BIENS - AGREMENT DU CONJOINT

En cas de décès d'un associé, la société continue avec, d'une part, les associés survivants et, d'autre part, les héritiers légataires ou conjoint de l'associé décédé à condition que ces derniers soient des personnes physiques.

Tous légataires ou dévolutives personne morale de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les deux mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire. Dans les huit jours qui suivent la production ou la délivrance de ces pièces, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès mentionnant les qualités des légataires ou dévolutives personne morale l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre, faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts qu'il se propose de racheter.

La décision est prise à l'unanimité des associés survivants. Cette décision est notifiée dans le délai de trois mois à compter de la survenance du décès aux légataires ou dévolutives personne morale. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts soumises à agrément ou les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts de l'associé décédé, la société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

Le prix de rachat des parts de l'associé décédé par les associés survivants et/ou pour la société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux d'intérêt légal depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

23

La valeur réelle des parts est, à défaut ~ entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

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.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constituée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

A défaut de réalisation du rachat (ou de la réduction du capital social) dans le délai de trois mois à compter de la notification de la survenance du décès, les légataires ou dévolutives personne morale sont réputés agréés en tant qu'associés de la société.

2 - Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

3 - Liquidation d'une communauté de biens entre époux

1 - Les conditions d'agrément du conjoint survivant en cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, comme celles des héritiers lorsque la liquidation résulte du décès du conjoint de l'époux associé sont examinées sous le paragraphe 1 ci-dessus.

2 - En cas de dissolution de communauté intervenant du vivant des époux, les parts sociales de l'époux associé peuvent être attribuées définitivement à son conjoint que si ce dernier est agréé par la totalité des associés, la procédure d'agrément étant soumise aux conditions prévues à l'article 11-II. A défaut d'agrément, les parts ainsi attribuées doivent être rachetées dans les conditions sus visées sous le paragraphe 1, le conjoint associé bénéficiant toutefois d'une priorité de rachat pour assurer la totalité des parts inscrites à son nom.

4 - Agrément du conjoint comme associé durant la communauté de biens.

Si durant la communauté de biens existant entre deux époux, le conjoint de l'époux associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou l'acquisition des parts effectué par son conjoint associé, il doit être agréé par une décision unanime des associés, l'époux associé ne participant pas au vote.

ARTICLE 13 - DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

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 existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire pour ne pas être un associé.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

Les héritiers, ayant droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société et demander le partage ou la liquidation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Vis à vis des créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date d'exigibilité ou au jour de la cessation de paiement, conformément aux dispositions de l'article 1857 du code civil.

DB

- ils demandent tous permis de construire et autorisations administratives,
- ils établissent tous devis descriptifs des constructions à réaliser, ils établissent toutes conventions avec tous hommes de l'art et ils passent tous marchés de travaux avec tous entrepreneurs,
- ils donnent à bail tous immeubles bâtis ou non de la société,
- ils émettent, touchent et acquittent tous mandats postaux ou télégraphiques, réalisent toutes opérations, versements, retraits et virements par la voie des chèques postaux ils reçoivent les plis recommandés des postes et télécommunications,
- ils souscrivent toutes déclarations fiscales et paient tous les impôts, droits et taxes dus par la société,
- ils contractent toutes assurances contre tous risques, règlent tous sinistres,
- ils représentent la société en justice et exercent toutes actions judiciaires, tant en demande qu'en défense, produisent tous ordres et contributions, comme à toutes liquidations de biens et règlements, reçoivent tous dividendes ou collocations. Ils font ou autorisent tous retraits, transactions, compromis et ils consentent tous acquiescements,
- ils contractent tous emprunts, notamment sous forme d'ouverture de crédit auprès de toutes banques ou de tous établissements financiers,
- ils déterminent la durée de ces emprunts et obligent la société au remboursement du capital et au paiement des intérêts et de tous accessoires ainsi qu'à l'exécution de toutes conditions de ces emprunts,
- ils hypothèquent les terrains appartenant à la société avec toutes constructions élevées ou à élever ou tous baux à construction, en garantie de remboursement des crédits consentis à la société et du paiement des intérêts et de tous accessoires,
- ils reçoivent le montant des crédits consentis, en donnent décharge, conviennent de toutes retenues, reçoivent les sommes ainsi retenues, en principal et intérêts, et en donnent décharge,
- ils appellent la fraction non libérée du capital ainsi que les sommes supplémentaires indispensables à la réalisation de l'objet social,
- ils engagent toutes procédures contre les associés défaillants,
- ils consentent toutes subrogations et toutes mainlevées d'inscription, de privilège ou d'hypothèque, oppositions ou autres empêchements le tout avant ou après paiement,
- ils font ouvrir au nom de la société, tous comptes courants dans toutes banques ou établissements de crédit ils souscrivent, endossent, acceptent et acquittent tous effets de commerce et tous chèques, ils paient les sommes dues par la société,
- ils arrêtent les inventaires et comptes qui doivent être soumis à l'assemblée générale ordinaire des associés, statuent sur toutes propositions à faire à cette assemblée et fixent son ordre du jour,
- ils convoquent les assemblées générales des associés,
- ils se consentent ou consentent à tous tiers, toutes délégations de pouvoirs.

ARTICLE 18 - REMUNERATION DE LA GERANCE

En rémunération de leurs fonctions et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, les gérants peuvent percevoir un traitement fixe, promotionnel ou mixte dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés lors de leur nomination.

ARTICLE 19 - RESPONSABILITE DU GERANT

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.

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

TITRE IV - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 20 - OBJET

Les décisions collectives des associés ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations excédant leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

03

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

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

ARTICLE 15 - DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE. LIQUIDATION DES BIENS OU REGLEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou règlement judiciaire atteignant un associé et à moins que les autres ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil.

TITRE III - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 16 - GERANCE - NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

1 - La société est administrée par **BAPPEL Olivier** désigné comme gérant pour une durée indéterminée.

2 - Les fonctions de gérant ont une durée non limitée. Elles cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en liquidation des biens, son règlement judiciaire, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société, ni en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société. Un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés convoqués d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

3 - Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

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

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution de la société.

ARTICLE 17- POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports entre associés, les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Dans les rapports avec les tiers, les gérants jouissent ensemble et par décision prise à l'unanimité, des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

En cas d'incapacité notoire d'un des gérants de participer à la gestion de la société, depuis au moins deux mois, les autres cogérants pourront demander au président du tribunal de grande instance de leur permettre de continuer la gestion de la société. Dans le cas où la cogérance sera immédiate.

Les cogérants peuvent conférer toute délégation de pouvoirs à un des autres -cogérants.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la SCI « 4 BAPPEL », le gérant".

Le ou les gérants ont notamment les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

- ils administrent les biens de la société et la représentent vis à vis des tiers et des toutes administrations,
- ils achètent les biens de la société et la représentent vis à vis des tiers et de toutes administrations,
- ils achètent ou prennent à bail les immeubles ou droits immobiliers visés par l'article 2 - OBJET, aux prix, charges et conditions fixés par eux.

Dans les mêmes conditions qu'à l'alinéa précédent, ils achètent, cèdent ou échangent les immeubles qu'il sera nécessaire, et ce notamment sur injonction des autorités administratives, et stipulent toutes servitudes, acquièrent ou cèdent toutes mitoyennetés, consentent et acceptent toutes conventions avec les propriétaires voisins et si besoin est, avec la ville, sur le territoire de laquelle se trouve le terrain visé à l'article 2 -OBJET.

ARTICLE 23 DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modifications des statuts.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que Si elles sont adoptées :

- à l'unanimité s'il s'agit de changer la nationalité de la société d'augmenter les engagements d'un associé, de transformer la société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée ou d'agréer de nouveaux statuts.
- par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts du capital social pour toute autre décision extraordinaire.

ARTICLE 24- DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Les associés ont le droit d'obtenir au moins une fois par an communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Tout associé peut, après modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La gérance doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

Lors de toute consultation des associés, soit par écrit soit en assemblée générale, chaque associé non gérant a droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur la gestion de la société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la réglementation en vigueur.

TITRE V- EXERCICE SOCIAL **COMPTES AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

ARTICLE 25- EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Par exception le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis l'immatriculation de la société jusqu'au 31 décembre 2022.

ARTICLE 26 - COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, les comptes annuels de la société.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette rédaction des comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, ainsi que les documents ci-dessus, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

ARTICLE 27- AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

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.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part

ARTICLE 21 - MODES DE CONSULTATION

1 - La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

a) Assemblée générale

L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Tout associé non-gérant, peut à tout moment, par lettre recommandée demander au gérant 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. 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 du mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la réunion à chacun des associés. Cette lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

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 leur être adressés sur demande, à leurs frais, par lettre recommandée.

L'assemblée 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.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour.

b) Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots « oui » ou « non ».

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

2 - Tout associé a le droit de participer aux décisions auxquelles que soient la nature et le nombre de ses parts, avec un nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède.

Tout associé peut se faire représenter par son conjoint, associé ou non, ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

3 - Les procès-verbaux sont établis sur un registre côté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées conformément à la loi.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 22 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément de nouveaux associés, étant précisé que la nomination et la révocation des gérants, même statutaires, sont de leur compétence.

Chaque année, la gérance doit rendre compte de la gestion aux associés ainsi qu'il est dit à l'article 26 ci-après.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont sur deuxième convocation prises à la majorité des votes émis quelle que soit la proportion du capital représenté.

Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation du gérant.

de leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi, s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

TITRE VI - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 28 - DISSOLUTION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La réunion de toutes les parts en une même main, n'emporte pas dissolution de la société.

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.

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

ARTICLE 29 - LIQUIDATION

Le liquidateur est désigné par la collectivité des associés statuant comme en matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération. Pendant la liquidation, les associés peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires à la liquidation.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés sous forme d'un rapport écrit. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation. A défaut d'approbation ou de consultation des associés, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés. Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou si celle-ci a été commencée à son achèvement.

TITRE VII - PERSONNALITE MORALE - PUBLICITE CONTESTATIONS - POUVOIRS

ARTICLE 30 - PERSONNALITE MORALE

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

ARTICLE 31 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Les personnes qui agissent au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation, seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

La société, régulièrement immatriculée, reprendra, par décision collective des associés, les engagements souscrits en son nom pour la réalisation de l'objet social, lesquels seront alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

ARTICLE 32 - ETAT DES ACTES ACCOMPLIS ET MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

Il a été établi et présenté aux associés, avant sa signature des statuts, un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation contenant indication, pour chacun d'eux, des engagements qui en résulteront pour la société.

Cet état est annexé aux présents statuts dont la signature par les associés emportera reprise par la société des engagements ainsi souscrits lorsqu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Il s'agit du dépôt de la demande de permis de construire sur le terrain appartenant à la société.

03

ARTICLE 33 - CONTESTATIONS

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

ARTICLE 34 - POUVOIRS

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés seront faites à la diligence et sous la responsabilité du gérant avec faculté de se substituer tout mandataire de son choix.

En outre, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour toute formalité pouvant être accomplie par une personne autre que le gérant.

ARTICLE 35 - PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'effectuer toutes formalités.

ARTICLE 36 - FRAIS

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

Fait à Gavarnie-Gèdre

Le : 01/12/2025

Signatures des associés

Monsieur BAPPEL Olivier

A black ink signature, appearing to be 'OB', written in a cursive style.

Madame MASSOU Ep. BAPPEL Valérie

A black ink signature, appearing to be 'Valérie', written in a cursive style.

Monsieur BAPPEL Julien

A blue ink signature, appearing to be 'Julien', written in a cursive style.

Madame BAPPEL Maëva

A black ink signature, appearing to be 'Maëva', written in a cursive style.