

« 3C1S »

**Société Civile Immobilière
au capital de 1 000,00 €
Siège social : 1525 Chemin de la Combe
84110 VAISON-LA-ROMAINE**

RCS AVIGNON

*

STATUTS CONSTITUTIFS

LES SOUSSIGNES :

- **SAS « DUSERF »**,
Société par Actions Simplifiée,
Au capital social de 1 250 000,00 €,
Dont le siège social est sis 1525 Chemin de la Combe 84110 VAISON-LA-ROMAINE,
Immatriculée au RCS d'Avignon sous le numéro 989 334 370 depuis le 18 juillet 2025,
Représentée par Madame Christèle BACCONNIER, Présidente habilitée aux présentes

- **Madame Sophie GIELY**,
De nationalité française,
Née le 12 avril 2007 à CARPENTRAS (84),
Célibataire, non liée par les dispositions d'un pacte civil de solidarité,
Demeurant : 1525 chemin de la Combe 84110 VAISON-LA-ROMAINE

et

- **Madame Camille, Laurence, Marie GIELY**,
De nationalité française,
Née le 23 mars 2003 à ORANGE (84),
Célibataire, non liée par les dispositions d'un pacte civil de solidarité,
Demeurant : 1525 chemin de la Combe 84110 VAISON-LA-ROMAINE

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.

TITRE I – FORME –OBJET-DENOMINATION –SIEGE -DUREE

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.

CB CG CG SG

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition, la propriété, la jouissance, la prise à bail, la gestion, la location, la mise à disposition à titre gratuit aux associés et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers ;
- la vente et la disposition à des fins patrimoniales des biens faisant partie de l'actif ;
- la construction, la transformation, l'aménagement, l'entretien, la réfection, la rénovation, la réhabilitation et plus généralement, la mise en valeur de tous biens mobiliers et immobiliers ;
- l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires à la conclusion de ces emprunts ;
- toutes opérations notamment acquisition, construction, constitution d'hypothèque ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux,
- et toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet sus indiqué ou à tout autre objet similaire ou connexe, susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société prend la dénomination de « **3C1S** ».

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 **Quatre-vingt-dix-neuf (99) années** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège de la Société est fixé à :

**1525 Chemin de la Combe
84110 VAISON-LA-ROMAINE**

Il pourra être transféré en tout autre endroit par décision collective extraordinaire des associés.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Apports en numéraire

Par la SAS « DUSERF » :

Une somme de Six cent euros, ci.....600,00 €

OB CG SG

Par Madame Sophie GIELY :

Une somme de Deux cent euros, ci.....200,00 €

Par Madame Camille GIELY :

Une somme de Deux cent euros, ci.....200,00 €

Total des apports en numéraires, Mille euros, ci.....1 000,00 €

Laquelle somme est versée sur un compte bancaire ouvert au nom de la société en formation, ainsi que le reconnaissent tous les associés.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de Mille euros (1 000,00 €) divisée en Cent (100) parts sociales de Dix euros (10,00 €) chacune numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

- SAS « DUSERF »,

60 parts sociales numérotées de 1 à 60 inclus, ci ----- **60**
représentatives de son apport de numéraire à la constitution

- Madame Sophie GIELY,

20 parts sociales numérotées de 61 à 80 inclus, ci ----- **20**
représentatives de son apport de numéraire à la constitution

- Madame Camille GIELY,

20 parts sociales numérotées de 81 à 100 inclus, ci ----- **20**
représentatives de son apport de numéraire à la constitution

Total des parts sociales : Cent (100) parts sociales, ci----- 100
concourant à la formation du capital social

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

8-1 - Le capital social peut, sur décision collective 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 numéraires 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.

En cas d'ouverture du capital à des tiers non associés à l'occasion d'une augmentation de capital, les candidats à l'augmentation de capital souscrivant des parts devront être, préalablement à la souscription, agréées dans les mêmes conditions qu'en matière de cession de parts sociales entre vifs.

8-2 - De même, le capital peut être réduit, sur décision collective 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 – DROITS ET OBLIGATIONS RESULTANT DES PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main

CB CG SG

qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions collectives adoptées par les associés.

Elle donne droit par ailleurs, comme fixé ci-dessous, à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes.

Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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 Société.

ARTICLE 10 – REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

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

Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

Une copie certifiée conforme par le gérant de ces documents sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

Parts indivises

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Dans les diverses manifestations de la vie sociale, les propriétaires indivis de parts sociales sont représentés par un mandataire unique choisi soit parmi les indivisaires, soit en dehors d'eux parmi les autres associés.

Démembrement de parts sociales

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.

En cas de parts sociales démembrées, chaque titulaire de droits démembrés dispose du droit de participer à toutes les décisions collectives.

Si des parts sociales viennent à former rompus à l'occasion d'une opération quelconque, les associés doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de parts ou droits nécessaires pour supprimer les rompus. Au besoin la Gérance, met les associés en demeure de rendre la ou les cessions nécessaires opposables à la Société dans un délai qu'elle fixe et ceci à peine d'une astreinte à fixer par le juge.

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

11-1 Dispositions générales

Les dispositions qui suivent sont applicables :

- aux mutations entre vifs à titre gratuit ou à titre onéreux,
- aux échanges,

CB CG SG

- aux apports en société,
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés,
- et, d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs.

La mutation des parts sociales entre vifs, à titre onéreux ou à titre gratuit, est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession n'est rendue opposable à la société qu'après accomplissement d'une des formalités ci-après :

- Soit par voie de transfert sur le registre de la société tenu au siège social,
- Soit par acceptation du gérant dans un acte authentique,
- Soit par signification faite à la société par acte extrajudiciaire.

Les parts ne peuvent être cédées, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'après obtention de l'agrément des associés, aux conditions de quorum et de majorité prévues par les présents statuts pour les décisions collectives extraordinaires (précision étant faite que l'associé cédant participe au vote), et sous réserves du respect des droits légaux de préemption en vigueur au jour de l'opération.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui entend transmettre tout ou partie de ses parts, doit notifier le projet de cession projeté tant à la Société qu'à chacun des associés, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception.

Le projet de transmission doit indiquer :

- L'identité (nom, dénomination sociale et N° SIRET, adresse ou siège social, ...) du tiers pressenti en qualité de cessionnaire,
- Le nombre de parts sociales et le prix retenu de bonne foi pour l'opération (ainsi que le cas échéant les modalités d'ajustement ou de restitution de ce prix ou de cette valeur)
- Les autres modalités de l'opération envisagée (délais de réalisation, garanties, nature des contreparties...), des modalités de paiement proposées ainsi que toutes justifications sur l'offre,
- Les liens financiers ou capitalistiques existant, le cas échéant, entre l'initiateur de la transmission et le tiers proposé, directement et indirectement
- Une copie de l'offre ferme et irrévocable du tiers proposé.

11-2 Procédure d'agrément

Dans le délai d'un (1) mois suivant la notification du projet à la Société, le Gérant convoque une Assemblée Générale Extraordinaire ou procède à la consultation écrite des associés, aux fins de statuer sur l'agrément de la cession projetée. Cet agrément peut également être accordé dans le cadre d'une décision unanime consignée dans un acte signé par tous les associés conformément à l'article 26 des statuts.

Le gérant notifie au cédant, ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée avec avis de réception, le résultat des votes relatif à la décision d'agrément ou son refus, dans un délai de deux (2) mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient dans le capital antérieurement à la cession.

CG
CB CG SG

La demande de l'un ou des associés est adressée à la société et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze (15) jours à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément.

Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

Le gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de la répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, ou encore si la proposition de rachat n'est faite que par un ou plusieurs associés ne représentant pas la totalité des parts autres que celles proposées à la vente si bien que l'équilibre de la répartition du capital risque d'être modifiée après répartition, le Gérant convoque une Assemblée Générale Extraordinaire, ou procède à la consultation écrite des associés, ou encore obtient l'accord unanime de tous les associés consigné dans un acte, aux fins de statuer :

- sur l'agrément du projet de répartition après propositions de rachat faites par les associés,
- Sur la possibilité de faire acquérir les parts à la vente par un tiers que les associés désignent.
- A défaut, sur le rachat des parts sociales par la société en vue de leur annulation et d'une réduction de capital du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Le Gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de quatre (4) mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant.

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession.

Il peut aussi accepter ces propositions mais en contester le prix. Celui-ci est alors fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, le Gérant peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, ou la société peut décider de racheter les parts comme indiqué ci-dessus. Les honoraires et frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire.

La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le délai de six (6) mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la société.

CG
CB CG SG

ARTICLE 12 - MUTATIONS PAR DECES - LIQUIDATION DE COMMUNAUTE CONJUGALE

12-1 Continuité de la société

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé ou son incapacité.

En cas de décès, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, sous réserves qu'ils aient bénéficié de l'agrément donné dans les conditions prévues ci-après.

En cas de prédécès de ces personnes, l'associé est autorisé à désigner son remplaçant par disposition testamentaire, sous réserves de l'application des dispositions qui suivent.

12-2 Agrément

Toute transmission de parts pour cause de décès d'un associé est soumise à l'agrément des autres associés survivants.

Cet agrément ou ce refus d'agrément est délivré par décision collective extraordinaire des associés survivants, adoptée selon les conditions de calcul de quorum et de majorité spéciale telles qu'indiquées ci-après (article 12-4 des statuts). Cette décision collective extraordinaire doit intervenir dans le délai de deux (2) mois suivant la notification de l'intention de devenir associé effectuée par l'héritier ou l'ayant droit de l'associé décédé.

A défaut de décision collective adoptée dans ce délai, les héritiers, légataires, ou ayants droits est réputé acquis.

Cet agrément ne peut toutefois intervenir qu'après que les demandeurs aient justifié de leurs qualités héréditaires auprès de la société, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit pour la Gérance de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

12-3 Refus d'Agrément

En cas de refus d'agrément, les impétrants non agréés sont, conformément aux dispositions de l'Art. 1870-1 du Code Civil, seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à une indemnité égale à la valeur des droits sociaux de leur auteur, déterminée au jour du décès, soit à l'amiable, soit dans les conditions fixées par l'Art. 1843-4 du Code Civil.

Cette valeur leur est payée par les nouveaux titulaires de parts (associés survivants) ou la société elle-même si elle les a rachetées en vue de leur annulation.

En cas de recours à une expertise, les frais sont supportés par moitié par la Société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés.

12-4 Sort des parts sociales jusqu'à agrément

Jusqu'à obtention de l'agrément requis, les parts sociales du défunt sont neutralisées et les droits non pécuniaires attachés à ces parts sont suspendus jusqu'à l'issue de la procédure d'agrément. Lors du vote des

CG
CB CG SG

résolutions, la majorité est calculée conformément à l'article 28 des statuts, abstraction faite des voix attachées auxdites parts.

12-5 Pouvoirs des héritiers, légataires et ayants droit

Les héritiers, légataires ou ayants droit associés de plein droit après obtention de l'agrément requis, ainsi que le remplaçant désigné, font partie de la société au lieu et place de l'associé décédé.

Jusqu'à l'intervention de l'agrément, les parts du défunt sont privées de tout droit de vote et celles-ci n'entrent pas en compte pour le calcul de la majorité comme il est indiqué au paragraphe 12-4.

Tant qu'il n'aura pas été procédé, entre les héritiers ou ayants-droit au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé, les droits attachés auxdites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires, ou leur mandataire, ainsi qu'il est indiqué aux présents statuts.

Pendant la durée de l'indivision et pour les cas où la validité de certaines décisions nécessiterait le calcul d'une majorité par tête, l'indivision ne sera comptée que pour une seule tête.

Les héritiers, légataires ou ayants droit seront considérés individuellement comme associés titulaires de parts privatives non indivis dès qu'ils auront notifié à la gérance un acte régulier de partage des parts indivises.

12-6 Liquidation de communauté conjugale

Toute attribution de parts sociales résultant de la liquidation de la communauté conjugale est soumise aux conditions de présent article. En cas de dissolution de la communauté conjugale, la société peut continuer avec l'un des époux attributaire des parts sociales.

ARTICLE 13 – RECONNAISSANCE DE QUALITE D'ASSOCIE AU CONJOINT D'UN ASSOCIE

Jusqu'à dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la société ou acquérir des parts émises par celle-ci sans que son conjoint en ait été averti un mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise contre décharge, et sans qu'il en soit justifié dans l'acte.

La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou procède à l'acquisition.

Toutefois, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint ayant notifié à la société son intention d'être personnellement associé.

Lorsque cette notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition des parts, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé par décision collective extraordinaire aux mêmes conditions de majorité qu'en matière de cession de parts sociales entre vifs étant précisé que l'époux associé ne participe pas au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

ARTICLE 14 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu

CG
OB CG SG

à une publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978. La date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts entre vifs selon la procédure décrite à l'article 11 des présents statuts.

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 cinq (5) 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 elle-même les parts, en vue de leur annulation.

ARTICLE 15 - REALISATION FORCEE DE PARTS SOCIALES

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit être notifiée un (1) mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus, aux associés et à la Société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession de parts entre vifs. 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 l'agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 16 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé par décision collective prise à l'unanimité des associés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 17 - REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

17-1 - L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

17-2 - La réunion de toutes les parts sociales 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.

17-3 - 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 personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Si l'associé unique est une personne physique, la dissolution de la Société ouvre une période de liquidation.

CG
OB CG SG

TITRE III – ADMINISTRATION

ARTICLE 18 – NOMINATION DU GERANT

La Société est gérée par un ou plusieurs Gérants, associés ou non, personnes physiques ou personnes morales, désignés pour une durée déterminée ou non.

Est désigné comme premier gérant de la Société, pour une durée illimitée :

- Monsieur Christophe, Georges, Elian GIELY,

Né le 18 octobre 1972 à VAISON-LA-ROMAINE (84)

Demeurant : 1525 Chemin de la Combe 84110 VAISON-LA-ROMAINE

comparant aux présentes, qui accepte les fonctions qui viennent de lui être conférées et déclare sur l'honneur qu'il n'existe aucune incompatibilité ni aucune interdiction à l'exercice de ce mandat social.

Le nom du premier gérant mentionné ci-dessus, pourra être omis dans les statuts mis à jour sans qu'il y ait lieu de les remplacer par le nom de la ou des personnes nommées pour lui succéder.

Au cours de la vie sociale, le gérant est nommé par décision collective ordinaire. Le changement d'identité du premier gérant ci-dessus nommé dans les statuts pourra se faire sur simple décision collective ordinaire.

Le gérant sortant est rééligible.

ARTICLE 19 - FIN DES FONCTIONS DE GERANT

Les fonctions du gérant prennent fin à l'arrivée du terme fixé.

Cette fin peut intervenir aussi par démission. Cette démission devra être adressée au siège social de la société par lettre recommandée avec avis de réception.

Cette démission peut intervenir sans justes motifs sous réserves de notifier sa démission à la Société et à tous les associés par lettre recommandée avec avis de réception en respectant un préavis de Deux (2) mois. La démission sera effective à l'expiration de ce délai.

Le Gérant est révocable par décision collective ordinaire.

Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages-intérêts. Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

En cas de révocation, si le Gérant est un associé, il peut se retirer de la société en obtenant le remboursement de ses droits sociaux.

La révocation du Gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

CG
OB CG SG

ARTICLE 20 – ABSENCE – VACANCE DE GERANCE

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de Gérant, tout associé peut :

- soit demander au Président du tribunal de grande instance dans le ressort duquel se trouve le siège de la Société, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants,
- soit réunir directement ses co-associés à seule fin de nommer un ou plusieurs gérants.

Dans le cas où la société est dépourvue de Gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

ARTICLE 21 - PUBLICITÉ DE LA NOMINATION ET CESSATION DE FONCTION DU GÉRANT

La nomination et la cessation de fonction des Gérants, quelle que soit la cause (arrivée du terme, décès, démission, révocation) doivent être publiées.

Ni la Société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leur fonction, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Le nom du premier gérant mentionné dans les présents statuts pourra être omis dans les statuts mis à jour sans qu'il y ait lieu de le remplacer par le nom de la personne qui lui a succédé dans ces fonctions.

ARTICLE 22 - RÉMUNÉRATION DE LA GÉRANCE

La rémunération de la gérance est fixée par décision collective ordinaire.

Le Gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

ARTICLE 23 - POUVOIRS DES GÉRANTS

23-1 Pouvoirs des gérants dans les rapports avec les tiers

Le Gérant engage la société pour tous les actes entrant dans l'objet social et sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque Gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. 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.

Le ou les Gérants ont seuls la signature sociale. Celle-ci est donnée par l'apposition de la signature, par le gérant, de son propre nom, sous la mention « pour la SCI 3C1S », « le gérant ».

La Gérance peut consentir toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

CG
OB CG SG

23-2 Pouvoirs des gérants dans les rapports entre associés

Dans les rapports entre associés, le ou les Gérants, ensemble ou séparément, peuvent accomplir sans autorisation préalable des associés, tous les actes d'administration et de gestion que commande l'intérêt social de la société en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux liés à son activité.

ARTICLE 24 – OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉ DE LA GÉRANCE

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des statuts.

Il doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

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 réparation 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 25 - DÉCISIONS COLLECTIVES - DOMAINE

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

ARTICLE 26 - FORME DES DÉCISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives peuvent être prises au choix de la Gérance, soit en Assemblée Générale, soit par consultation écrite des associés, soit par consentement unanime de tous les associés exprimé dans un acte authentique ou sous seing privé, sous réserves des dispositions prévues par la Loi et les présents statuts. Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont obligatoirement prises en Assemblée Générale.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés, sur une question déterminée. Le Gérant procède alors à la consultation des associés selon les formes habituelles, mais le Gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'Assemblée Générale si la question posée porte sur le retard du Gérant à accomplir l'une de ses obligations.

ARTICLE 27 - OBJET DES DÉCISIONS COLLECTIVES

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 plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts.

CG

CB CG SG

Toutes les autres décisions sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

ARTICLE 28 - DÉCISIONS COLLECTIVES – QUORUM - MAJORITÉ

Les décisions collectives extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées, par un ou plusieurs associés, présents ou représentés, représentant plus des deux tiers du capital social.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés, présents ou représentés, représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 29 - MODALITÉS DE LA CONSULTATION DANS LE CADRE D'UNE ASSEMBLÉE

29-1 Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par le Gérant au moyen d'une lettre recommandée avec avis de réception qui leur est adressée quinze (15) jours au moins avant la date de la réunion.

29-2 Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise.

29-3 Résolutions et documents d'information

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tous documents nécessaires à l'information des associés.

Par ailleurs, durant le délai de quinze (15) jours précédant l'Assemblée Générale, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

29-4 Réunion de l'Assemblée

L'Assemblée Générale est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par le Gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé.

Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

29-5 Représentation - Vote

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé. Un même associé ne peut être porteur que d'un seul pouvoir.

CG
CB CG SG

29-6 Procès-verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les nom, prénoms et qualité du Président de séance, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les Gérants et, s'il y a lieu, par le Président de l'assemblée.

Les procès-verbaux sont 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 de la société.

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.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Au cours de la liquidation de la société leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 30 - MODALITÉS DE LA CONSULTATION ÉCRITE DES ASSOCIÉS

30-1 Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'Assemblée Générale sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés disposent alors d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

30-2 Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées.

La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée à sa date dans le registre des procès-verbaux.

CG
CB CG SG

TITRE V – INFORMATION DES ASSOCIES

ARTICLE 31 – DROIT DE COMMUNICATION DES STATUTS

31-1 Droit de communication préalable à une assemblée générale ou un autre mode d'adoption des décisions collectives

31-1-1 Droit de communication préalable à une assemblée générale ordinaire annuelle d'approbation des comptes :

Le Gérant doit adresser à chacun des associés, quinze (15) jours au minimum avant la réunion en Assemblée Générale ou l'adoption de la décision collective, tous documents nécessaires à l'information des associés et leur permettant de voter les résolutions de manière éclairée. Ces documents peuvent être adressé par lettre ordinaire, en marge de la convocation.

Par ailleurs, durant le délai de quinze (15) jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

31-1-2 Droit de communication préalable à l'adoption de toute décision collective autre que l'Assemblée Générale annuelle d'approbation des comptes :

Tous les documents nécessaires à l'information des associés doivent être tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Un envoi par correspondance, soit par lettre simple, soit par lettre recommandée avec avis de réception, peut être effectué aux frais de l'associé qui en fait la demande.

31-2 Droit d'information sur les affaires sociales

Chaque associé a le droit de prendre par lui-même (et non par mandataire) connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près d'une cour d'appel.

31-3 Droit de communication des statuts

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande. Est annexée à ce document, la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

ARTICLE 32 –QUESTIONS ECRITES

Les associés peuvent poser des questions écrites à la Gérance, à propos de la gestion sociale ; le gérant est tenu de répondre à ces questions écrites dans le délai d'un (1) mois, conformément aux

CG
CB CG SG

dispositions de l'article 1855 du Code Civil. Les questions et les réponses seront effectuées sous forme de lettres recommandées avec avis de réception.

TITRE VI – EXERCICE SOCIAL-COMPTES SOCIAUX –PRESENTATION- AFFECTATION DES RESULTATS

ARTICLE 33 - EXERCICE SOCIAL - COMPTABILITE SOCIALE :

33-1 L'exercice social commence le **1^{er} juillet** et finit le **30 juin** de chaque année.

Toutefois, le premier exercice commencera le jour de la constitution de la Société et se terminera le 30 juin 2027.

33-2. La gérance est obligée de tenir la comptabilité qui doit être régulière et constamment à jour.

A la clôture de chaque exercice, la Gérance dresse l'inventaire, le compte de résultat et le bilan.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la Gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 34 - BENEFICES - PERTES :

34-1 Bénéfices :

Les bénéfices sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des autres charges et de toutes provisions.

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

34-2 Affectation des bénéfices :

Si les comptes de l'exercice étant approuvés par l'assemblée générale, il existe un bénéfice distribuable, l'Assemblée Générale décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve, dont elle règle l'affectation et l'emploi.

L'Assemblée Générale peut également décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves, en indiquant les postes sur lesquels le prélèvement doit être effectué.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'Assemblée Générale, ou, à défaut, par la Gérance.

34-3 Répartition des bénéfices et pertes :

Les bénéfices comme les pertes sont répartis entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital, sauf convention contraire des associés adoptée à l'unanimité ayant acquis date certaine avant la date de clôture.

CG
CB CG SG

ARTICLE 35 – FINANCEMENT DE LA SOCIETE

Les associés pourront effectuer des avances en comptes courants associés, lesdites avances pouvant être bloquées ou non. Le remboursement des sommes inscrites au crédit d'un compte courant associé, non bloqué, peut être demandé à tout moment sous réserve des dispositions prévues ci-après.

Cependant, le ou les Gérants en exercice pourront s'opposer au remboursement des sommes inscrites au crédit d'un compte courant associé si la trésorerie de la société ne permet pas un tel remboursement sous peine d'entraîner des difficultés financières pour la société résultant des indicateurs économiques et financiers ci-après désignés.

Les difficultés financières permettant au Gérant de s'opposer à une telle demande seront caractérisées si un seul des deux indicateurs est atteint :

- 1^{er} indicateur : seuil des capitaux propres

Si, à la date de la demande de remboursement, le montant des capitaux propres est inférieur à la moitié du capital social, le dirigeant pourra valablement s'opposer au remboursement demandé.

- 2^{ème} indicateur : ratio de remboursement des dettes par rapport à la Capacité d'Autofinancement

Ce ratio n'est à considérer que si la demande de remboursement de compte courant associé nécessite le recours à l'emprunt. Si le ratio ci-après affiche une valeur supérieure à 3, le gérant pourra s'opposer valablement à une demande de remboursement de compte courant associé.

$$\text{RATIO} = \frac{\text{Dettes à long et moyen terme (y compris emprunt pour remboursement compte courant associé)}}{\text{CAF}}$$

TITRE VII – DISSOLUTION –LIQUIDATION-PARTAGE

ARTICLE 36 - DISSOLUTION

La Société prend fin par l'expiration de sa durée statutaire.

Toutefois, la dissolution anticipée peut résulter de toutes autres causes prévues par la Loi, dont notamment celles mentionnées aux présents statuts et en particulier :

- d'une décision collective extraordinaire des associés ;
- d'une décision judiciaire ;
- du décès simultané de tous les associés ;
- du décès du dernier survivant des associés, si tous sont décédés successivement, sans qu'à la date du décès du dernier d'entre eux les parts aient été cédées à des tiers ;
- de la demande simultanée de retrait, formulée par tous les associés ;
- de la fusion ou de la scission de la Société.

Par ailleurs, s'il y a réunion de toutes les parts sociales en une seule main et qu'aucune régularisation n'est intervenue dans le délai d'un (1) an, la Société encourt la dissolution.

CG
CB CG SG

La Société se trouve en liquidation par le fait même de sa dissolution. Sa personnalité morale se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à publication de la clôture de celle-ci.

Précision étant faite que la dissolution de la Société pour cause de fusion ou de scission n'entraîne pas la liquidation de la Société. La dissolution des sociétés participant à une fusion ou objet d'une scission ne prend effet qu'à la date de l'inscription de la ou des nouvelles sociétés.

ARTICLE 37 - LIQUIDATION - PARTAGE

Pendant la liquidation, la collectivité des associés continue à s'exprimer par des décisions prises comme il a été prévu ci-dessus.

Le ou les liquidateurs sont nommés par décision collective ordinaire des associés, qui fixe leurs pouvoirs et leur rémunération.

Cette nomination met fin "ipso facto" aux pouvoirs de la gérance et entraîne révocation des pouvoirs que celle-ci a pu conférer à tout mandataire.

Le mode de liquidation est réglé par la décision collective ordinaire des associés. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé à rembourser le capital et le surplus est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts.

La clôture de la liquidation est constatée par une décision collective ordinaire des associés.

Les règles concernant le partage des successions, y compris celles relatives aux attributions préférentielles, s'appliqueront au partage de la société.

TITRE VIII – DISPOSITIONS DIVERSES –IMMATRICULATION –PUBLICITE –FRAIS

ARTICLE 38 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION :

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

ARTICLE 39 - PERSONNALITE MORALE – IMMATRICULATION – ACTES ACCOMPLIS PENDANT LA PERIODE DE FORMATION

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

L'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise de ces actes et des engagements qui en résulteront pour la Société.

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés d'AVIGNON (84), les associés soussignés donnent mandat exprès à Monsieur Christophe GIELY, désigné premier gérant de la Société, avec faculté de délégation, de réaliser immédiatement au nom et pour le compte de la Société, les actes et engagements jugés urgents dans l'intérêt

CG
CB CG SG

social, dans les conditions financières et juridiques qu'ils jugeront les plus opportunes, et notamment les actes suivants :

- ouvrir un compte bancaire au nom de la Société auprès de l'établissement bancaire de son choix,
- assujettir la société à la T.V.A.,
- déclarer la création de la société aux services bancaires, organismes fiscaux et sociaux.
- établir les contrats de travail du personnel.
- accomplir les formalités d'immatriculation de la société au RCS.

ARTICLE 40 – REGIME FISCAL

Conformément à l'article 206-3 du Code Général des Impôts, les associés déclarent opter pour le régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

ARTICLE 41 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société.

Fait à VAISON-LA-ROMAINE,
Le 1^{er} décembre 2025

En trois (3) exemplaires originaux.

Pour la SAS « DUSERF »

Madame Christèle BACCONNIER, présidente



Madame Sophie GIELY



Madame Camille GIELY



Intervention :

Monsieur Christophe GIELY (*)

Gérant non associé

Bon Pour acceptation des fonctions de gérant de la SCI BC 15 je
déclare qu'il n'existe aucune incompatibilité ni aucune interdiction
à l'exercice de ce mandat social.



(*) Faire précéder la signature de la mention manuscrite : « Bon pour acceptation des fonctions de gérant de la SCI « BC 15 » je déclare qu'il n'existe aucune incompatibilité ni aucune interdiction à l'exercice de ce mandat social »

CG
CB CG SG