

LES TROIS CHENES
Société civile immobilière Au capital de 1600 €uros
Siège social: Chazal 48700 ST-DENIS EN MARGERIDE
Siret n° 432 576 205

STATUTS

Modifiés par AGE du 30 octobre 2025

TITRE 1

CARACTERISTIQUE DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 : FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement une société civile régie par les dispositions du Titre -IX du Livre III du code civil et par les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 : OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition de terrains, l'exploitation et la mise en valeur de terrains,
- L'édification, l'acquisition, l'exploitation d'immeubles,
- Et généralement, toutes les opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à l'objet susindiqué.

ARTICLE 3 : DENOMINATION

La dénomination de la société est " LES TROIS CHENES "

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots société civile et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 : SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :
Chazals 48700 ST-DENIS EN MARGERIDE

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.

ARTICLE 5 : DUREE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf ans à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 : APPORTS ET CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE SIX CENT EUROS (1600€). Il est divisé en CENT PARTS (100) sociales de SEIZE EUROS (16€) chacune numérotée 1 à 100.

Apports à la constitution en numéraire :

Madame Ida COGOLUEGNES :	160€
Monsieur Thomas COGOLUEGNES :	1 280€
La SARL MARGERIDE :	160€
Total des apports :	1 600€

ARTICLE 7 : PARTS SOCIALES

A la suite du décès de Monsieur Michel COGOLUEGNES le 5 juillet 2023 et de la dévolution successorale, les parts composant le capital social sont réparties comme suit :

Monsieur Thomas COGOLUEGNES : 99 parts privilégiées (quatre-vingt-dix-neuf parts), ci numérotées de **1 à 99**

Sarl MARGERIDE PRODUCTION : 1 part non privilégiée (une part), ci numérotée **100**

Total égal au nombre de parts sociales : CENT PARTS 100 parts

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, et ceci dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

ARTICLE 8 : DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social et du boni de liquidation à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Chaque part sociale privilégiée donne droit dans la répartition des bénéfices à une fraction proportionnelle au nombre de parts privilégiées existantes.

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

ARTICLE 9 : REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent être représentées 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, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 : CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés ou au conjoint de l'un d'eux ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément est obtenu par décision des associés représentant les trois-quarts des parts sociales dans les conditions et modalités prévues par les articles 1861 à 1864 du Code Civil.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront 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.

ARTICLE 11 : RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires, sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés. Toutefois lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'avec l'agrément des autres associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

ARTICLE 12 : GERANCE

La Société est administrée par un ou plusieurs 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.

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle.

Dans ses rapports avec les associés, le gérant peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société.

Toutefois à titre de règlement intérieur et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, il est convenu que le gérant ne peut sans y avoir été autorisé au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles et fonds de commerce, contracter des emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque, constituer une hypothèque sur un immeuble social ou un nantissement sur le fonds de commerce.

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

ARTICLE 13 : DECISIONS COLLECTIVES.

Les décisions collectives 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 exprimés dans un acte. Toutefois la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

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

Les décisions extraordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus des trois-quarts du capital social.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

Les conditions et modalités de convocation et de délibération des associés en assemblée ou par consultation écrite sont fixées selon les dispositions des articles 1852 à 1856 du Code Civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978.

ARTICLE 14 : EXERCICE SOCIAL COMPTES SOCIAUX

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

Par exception le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2001. A la clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), l'inventaire ainsi qu'un rapport de gestion sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé.

Tous ces documents sont soumis aux associés réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation du résultat.

ARTICLE 15 : AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice distribuable est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts privilégiées appartenant à chacun d'eux. Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reporté à nouveau ou affecté à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créés.

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

ARTICLE 16 : TRANSFORMATION DE LA SOCIETE.

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite, simple ou par actions, ou en G.I.E. sera 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 sera 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 17 : DISSOLUTION

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.

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.

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.

ARTICLE 18 : LIQUIDATION

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

La collectivité des associés nomme un liquidateur 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 pouvoir 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 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.

ARTICLE 19 : 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 20 : REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE.

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

En outre les soussignés donnent mandat à Monsieur Thomas COGOLUEGNES à l'effet de prendre pour le compte de la Société, en attendant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, les engagements qui sont décrits et dont les modalités sont précisées dans l'état annexé aux présentes.

L'immatriculation de la Société emportera de plein droit reprise par elle desdits engagements.

ARTICLE 21

Tous pouvoirs sont donnés au porteur des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité.

Le 6/11/2025

*Cert. les conformes
à l'original*

