

21 LUNES IMMOBILIER

Société par Actions Simplifiée au capital de 1.500 euros
Siège social : 251 route des Cerises
42590 VENDRANGES
RCS ROANNE

STATUTS

LES SOUSSIGNES :

- **Madame Aurore, Françoise, Béatrice DONGAR-FENELOUS**
Née le 15 septembre 1990 à BEZIERS (34500)
Demeurant à 251 route des Cerises (42590), VENDRANGES,
De nationalité française
A conclu un PACS avec Monsieur Rouchouse Dylan, enregistré à la mairie de Vendranges, le 2 juin 2025.

- **Monsieur Dylan, Christin, Frédéric ROUCHOUSE**
Né le 21 avril 1997 à SAINT ETIENNE (42000)
Demeurant à 251 route des Cerises (42590), VENDRANGES,
De nationalité française
A conclu un PACS avec Madame Aurore DONGAR-FENELOUS, enregistré à la mairie de Vendranges, le 2 juin 2025.

ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIV LES STATUTS D'UNE SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE QU'ILS ONT CONVENU DE CREER ENTRE EUX

Article 1 – FORME

Il est formé par les associés, soussignés, propriétaire des actions ci-après créées une société par actions simplifiées régies par les dispositions légales et réglementaires applicables et par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Dans le cas où la société comporte plusieurs associés, les attributions de l'associé unique sont dévolues à la collectivité des associés.

Elle ne peut procéder à une offre au public sous sa forme actuelle de Société par actions simplifiée, mais peut procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

Article 2 – OBJET SOCIAL

La Société a pour objet en France et à l'étranger :

- L'acquisition, la prise à bail, la construction, la rénovation, la détention, la gestion, l'administration, l'exploitation par location ou sous-location meublée de courte durée, saisonnière ou touristique, de tous biens immobiliers ou parts de sociétés immobilières, notamment par l'intermédiaire de plateformes numériques de réservation type Airbnb ou similaires ;

- La fourniture de prestations de services associées à l'hébergement, notamment l'assistance aux occupants et, plus généralement, toutes prestations liées à l'activité ou de conciergerie ;
- L'activité de gestion et d'animation de locations meublées, la fixation des loyers, l'organisation des séjours, la gestion des réservations et du calendrier de location, et plus généralement toutes prestations de services s'y rapportant ;
- La réalisation de travaux d'aménagement, d'amélioration, de rénovation ou de transformation des biens détenus par la société, en vue de leur conservation, de leur valorisation ou de leur exploitation ;
- La cession à titre exceptionnel des biens appartenant à la société dans le cadre de la gestion de son patrimoine.
- la prise de participations minoritaires ou majoritaires, en ce inclus la détention intégrale du capital d'une ou plusieurs sociétés (par tous moyens et en particulier par voie d'acquisition ou de souscription au capital de sociétés existantes ou à constituer) ayant un objet se rattachant directement ou indirectement à l'objet social de la Société ; la gestion de ces participations,
- et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, immobilières et mobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout objet similaire ou connexe ou de nature à favoriser le développement du patrimoine social.

Article 3 – DENOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale :

« 21 LUNES IMMOBILIER »

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, devront non seulement faire précéder ou suivre la dénomination sociale des mots « société par actions simplifiée » ou des lettres « S.A.S. » et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4 – DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf ans (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée par la collectivité des actionnaires dans les conditions définies aux articles 1844-5 et suivants du Code civil et aux présents statuts.

Un (1) an au moins avant la date d'expiration de la Société, les actionnaires doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

Article 5 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **251 route des Cerises 42590 VENDRANGES**

Il pourra être transféré en tous lieux par décision collective de l'actionnaire.

Article 6 – APPORTS

Les 1 500 actions d'origine représentent :

- à concurrence de 1 500 actions, des apports en numéraire,

Une somme totale versée par les actionnaires de 1 500 euros correspondant à 1 500 actions de (1) euros chacune, entièrement souscrites et intégralement libérées est déposée, à un compte ouvert au nom de la société en formation sous le numéro auprès de la Banque CIC – Agence FEURS 3 Place de la Boaterie - 42110 Feurs

Cette somme pourra être retirée par le Président sur présentation du certificat du Greffe du Tribunal de Commerce attestant de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1 500 euros divisé en 1 500 actions de un euro (1 €.) de valeur nominale chacune, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

Article 8 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

8.1. Le capital social peut être augmenté par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi. Les actionnaires, par décision collective, sont seuls compétents pour décider l'augmentation du capital sur le rapport du Président.

Les actionnaires ont, proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiennent, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital, droit auquel ils peuvent renoncer à titre individuel. Si la collectivité des actionnaires le décide expressément, ils bénéficient également d'un droit de souscription à titre réductible.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfiques ou primes d'émission appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

Dans tous les cas, la réalisation d'opérations sur le capital doit respecter les dispositions légales de détention des droits de vote régissant la profession d'expert-comptable ou de commissaire aux comptes.

La quotité des droits de vote devant être détenue par les personnes mentionnées au 7-I de l'Ordonnance du 19 septembre 1945 est de plus des deux tiers ;

La quotité des droits de vote devant être détenue par des commissaires aux comptes ou des sociétés de commissaires aux comptes inscrits sur la liste prévue à l'article L 822-1 du Code de commerce ou des professionnels régulièrement agréés dans un autre Etat membre, est de trois quarts.

8.2. La réduction du capital est autorisée ou décidée par la collectivité des actionnaires. Elle ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité des actionnaires.

8.3. Les décisions relatives aux modifications du capital social sont prises par la collectivité des actionnaires.

La collectivité des actionnaires décidant une augmentation ou une réduction de capital peut déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de la réaliser.

Article 9 – LIBERATION DES ACTIONS

Les actions souscrites en numéraire doivent être obligatoirement libérées d'un quart au moins de leur valeur nominale lors de leur souscription et le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des actionnaires soit par une insertion faite quinze (15) jours au moins avant la date fixée pour chaque versement dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social, soit par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à chacun des actionnaires dans le même délai. Les versements sont effectués, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué à cet effet.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne, de plein droit et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, le paiement d'un intérêt au taux légal, jour par jour, à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'actionnaire défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

Article 10 – FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives.

Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Ces comptes individuels peuvent être des comptes « nominatifs purs » ou des comptes « nominatifs administrés » au choix de l'actionnaire.

A la demande de l'actionnaire, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la Société.

Article 11 – INDIVISIBILITE DES ACTIONS

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'actions indivises sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire unique de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par Ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Le droit de vote appartient au nu-proprétaire pour l'adoption des décisions collectives requises pour la modification des statuts ainsi que pour celles qui doivent être prises à l'unanimité, et à l'usufruitier pour les autres décisions collectives des actionnaires. Cependant, les titulaires d'actions dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote au cours des décisions collectives. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour l'adoption de toute décision collective qui interviendrait après l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de La Poste faisant foi de la date d'expédition.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont chacun le droit de participer à toutes les décisions collectives.

Le droit de l'actionnaire d'obtenir communication des documents sociaux ou de les consulter peut également être exercé par chacun des copropriétaires d'actions indivises, par l'usufruitier et le nu-proprétaire d'actions.

Article 12 – CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

12.1. Généralités

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres tenus à cet effet au siège social.

Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. En cas d'augmentation de capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation définitive de celle-ci. Elles demeurent négociables jusqu'à la clôture de la liquidation.

La cession des actions s'opère, à l'égard des tiers et de la Société, par un ordre de mouvement signé du cédant ou de son mandataire. Ce mouvement est préalablement inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit "registre des mouvements".

Les cessions d'actions non libérées des versements exigibles sont autorisées sous réserve que le cessionnaire prenne l'engagement de libérer lesdits versements en lieu et place du cédant.

12.2. Agrément

Les cessions et transferts d'actions entre actionnaires s'effectuent librement. Sauf en cas de succession ou de liquidation de communauté de biens entre époux ou de transfert (par voie de cession ou autrement) au profit d'un conjoint, un ascendant ou un descendant, le transfert d'actions à un tiers à quelque titre que ce soit est soumis à l'agrément préalable de la collectivité des actionnaires.

A cet effet, le cédant doit notifier à la Société et à chacun des actionnaires une demande d'agrément indiquant l'identité du cessionnaire, le nombre d'actions dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans le délai de huit (8) jours suivant la notification faite à la Société, le Président doit consulter la collectivité des actionnaires.

L'agrément résulte soit d'une notification émanant de la Société, soit du défaut de réponse dans le délai de trois (3) mois à compter de la demande.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé et à moins que le cédant décide de renoncer à la cession envisagée, le Président est tenu, dans le délai de trois (3) mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les actions soit par un actionnaire ou par un tiers, soit par la Société en vue d'une réduction de capital, mais en ce cas, avec le consentement du cédant.

Cette acquisition a lieu moyennant un prix qui, à défaut d'accord entre les parties, est déterminé par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Si, à l'expiration du délai de trois (3) mois ci-dessus prévu, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme étant donné. Toutefois, ce délai peut toujours être prolongé par décision de justice à la demande de la Société.

Pour les besoins du présent article, sont considérés comme des transferts, les mutations à titre gratuit ou onéreux, alors même qu'elles interviendraient par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice ou intervenant à l'occasion d'une fusion, ainsi que les apports en société, apports partiels d'actifs, apports en fiducie portant sur la propriété ou l'un de ses démembrements d'actions de la Société.

La procédure d'agrément n'est pas applicable lorsque la Société ne comporte qu'un seul actionnaire.

Article 13 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

13.1 Droits des associés

Chaque associé, en l'absence de catégories d'actions donnant des droits différents, a droit à une part des bénéfices, de l'actif social et du boni de liquidation, proportionnelle au nombre d'actions qu'il détient.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par un mandataire, choisi parmi les autres associés. A chaque action est attachée une voix. Les droits de vote de chaque associé sont proportionnels au nombre d'actions qu'il détient.

Chaque action donne, en outre, le droit d'être informé sur la marche de la société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre auront à faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions nécessaires.

13.2 Obligations des associés

Les associés ne sont tenus du passif social et ne supportent les pertes que jusqu'à concurrence de leurs apports.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions de la collectivité des associés.

Article 14 – PRESIDENT

14.1. Désignation et révocation

La société est représentée par un Président, personne physique ou personne morale. Le président peut être choisi parmi ou en dehors des actionnaires. Il peut être de nationalité française ou étrangère.

En cas de nomination d'une personne morale en qualité de Président, les dirigeants de cette personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Président personne morale, est représenté par son représentant légal, lequel peut désigner un représentant permanent auprès de la Société.

Le Président est nommé ou renouvelé dans ses fonctions par décision collective des actionnaires prise dans les conditions de l'article 19 des statuts, pour une durée déterminée ou indéterminée, précisée lors de sa nomination ou du renouvellement de ses fonctions.

Le Président peut être révoqué à tout moment par décision collective des actionnaires prise dans les conditions de l'article 19 des statuts, quelle que soit la durée pour laquelle il a été nommé, sans que ceux-ci aient à justifier d'un motif quelconque, et sans que celui-ci puisse prétendre à une quelconque indemnité. Le Président, s'il est actionnaire, peut prendre part au vote.

Le Président personne morale sera réputé démissionnaire d'office au jour de l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à son encontre.

En cas de vacance par décès ou démission du Président, la collectivité des actionnaires est réunie à l'initiative de l'actionnaire le plus diligent en vue de procéder à la nomination d'un nouveau Président.

14.2. Pouvoirs

Le Président assure la direction générale de la Société. Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers.

Sous réserve des pouvoirs que la loi et les présents statuts attribuent expressément à la collectivité des actionnaires, le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social.

La collectivité des actionnaires pourra, lors de la désignation du Président et à titre de mesure interne, apporter les restrictions qu'elle jugera utiles aux pouvoirs de ce dernier.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances.

Le Président peut donner toutes délégations de signature ou, dans la limite des pouvoirs ci-dessus visés, toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

14.3. Rémunération

En contrepartie de l'exercice de ses fonctions, le Président peut percevoir une rémunération. Il a droit au remboursement de ses frais professionnels sur présentation de justificatifs.

Article 15 – AUTRES DIRIGEANTS

Sur la proposition du président, la collectivité des associés peut nommer un ou plusieurs directeurs généraux chargés d'assister le président.

Vis à vis des tiers, seuls les dirigeants nommés en qualité de Directeurs Généraux ou de Directeurs Généraux Délégués bénéficient des mêmes pouvoirs que le Président.

La collectivité des actionnaires pourra, lors de la désignation des Directeurs Généraux ou des Directeurs Généraux Délégués et à titre de mesure interne, apporter les restrictions qu'elle jugera utiles aux pouvoirs de ces derniers.

Les Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués peuvent être révoqués à tout moment par décision collective ordinaire des actionnaires, quelle que soit la durée pour laquelle ils ont été nommés, sans que la collectivité des actionnaires ait à justifier d'un motif quelconque, et sans que les Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués révoqués puissent prétendre à une quelconque indemnité.

La rémunération des Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués est fixée par décision collective ordinaire des actionnaires.

Article 16 – DELEGUES DU COMITE D'ENTREPRISE

16.1. Droits résultant des articles L. 2323-62 et suivants du Code du travail

Les délégués du comité d'entreprise exercent les droits qui leur sont attribués par les articles L. 2323-62 et suivants du Code du travail auprès du Président ou de toute personne à laquelle le Président aurait délégué le pouvoir de présider le comité d'entreprise.

16.2. Participation des délégués du comité d'entreprise aux Assemblées

Deux (2) membres du comité d'entreprise désignés en son sein peuvent assister aux Assemblées d'actionnaires dans les conditions prévues par la loi et requérir l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour des Assemblées des actionnaires. Ils doivent, à leur demande, être entendus lors de toute délibération requérant l'unanimité des actionnaires.

Vingt-cinq (25) jours au moins avant la date de l'Assemblée, les demandes d'inscription des projets de résolution sont adressées par le membre du comité d'entreprise mandaté à cet effet au Président qui les examine et en accuse réception par tout moyen faisant preuve de la notification, dans un délai de dix (10) jours.

En application de la loi, le comité d'entreprise peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer une Assemblée en cas d'urgence.

Article 17 – CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS

Le Commissaire aux comptes, ou à défaut le Président, présente à la collectivité des actionnaires un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

La collectivité des actionnaires statue sur ce rapport. Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et éventuellement pour le Président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, lorsque la Société ne comprend qu'un seul actionnaire, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son dirigeant.

Les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales ne sont pas soumises aux dispositions susvisées. Cependant, sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties, elles sont communiquées au Commissaire aux comptes. Tout actionnaire a le droit d'en obtenir communication.

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de commerce s'appliquent au Président et aux dirigeants de la Société dans les conditions déterminées par cet article.

Article 18 – NOMINATION ET FONCTIONS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

La collectivité des associés désigne, lorsque cela est obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires, pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixée par la loi, notamment en ce qui concerne le contrôle des comptes sociaux, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants.

Lorsque la désignation d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant demeure facultative, la collectivité des associés, peut, si elle le juge opportun, procéder à de telles désignations.

En outre, la nomination d'un commissaire aux comptes pourra être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Les Commissaires aux comptes doivent être invités à participer à toutes les décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés.

Article 19 – DECISIONS COLLECTIVES DES ACTIONNAIRES

19.1. Compétence des actionnaires

Les actionnaires délibérant collectivement sont seuls compétents pour prendre les décisions suivantes :

- nomination, renouvellement et révocation du Président, des Directeurs Généraux et des Directeurs Généraux Délégués ;
- fixation de la rémunération du Président, des Directeurs Généraux et des Directeurs Généraux Délégués ;
- nomination, renouvellement et révocation des Commissaires aux comptes ;
- approbation des comptes annuels et affectation des bénéfices ;
- extension ou modification de l'objet social ;
- augmentation, réduction et amortissement du capital social ;
- fusion, scission, apport partiel d'actif et dissolution ou liquidation de la Société ;
- prorogation de la durée de la Société ;
- autorisation d'émissions d'obligations ou de toutes autres valeurs mobilières ;
- transformation de la Société ;
- agrément d'un nouvel actionnaire ;
- toute décision emportant modification des statuts.

Toute autre décision relève de la compétence du Président, ainsi que des Directeurs Généraux ou des Directeurs Généraux Délégués, si ces derniers disposent des mêmes pouvoirs que le Président.

19.2. Majorité

Toutes les décisions sont prises à la majorité simple (50% + 1) des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés à l'exception de celles résultant du consentement de tous les actionnaires exprimé dans un acte et celles qui, selon la loi ou les présents statuts, doivent être impérativement prises à l'unanimité.

19.3. Quorum

La collectivité des actionnaires ne peut valablement délibérer sur première consultation que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins le quart des actions ayant droit de vote. Sur deuxième consultation, aucun quorum n'est requis.

19.4. Règles de délibérations

Les décisions collectives sont prises à l'initiative du Président ou de l'actionnaire détenant le plus grand nombre d'actions. En cas de carence, elles peuvent également être prises, le cas échéant, à l'initiative des Commissaires aux comptes.

Les décisions collectives sont prises, à la discrétion de la personne qui en a pris l'initiative, soit en Assemblée générale, soit par téléconférence téléphonique ou audiovisuelle, tous les moyens de communication pouvant être utilisés, soit par consultation écrite, soit par simple établissement d'un acte sous seing privé ou notarié signé par tous les actionnaires.

Quel qu'en soit le mode, toute consultation des actionnaires doit faire l'objet d'une information préalable comprenant l'ordre du jour, le texte des résolutions et tous documents et informations leur permettant de se prononcer en toute connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Cette information doit faire l'objet d'une communication intervenant lors de la convocation ou, en cas de consultation écrite ou d'établissement d'un acte signé des actionnaires, lors de l'envoi du bulletin de vote ou de l'acte.

Les actionnaires peuvent se faire représenter en toutes occasions par un autre actionnaire ou toute autre personne mandatée à cet effet. Les mandats peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par courrier électronique ou télécopie, auquel cas l'original est adressé au siège social de la Société. En cas de contestation sur la validité du mandat conféré, la charge de la preuve incombe à celui qui se prévaut de l'irrégularité du mandat.

a) Assemblées d'actionnaires

Les Assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre endroit au choix de la personne ayant pris l'initiative de la consultation.

La convocation est faite par tous moyens dix (10) jours à l'avance. Elle indique le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion. L'Assemblée peut se réunir sans délai si tous les actionnaires sont présents ou représentés.

Sauf désignation d'un autre président de séance par les actionnaires, l'Assemblée est présidée par la personne ayant pris l'initiative de la consultation. L'Assemblée élit un secrétaire qui peut être pris en dehors des actionnaires.

Il est signé une feuille de présence dans les conditions prévues par l'article R. 225-95 du Code de commerce.

b) Consultations écrites

En cas de consultation écrite, la personne ayant pris l'initiative de la consultation communique par tous moyens à chaque actionnaire un bulletin de vote qui doit préciser l'adresse postale, l'adresse électronique ou le numéro de fax auquel le bulletin de vote doit être retourné. Le délai maximum imparti pour le retour du bulletin de vote à la Société est de dix (10) jours à compter de la date d'envoi par la Société.

Chaque actionnaire doit compléter le bulletin de vote en indiquant son vote, pour chaque résolution, dans la case correspondante. Dans le cas où aucune case ne serait cochée ou plusieurs cases cochées pour une même résolution, le vote sera réputé négatif. L'actionnaire doit retourner le bulletin de vote dûment complété, daté et signé à l'adresse ou au numéro de fax indiqué ou, à défaut d'une telle indication, au siège social de la Société.

Si l'actionnaire manque de répondre dans les délais prescrits, ou si aucun vote n'est enregistré pour une ou plusieurs résolutions, la ou les résolutions correspondantes sont réputées rejetées par l'actionnaire concerné.

Sous réserve que le quorum et la majorité soient atteints, la décision est réputée adoptée à l'expiration du délai de dix (10) jours défini ci-avant.

Dans les meilleurs délais après la date fixée pour la réception des bulletins de vote, la personne ayant pris l'initiative de la consultation prépare, date et signe le procès-verbal qui inclut les informations indiquées dans l'article 19.5 ci-après.

c) Délibérations par voie de téléconférence téléphoniques ou audiovisuelles

La convocation est faite par tous moyens dix (10) jours à l'avance. Elle indique le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la téléconférence. La convocation peut être faite sans délai si tous les actionnaires sont présents ou représentés.

Sauf désignation d'un autre président de séance par les actionnaires, la téléconférence est présidée par la personne ayant pris l'initiative de la consultation. Les actionnaires désignent un secrétaire qui peut être pris en dehors des actionnaires.

Le président de séance établit dans les meilleurs délais, date et signe le procès-verbal de la séance portant les informations mentionnées dans l'article 20.5 ci-après.

Le président de séance en adresse une copie, par tout moyen, à chacun des actionnaires ayant participé aux délibérations. Ces derniers lui en retournent une copie dûment signée, le jour même, par tout moyen permettant d'en rapporter la preuve.

d) Actes sous seing privé ou notariés

Lorsque les décisions résultent du consentement des actionnaires exprimé dans un acte sous seing privé ou notarié, celui-ci doit comporter les noms de tous les actionnaires et la signature de chacun d'eux.

19.5 Procès-verbaux

Les décisions collectives des actionnaires, quel qu'en soit le mode, sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé. Ce registre est tenu au siège de la Société. Il est signé par le Président.

Les procès-verbaux devront indiquer le mode de délibération, la date de la délibération, les actionnaires présents, représentés ou absents et l'identité de toute personne ayant assisté à tout ou partie des délibérations, ainsi que le texte des résolutions et sous chaque résolution le sens du vote des actionnaires (adoption ou rejet).

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations sont valablement certifiés par le Président, ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

Article 20 – DROIT D'INFORMATION ET DE COMMUNICATION DES ACTIONNAIRES

Tout actionnaire a le droit d'obtenir communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion et la marche de la Société.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la loi et les règlements.

Article 21 – EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée de douze (12) mois, qui commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2027.

En outre, les actes accomplis pour le compte de la société pendant la période de constitution et repris par celle-ci seront rattachés à cet exercice.

Article 22 – COMPTES COURANTS D'ACTIONNAIRES

Les actionnaires pourront, avec l'accord du Président, déposer dans la caisse sociale des fonds en compte courant. Ces fonds seront productifs d'intérêts à un taux et des conditions déterminés par le Président. Ces intérêts seront portés aux frais généraux. Les conditions de retrait seront également déterminées par le Président.

Article 23 – INVENTAIRE – COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi.

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Il dresse également le bilan décrivant les éléments actifs et passifs et faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat récapitulant les produits et les charges de l'exercice, ainsi que l'annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Il annexe au bilan un état des cautionnements, avals et garanties donnés par la Société et un état des sûretés consenties par elle.

Il est procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires. Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis est mentionné à la suite du bilan.

Le Président établit le rapport de gestion sur la situation de la Société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi, ses activités en matière de recherche et de développement.

Le cas échéant, le Président arrête également les comptes consolidés en même temps que les comptes annuels.

Tous les documents sont mis, le cas échéant, à la disposition des Commissaires aux comptes dans les conditions légales.

Article 24 – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Le Président doit soumettre l'approbation des comptes annuels à la collectivité des actionnaires dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice.

Après approbation des comptes de l'exercice et constatation d'un bénéfice distribuable tel qu'il est défini par la loi, la collectivité des actionnaires décide de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Le bénéfice distribuable est réparti entre tous les actionnaires proportionnellement au nombre d'actions appartenant à chacun d'eux.

La collectivité des actionnaires peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par la collectivité des actionnaires, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

Article 25 – PAIEMENT DES DIVIDENDES – ACOMPTE

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par la collectivité des actionnaires.

La mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf (9) mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

Aucune répétition de dividende ne peut être exigée des actionnaires sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et que la Société établit que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances. Le cas échéant, l'action en répétition est prescrite trois (3) ans après la mise en paiement de ces dividendes.

Les dividendes non réclamés dans les cinq (5) ans de leur mise en paiement sont prescrits.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et, le cas échéant, certifié par un Commissaire aux comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts, a réalisé un bénéfice d'un montant au moins égal à celui des acomptes, il peut être distribué des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice.

La distribution d'acomptes sur dividendes (montant, date, répartition) peut être décidée par le Président ou par la collectivité des actionnaires.

Article 26 – CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président est tenu, dans les quatre (4) mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de consulter la collectivité des actionnaires, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par l'article L. 225-248 du Code de commerce, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de la collectivité des actionnaires doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si la collectivité des actionnaires n'a pu délibérer valablement.

Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

Article 27 – TRANSFORMATION

La décision de transformation de la Société en société d'une autre forme est prise par une décision collective des actionnaires, le cas échéant, sur le rapport des Commissaires aux comptes de la Société, lequel doit attester que le montant des capitaux propres est au moins égal au montant du capital social.

La transformation en société en nom collectif nécessite l'accord de tous les actionnaires.

La transformation en société en commandite simple ou par actions est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts et avec l'accord de tous les actionnaires qui acceptent d'être commandités.

La transformation en société à responsabilité limitée est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts des sociétés de cette forme.

Article 28 – DISSOLUTION – LIQUIDATION

Hors les cas de dissolution judiciaire prévue par la loi, et sauf prorogation régulière, la dissolution de la Société intervient à l'expiration du terme fixé par les statuts ou à la suite d'une décision collective des actionnaires.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par cette décision collective.

Le liquidateur représente la Société. Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté par le liquidateur qui est investi des pouvoirs les plus étendus. Il répartit ensuite le solde disponible.

La collectivité des actionnaires peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

L'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est partagé également entre toutes les actions.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la décision éventuelle de dissolution, qu'elle soit volontaire ou judiciaire, entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission du patrimoine social à l'actionnaire unique personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Article 29 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui, pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation s'élèveraient soit entre la Société et les actionnaires ou les organes dirigeants et les actionnaires, soit entre les actionnaires eux-mêmes en ce qui concerne les affaires sociales, seront soumises aux tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

Article 30 – FORMATION DE LA SOCIETE

30.1. Nomination du Président

Madame Aurore, Françoise, Béatrice DONGAR-FENELOUS est nommée président de la société sans limitation de durée.

Madame Aurore, Françoise, Béatrice DONGAR-FENELOUS accepte lesdites fonctions et déclare qu'elle satisfait à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice de ce mandat social.

Elle ne sera pas rémunérée pour l'exercice de ses fonctions, jusqu'à décision contraire de la collectivité des actionnaires. Elle pourra néanmoins prétendre, sur présentation d'états justificatifs, au remboursement des frais exposés dans l'intérêt de la Société dans le cadre de l'accomplissement de son mandat.

30.2. Jouissance de la personnalité morale – Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés

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

L'état des actes accomplis au nom de la Société en formation, préalablement à la signature des statuts, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société, figure en annexe aux présentes (Annexe 1). La signature de cette annexe emportera reprise desdits engagements par la Société lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés. Cet état a en outre été tenu à la disposition des actionnaires à l'adresse prévue du siège social.

L'état des actes qui seront accomplis au nom de la Société en formation entre la signature des statuts et la date d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société, figure également en annexe aux présentes (Annexe 2). A cet effet, les actionnaires fondateurs donnent tous pouvoirs à Madame Aurore, Françoise, Béatrice DONGAR-FENELOUS à l'effet de conclure ces actes et engagements.

L'immatriculation de la Société emportera reprise automatique de ces actes souscrits au nom de la Société en formation.

Le Président de la Société est, par ailleurs, expressément habilité dès sa nomination à passer et à souscrire, pour le compte de la Société, les actes et engagements entrant dans ses pouvoirs statutaires et légaux. Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits, dès l'origine par la Société, après vérification par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires, postérieurement à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, de leur conformité avec le mandat ci-dessus défini et au plus tard à l'approbation des comptes du premier exercice social.

Les formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements seront effectuées à la diligence du Président.

Fait à VENDRANGES, le 11/03/2026

En six exemplaires originaux dont un pour l'enregistrement, un pour le dépôt au greffe, un pour le dépôt au siège social.

**Madame Aurore, Françoise, Béatrice
DONAR-FENELOUS**

Bon pour acceptation des fonctions de Président

**Monsieur Dylan, Christin, Frédéric
ROUCHOUSE**

21 LUNES IMMOBILIER

Société par Actions Simplifiée au capital de 1.500 euros
Siège social : 251 route des Cerises
42590 VENDRANGES
RCS ROANNE

ANNEXE 1

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

LES SOUSSIGNES :

- **Madame Aurore, Françoise, Béatrice DONGAR-FENELOUS**
Née le 15 septembre 1990 à BEZIERS (34500)
Demeurant à 251 route des Cerises (42590), VENDRANGES,
De nationalité française
A conclu un PACS avec Monsieur Rouchouse Dylan, enregistré à la mairie de Vendranges, le 2 juin 2025.

 - **Monsieur Dylan, Christin, Frédéric ROUCHOUSE**
Né le 21 avril 1997 à SAINT ETIENNE (42000)
Demeurant à 251 route des Cerises (42590), VENDRANGES,
De nationalité française
A conclu un PACS avec Madame Aurore DONGAR-FENELOUS, enregistré à la mairie de Vendranges, le 2 juin 2025.
-

DECLARENT

qu'ils ont pris pour le compte de la Société en formation les engagements suivants :

- Ouverture d'un compte bancaire auprès du CIC ;
- recours au Cabinet In Concilium pour la constitution de la Société.

L'ensemble des actes qui ont d'ores et déjà été accomplis pour le compte de la Société en formation ne forme qu'un tout avec les présents statuts.

Fait à **VENDRANGES**

Le 11/03/2026

En six (6) exemplaires

Madame Aurore, Françoise, Béatrice
DONAR-FENELOUS

Monsieur Dylan, Christin, Frédéric
ROUCHOUSE

21 LUNES IMMOBILIER

Société par Actions Simplifiée au capital de 1.500 euros
Siège social : 251 route des Cerises
42590 VENDRANGES
RCS ROANNE

ANNEXE 2

**ETAT DES ACTES A ACCOMPLIR POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN
FORMATION ENTRE LA SIGNATURE DES STATUTS ET LA DATE DE
L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE AUPRES DU REGISTRE DU
COMMERCE ET DES SOCIETES**

Néant.

Fait à **VENDRANGES**
Le 11/03/2026
En six (6) exemplaires

**Madame Aurore, Françoise, Béatrice
DONAR-FENELOUS**

**Monsieur Dylan, Christin, Frédéric
ROUCHOUSE**