ABG IMMO INVEST

Société Civile Immobilière
Au capital de 500 €
Siège social : 1 Quai des Pyrénées, les nautides 12, appartement C28– 66420 LE BARCARES

En cours d'immatriculation au RCS de PERPIGNAN

STATUTS CONSTITUTIFS

ENTRE-LES SOUSSIGNÉS :

- **Monsieur Baptiste GREUSE,**
  né le 14 Janvier 1993 à Martigues,
  demeurant 1 Quai des Pyrénées, les nautides 12 , appartement C 28– 66420 LE BARCARES,
  de nationalité française,
  Célibataire.

ET

- **Madame Aurélie GREUSE,**
  née le 27 août 1997 à FORT DE FRANCE,
  demeurant 1 Rue louis laparra bât anatole France 2 – 13110 PORT DE BOUC,
  de nationalité française,
  Célibataire.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile Immobilière qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait à acquérir ultérieurement la qualité d'associé.

A.G. B.G.

TITRE I : FORME - OBJET - DÉNOMINATION - DURÉE - SIEGE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts sociales décrites ci-après et celles qui pourront être ultérieurement créées, une société civile – ci-après la « Société » - régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n.78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - DENOMINATION SOCIALE

La Société prend la dénomination de « **ABG IMMO INVEST** ».

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile » suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article 72 du décret n.84-406 du 30 mai 1984 modifié.

ARTICLE 3 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition, la propriété, l'administration, la gestion, et la location de tous biens immobiliers, dont elle pourrait devenir propriétaire ou avoir la jouissance par tous moyens ;

- A titre accessoire, l'achat et la revente de biens immobiliers ;

- Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 4 - DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **1 Quai des Pyrénées, les nautides 12, appartement C 28 – 66420 LE BARCARES**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

TITRE II : APPORTS - CAPITAL SOCIAL - MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS

A. Apports en numéraire :

Le capital social est constitué par les apports numéraire suivants :

- **Monsieur Baptiste GREUSE**
  apporte à la Société la somme de DEUX CENT CINQUANTE EUROS, ci… 250 €

- **Madame Aurélie GREUSE**
  apporte à la Société la somme de DEUX CENT CINQUANTE EUROS, ci 250 €

Soit au total la somme de CINQ CENTS EUROS, ci …….. 500 €

Cette somme sera versée dans la caisse sociale ainsi que les associés s'y engagent au fur et à mesure des appels de la gérance.

B. Apports en nature :

NEANT

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL – LIBERATION

Par suite des apports en numéraire susmentionnés, le capital social est fixé à CINQ CENTS EUROS (500 €)

Il est divisé en CINQ CENTS (500) parts sociales de UN (1) euro chacune, numérotées de 1 à 500, entièrement souscrites et libérées et attribuées aux associés en rémunération de leurs apports respectifs :

- **Monsieur Baptiste GREUSE**
  250 parts en pleine propriété portant les numéros 1 à 250
  En rémunération de son apport en numéraire, ci..……..…….. 250 parts

- **Madame Aurélie GREUSE**
  250 parts en pleine propriété portant les numéros 251 à 500
  En rémunération de son apport en numéraire, ci..……..…….. 250 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 500 parts

ARTICLE 8 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES POUR LES APPORTEURS MARIES SOUS LE REGIME DE LA COMMUNAUTE DES BIENS OU PACSES

Aucun associé n'étant marié sous le régime de la communauté des biens, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil n'ont pas trouvé application.

ARTICLE 9 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

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

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 14 des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article 14 des présents statuts.

Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article 14 des présents statuts. À défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à 15 jours.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

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

TITRE III - PARTS SOCIALES – DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 10 - REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées que par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie de ces documents, certifiée conforme par la gérance, sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Article 11.1 - Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

À l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social 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 Société.

Article 11.2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé peut prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

Tous ces documents ou renseignements, à l'exception de ceux qui font l'objet d'une publicité prévue par la loi, sont confidentiels.

Chaque associé peut poser à la gérance toutes questions écrites concernant la gestion de la Société. La gérance doit répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

Chaque part sociale donne droit à une voix.

Article 11.3 - Transmission des droits et obligations des associés

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

ARTICLE 12 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

ARTICLE 13 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports et dans le respect de la loi bancaire, les associés peuvent verser ou laisser à disposition de la Société toute somme dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 14 - CESSION ET TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES

Article 14.1 - <u>Forme de la cession – Agrément</u>

À peine de nullité, toute cession de parts sociales, à titre onéreux ou gratuit, à quelque personne et à quelque titre que ce soit, y compris entre associés, doit être constatée par un acte authentique reçu en la forme notariée.

L'original de cet acte authentique devra être conservé au rang des minutes du notaire rédacteur. Une copie exécutoire devra être signifiée à la Société dans les conditions prévues par la loi pour lui être opposable.

Par dérogation au paragraphe qui précède, l'exigence de l'acte authentique n'est pas applicable à une cession de parts sociales réalisée au bénéfice d'une société holding détenue par l'un et / ou l'autre des associés de la SCI.

Dans cette hypothèse, la cession pourra être valablement constatée par un acte sous seing privé, établi en autant d'originaux que nécessaire. Le cédant devra notifier à la gérance une copie de l'acte de cession ainsi que tout document justifiant de la détention du capital de la société holding cessionnaire.

Pour être opposable à la Société, la cession de parts doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés du siège social.

Article 14.2 - <u>Cession entre vifs</u>

La cession s'entend de toute mutation entre vifs autre que gratuite.

14.2.1. Agrément des cessions entre vifs

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée des associés conformément aux dispositions du pacte d'associé.

14.2.2. Revendication par le conjoint de la qualité d'associé.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, sauf renonciation antérieure de sa part, il est soumis à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. L'époux associé est exclu du vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

14.2.3. Transmissions des parts sociales autres que les cessions entre vifs.

Décès d'un associé.

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

La transmission des parts sociales par voie de succession est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions entre vifs.

Donation entre vifs - Liquidation de communauté.

La transmission des parts sociales par voie de donation entre vifs est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions entre vifs.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

Autres mutations entre vifs.

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération, y compris les fusions et apports partiels d'actifs, ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la Société sont soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions entre vifs.

ARTICLE 15 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Article 15.1 - Motifs d'exclusion

L'exclusion d'un associé peut être prononcée par l'assemblée des associés, dans les conditions visées aux Articles 15.2 et 15.3 des présents statuts, après réception de l'avertissement qui lui a été adressé par lettre recommandé avec demande d'avis de réception par le gérant et pour l'un des motifs ci-après énoncés :

- Défaut de paiement du crédit immobilier contracté par la Société, pendant un délai de six (6) mois représentant six (6) mensualités de crédits ;

- Non-respect des dispositions du Pacte d'associés ;

- Saisie ou nantissement de ses parts sociales, sans obtention d'une mainlevée de cette saisie ou de ce nantissement dans un délai de deux (2) mois à compter de cette mesure.

Article 15.2 - <u>Procédure d'exclusion</u>

15.2.1. Demande d'exclusion

En cas de survenance de l'un des motifs visés à l'Article 15.1 des présents statuts, tout associé peut demander à la Société l'exclusion de l'associé concerné par cet événement.

Dans un délai de quinze (15) jours à compter de cette demande, le gérant devra informer l'associé dont l'exclusion est envisagée et tous les autres associés de la demande d'exclusion, en précisant ses motifs.

15.2.2. Notification de la mesure envisagée et diffusion des observations de l'intéressé

Dans un délai de quinze (15) jours à compter de la notification par le gérant de la demande d'exclusion, l'associé dont l'exclusion est envisagée pourra faire toutes observations écrites et communiquer toutes pièces utiles à sa défense. Le gérant transmettra immédiatement ces observations ou pièces aux autres associés.

Le gérant soumettra la décision d'exclusion aux associés qui statueront dans les conditions fixées ci-dessous.

15.2.3. Convocation de la personne visée

Aucune décision ne pourra valablement intervenir si l'associé dont l'exclusion est envisagée n'a pas été régulièrement convoqué à l'assemblée des associés appelée à faire connaître oralement ses observations relatives à la mesure envisagée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au moins quinze (15) jours avant la date de l'assemblée, l'invitant à présenter sa défense sur les faits qui lui sont reprochés.

La convocation contient l'exposé détaillé des motifs de l'exclusion envisagée.

Article 15.3 - <u>Décision d'exclusion</u>

La décision d'exclusion est prise par l'assemblée des associés.

La décision d'exclusion est décidée :

- **Dans les conditions des décisions ordinaires définies à l'Article 19.1.1 des présents statuts.**

Lors de l'assemblée, l'associé concerné peut faire valoir ses moyens de défense et requérir, à ses frais, la présence d'un huissier de justice.

Ses arguments doivent être mentionnés dans la décision des associés.

Le vote relatif à la mesure d'exclusion a lieu en présence de l'intéressé, s'il le désire.

L'associé visé par la mesure d'exclusion ne peut être privé de son droit de participer au vote ; il peut exercer son droit de vote dans les conditions habituelles prévues aux articles des statuts. La décision relative à l'exclusion est prise en considération des droits de l'intéressé pour le calcul de la majorité.

Article 15.4 - <u>Conséquences de la décision d'exclusion</u>

La décision d'exclusion engage la Société à racheter les parts de la personne concernée ou à faire racheter ses parts ou par un associé ou un tiers acquéreur dans un délai de huit (8) mois suivant la décision d'exclusion.

Le prix d'achat ou de rachat des parts sociales ainsi que les modalités de paiement sont déterminés d'un commun accord entre les associés sous réserve des dispositions du Pacte d'associé, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

La décision d'exclusion ne prend effet que lorsque les parts de l'intéressé ont été rachetées. Jusqu'au rachat, l'intéressé reste associé et il conserve les droits attachés à cette qualité.

Le membre exclu reste engagé dans les mêmes conditions que tout associé tant que ses parts n'ont pas été rachetées.

Si l'associé a été exclu en raison de manquements à ses engagements, il devra indemniser la Société du dommage causé par ses manquements ; cette indemnité s'imputera, à due concurrence, sur le montant du remboursement auquel il peut avoir droit.

Dans tous les cas d'exclusion énoncés au présent article et sauf décision contraire de l'assemblée générale extraordinaire, la Société continue d'exister entre les autres associés.

Article 15.5 - <u>Modification de la clause</u>

La présente clause ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des associés.

ARTICLE 16 - NANTISSEMENT

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.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

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.

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, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement 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 par l'article 1867 du Code Civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

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

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

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 an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

TITRE V – GÉRANCE – DÉCISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 18 - GERANCE

Article 18.1 - <u>Désignation - Démission - Révocation</u>

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants (ci-après « la gérance ou les gérants ») associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision, à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés, ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée trois (3) mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages et intérêts.

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

Les associés décident de nommer en qualité de premiers Gérants de la Société, pour une durée indéterminée :

- **Monsieur Baptiste GREUSE,**
  né le 14 Janvier 1993 à Martigues,
  demeurant 1 Quai des Pyrénées, les nautides 12, appartement C 28– 66420 LE BARCARES,
  de nationalité française,
  Célibataire.

  ET

- **Madame Aurélie GREUSE,**
  née le 27 août 1997 à FORT DE FRANCE,
  demeurant 1 Rue louis laparra bât anatole France 2 – 13110 PORT DE BOUC,
  de nationalité française,
  Célibataire.

Les Gérants exerceront leur mandat sans rémunération. Il est précisé qu'ils auront droit au remboursement des frais avancés dans l'exercice de leur mandat sur présentation de justificatifs.

Article 18.2 - <u>Pouvoirs</u>

Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tout acte 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.

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 gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention « Pour la société - nom du gérant », complétée par l'une des expressions suivantes : « Le gérant », « Un gérant » ou « Les gérants ».

Article 18.3 - Responsabilité

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 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.

Article 18.4 - Rémunération

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Article 18.5 - Conventions avec la Société

La gérance doit informer la collectivité des associés des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et un ou des gérants ou entre la Société et une société dont un associé indéfiniment responsable, un gérant, un administrateur, le directeur général, un directeur général délégué, un membre du directoire ou du conseil de surveillance, un actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % est simultanément gérant de la Société.

ARTICLE 19 - DECISIONS COLLECTIVES

Article 19.1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

19.1.1. Sont de nature extraordinaire :

Toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

Une décision collective extraordinaire peut décider notamment :

- L'augmentation ou la réduction du capital ;
- La prorogation ou la dissolution anticipée de la Société ;
- La transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés ;
- La modification de la répartition des bénéfices.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées à l'unanimité des associés.

19.1.2. Sont de nature ordinaire :

Toutes les décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- Celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- Celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats ;
- Celles relatives aux conventions entre la Société et la gérance.

Les décisions ordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées à la majorité des 2/3 des associés représentant au moins 50+1% du capital social.

Article 19.2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée.

Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

19.2.1. Réunion de l'assemblée générale

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par la gérance.

Les associés sont convoqués quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La lettre contient indication de l'ordre du jour 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 du projet de 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 simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes annuels, la communication des pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article ci-après.

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

Si la gérance fait droit à la demande, il est procédé à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit.

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

Chaque associé ne peut se faire représenter que par son conjoint ou un autre associé porteur d'un pouvoir dont la forme est arrêtée par la gérance.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu adéquat pourvu qu'il permette aux associés de s'y rendre commodément.

Elle est présidée par un gérant ou le plus âgée des gérants. Il est désigné un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés. L'ensemble constitue le bureau de l'assemblée.

Il est établi une feuille de présence émargée par les associés présents et certifiée par le bureau qui y annexe les pouvoirs.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial des décisions collectives, signés par les membres du bureau, dans les conditions des articles 44 et 45 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978.

Les procès-verbaux retracent les débats et relatent les résultats des votes successifs.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le ou un gérant.

19.2.2. Consultation par correspondance

En cas de consultation par écrit, la gérance adresse au dernier domicile connu de chacun des associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les mêmes documents que ceux prévus en cas de réunion de l'assemblée générale. Cela comporte notamment le texte des résolutions accompagné s'il y a lieu d'un exposé des motifs qui justifient le vote de ces résolutions ainsi qu'un bulletin de vote.

Les associés ont un délai de quinze (15) jours à compter de l'envoi de cette lettre pour faire parvenir leur vote à la gérance.

Il n'est fait aucun état des votes reçus après expiration de ce délai. Pendant ce délai les associés ou de droit d'exiger tous renseignements complémentaires sur les résolutions à eux soumises.

La gérance établit le procès-verbal du résultat des votes.

Ce procès-verbal est rapporté sur le registre des décisions collectives prévu plus haut.

19.2.3. Signature d'un acte

Toutes les décisions collectives peuvent résulter de la signature d'un acte par tous les associés.

Cet acte est rapporté sur le registre des décisions collectives.

ARTICLE 20 - DROIT D'INFORMATION 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.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- Un rapport sur l'activité de la Société ;
- Le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu ;
- Les comptes annuels ;
- Le texte des projets de résolutions.

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

TITRE VI – COMPTES SOCIAUX – RÉSULTATS

ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société jusqu'au 31 décembre 2026.

ARTICLE 22 - COMPTES SOCIAUX

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

À la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

- Sont portés comme recettes les divers encaissements résultant de l'activité de la Société, y compris les cessions d'éléments d'actif et les emprunts ;
- Sont portés comme dépenses les divers versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt.

La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent ou le déficit de la période de référence.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

La gérance fait également rapport sur les conventions visées à l'Article 18.5. Ce rapport doit contenir l'énumération des conventions soumises à l'approbation de la collectivité des associés, avec pour chacune l'indication :

- Du nom du/des gérants intéressés ou des personnes intéressées assurant un rôle de mandataire social ;
- De la désignation de la société ayant passé une convention dans les conditions de l'alinéa 2 de l'article L. 612-5 du code de commerce ;
- De la nature et de l'objet de la convention ;
- Des modalités essentielles de la convention et notamment l'indication des prix ou tarifs pratiqués, des ristournes et commissions consenties, des délais de paiement accordés, des intérêts stipulés, des sûretés conférées et, le cas échéant, tout autres indications permettant à l'organe délibérant d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion des conventions analysées.

Ces rapports, 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 ou par lettre recommandée en cas de consultation par correspondance. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

La collectivité vote sur l'approbation de ces rapports et résolutions.

ARTICLE 23 - AFFECTATION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

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 les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

TITRE VII : DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 24 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, en société par actions simplifiée ou en G.I.E. doit être prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme doit être prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 25 - DISSOLUTION DE LA SOCIETE

1- La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

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.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2- La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

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

ARTICLE 26 - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être un gérant, à la majorité simple des voix; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

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 de grande instance du siège social qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

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.

TITRE VII : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 27 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 28 - ACTES ACCOMPLIS ET À ACCOMPLIR POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION - POUVOIRS

La Société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes en tant qu'Annexe 1.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera de plein droit, reprise par elle de ces engagements.

Tous pouvoirs sont donnés au gérant ou à toute personne qu'il pourra se substituer et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société ainsi que toutes autres formalités nécessaires à son fonctionnement et notamment :

- Pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- Pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés ;
- Et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi et nécessaires pour le fonctionnement de la Société.

Fait en 4 exemplaires, dont un pour chaque associé, un pour le dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce, un pour la Société.

À Aix en Provence, le 03/02/2026

Bon pour acceptation des fonctions de co-gérant.

Aurélie GREUSE

Madame Aurélie GREUSE
Associée et Co-gérante[1]

Bon pour acceptation des fonctions de co-gérant.

Baptiste GREUSE

Monsieur Baptiste GREUSE
Associé et Co-Gérant[2]

[1] Faire précéder de la mention manuscrite « *Bon pour accord des fonctions de Gérant* ».
[2] Faire précéder de la mention manuscrite « *Bon pour accord des fonctions de Gérant* ».

CERTIFICATE *of* SIGNATURE

REF. NUMBER
SFZ4D-IGASL-2QYD4-U6ZW7

DOCUMENT COMPLETED BY ALL PARTIES ON
05 FEB 2026 17:33:46
UTC

SIGNER	TIMESTAMP	SIGNATURE
BAPTISTE GREUSE EMAIL GREUSEBAPTISTE@GMAIL.COM	SENT 03 FEB 2026 13:26:42 VIEWED 03 FEB 2026 13:50:57 SIGNED 03 FEB 2026 13:51:27	 IP ADDRESS 92.184.102.0
RECIPIENT VERIFICATION	EMAIL VERIFIED 03 FEB 2026 13:50:57	
AURÉLIE GREUSE EMAIL AURELIEGREUSE@GMAIL.COM	SENT 03 FEB 2026 13:26:42 VIEWED 05 FEB 2026 17:32:16 SIGNED 05 FEB 2026 17:33:46	 IP ADDRESS 88.176.154.60 LOCATION MARTIGUES, FRANCE
RECIPIENT VERIFICATION	EMAIL VERIFIED 05 FEB 2026 17:32:16	