

Société Civile Immobilière JACQUES MICHEL

Société civile au capital de 1 524,49 euros

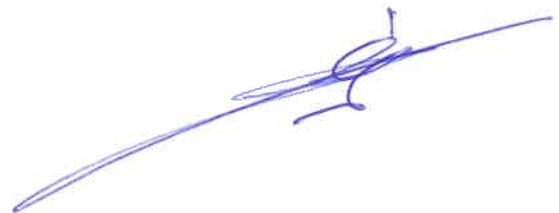
Siège social : 164 CHEMIN DE LA PEYRIERE

83440 FAYENCE

349 479 329 RCS

STATUTS

MIS A JOUR LE 18-12-2025
ARTICLE QUATRIEME - SIEGE SOCIAL



**CERTIFIE CONFORME
A L'ORIGINAL**

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DÉNOMINATION, SIÈGE, DURÉE

ARTICLE PREMIER - 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, 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 DEUXIEME - OBJET

La Société a pour objet :

L'acquisition en FRANCE par voie d'achat, d'échange ; apport ou autrement, de tous immeubles bâtis ou non bâtis, ainsi que de tous droits immobiliers.

La gestion, la mise en valeur, l'exploitation et la vente de ces immeubles et droits, directement ou par toutes autres modalités,

Et généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou pouvant contribuer à son développement et à la condition qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Pour la réalisation de cet objet, la gérance peut effectuer toutes opérations non susceptibles de porter atteinte à la nature civile de l'activité sociale.

ARTICLE TROISIEME - DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale : **Société Civile Immobilière Jacques Michel**

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 Immobilière" 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 publicitaires 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 R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE QUATRIEME - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **164 chemin de la Peyrière 83440 FAYENCE**

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 CINQUIEME – DURÉE – PROROGATION – DISSOLUTION

I.- La durée de la Société est fixée à 50 années à compter de la date de son immatriculation ; jusqu'à l'intervention de celle-ci, les relations entre associés ont régi comme il est précisé à l'article vingt-quatrième, alinéa deux ci-après.

II.- Par décision collective extraordinaire des associés la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix neuf

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective extraordinaire des associés, à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au président du Tribunal de Grande Instance, statuant sa requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

III.- La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective extraordinaire des associés ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi et notamment celles ci-après évoquées aux présents statuts.

La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions du gérant.

En cas de décès, il est fait application des dispositions de l'article douzième-II ci-après. Dans les cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, l'associé se retire d'office de la société et il est fait application des dispositions de l'article douzième-I, à l'exception de celles se rapportant au délai de préavis, à moins que les autres associés, unanimes, ne décident la dissolution anticipée.

TITRE II. – APPORTS- CAPITAL SOCIAL- PARTS SOCIALES

ARTICLE SIXIEME - APPORTS

Il est apporté à la société, savoir :

- **Monsieur Christian BOCK,**
une somme de HUIT MILLE FRANCS, ci..... 8 000 Francs
Soit 1 219,59 euros



- **Madame Gaelle BUZULIER,**
une somme de DEUX MILLE FRANCS, ci2 000 Francs
Soit 304,90 euros

- Soit ensemble, la somme totale de10 000,00 Francs**
Soit 1 524,49 euros

Lesquelles sommes ont été effectivement versées dans la Caisse sociale ainsi que les associés le reconnaissent et s'en donnent mutuellement décharge.

ARTICLE SEPTIEME - CAPITAL SOCIAL-PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à dix mille francs (10 000 F).
Soit Mille Cinq Cent Vingt Quatre Euros et Quarante Neuf centimes (1 524,49 euros)

Il est divisé en 100 parts de 100 francs **soit 15,24 euros** chacune, lesquelles sont attribuées et réparties comme suit :

- **Monsieur Christian BOCK,**
A concurrence de 80 parts sociales, numérotées de 1 à 80, ci 80 parts

- **Madame Gaelle BUZULIER,**
A concurrence de 20 parts sociales, numérotées de 81 à 100, ci 20 parts

Soit ensemble, la somme totale de100 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts sociales.

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les 100 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE HUITIEME - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti selon décision collective extraordinaire des associés, et ceci, selon tout mode approprié.

En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales de numéraire, les associés organisent s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible.



La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et prévoit une répartition proportionnelle équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés ; le tout à défaut d'autre décision des associés.

ARTICLE NEUVIEME - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

I.- Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes dans les conditions précisées aux articles vingt-deuxième et vingt-troisième ci-après.

II.- A 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 de paiement. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenue comme celui dont la participation dans le capital social est le plus faible. Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales, contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

III.- Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque associé résulte seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées. Une copie, certifiée conforme par la gérance, de ces actes sera délivrée à tout associé qui en fera la demande, aux frais de la société.

ARTICLE DIXIEME – PARTS SOCIALES – CESSIONS – AGREMENTS

I.- Les parts sociales ne peuvent être cédées même entre associés ou entre ascendants et descendants que du consentement unanime des associés donné par décision extraordinaire.

II.- Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des coassociés, avec demande d'agrément. La gérance provoque la décision des associés. A défaut de l'avoir fait dans le mois de la notification du projet à la société tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation émanant de l'associé ayant convoqué régulièrement l'assemblée pour la date la moins éloignée. La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance ou par l'auteur de la convocation, au cédant ainsi qu'à chacun des autres associés.

III.- En cas d'agrément la cession doit être régularisée dans un délai de trois mois à compter de la notification faite au cédant. Faute de l'être dans ce délai par la défaillance du cédant ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.

IV.- En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du II ci-dessus, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la

société. La dissolution sera cependant rendue caduque si le cédant notifie à la société, dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession.

La demande émanant de chacun des associés, contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert, est notifiée à la société et à chacun des coassociés, y compris le cédant, dans un délai de deux mois à compter de la notification au demandeur de la décision de refus d'agrément.

La gérance opère la répartition à l'issue des délais visés à l'alinéa qui précède. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus mais, le cas échéant, dans la limite des demandes. Le reliquat non attribué est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient, et ainsi de suite si nécessaire.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être agréé par les associés dans les conditions prévues en I ci-dessus ; mais elle peut également, avec le même accord, offrir de racheter elle-même les parts. Dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

La gérance notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert.

En cas d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

La gérance peut impartir aux parties un délai, qui ne peut être inférieur à un mois, pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé à son projet de cession non agréé.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les quinze jours de la notification du rapport.

Jusqu'à acceptation expresse ou tacite du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, à moins que la société ne décide de racheter elle-même les parts ; le cas échéant et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé dans les conditions évoquées en I ci-dessus.



À défaut de substitution opérée dans le délai de six mois prévus au deuxième alinéa du présent paragraphe IV, les autres offres sont réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agréé.

V.- Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains du notaire désigné par la gérance.

VI.- La régularisation des cessions incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés devant le notaire désigné par elle.

Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant.

En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

VII.- Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non-réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

VIII.- Les dispositions des paragraphes I à VII ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

IX.- Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

X.- Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée.

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

CB

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

XI.- Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe II ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du paragraphe IX ci-dessus aient été respectées.

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au paragraphe X, alinéas 2 et 3, ci-dessus.

XII.- Les notifications visées sous le présent article ont lieu par la voie d'un acte extrajudiciaire ou par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception

ARTICLE ONZIEME – PARTS SOCIALES – CESSIONS – CONSTATATION

La cession des parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

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

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, dans le cas prévu à l'article 1595 du Code civil, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

ARTICLE DOUZIEME – RETRAIT OU DÉCÈS D'UN ASSOCIÉ

I. - Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation unanime des autres associés.

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés, fixée, à la date de clôture du dernier exercice approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code civil.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent.

De leur côté, retrayant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

CIB

Le retrayant et les candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans le mois de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable comptant et il est procédé, le cas échéant, comme dit à l'article 10 ci-dessus.

II. - En cas de décès d'un associé, la société continue avec ses héritiers ou légataires, personnes physiques.

Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément des associés survivants.

La décision des associés doit être notifiée dans les six mois de la notification à la société de la survenance du décès, à défaut de quoi héritiers et légataires sont réputés agréés.

Les héritiers et légataires qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales de leur auteur, laquelle valeur, à défaut d'accord, est fixée à la date du décès par un expert selon ce qui est dit à l'article 1843-4 du Code civil. La valeur ainsi fixée s'impose à la société et aux héritiers ou légataires.

La décision des associés refusant l'agrément des héritiers ou légataires implique décision de la société de racheter les parts sociales qui ne seraient pas acquises par les associés survivants, dans les conditions ci-dessus prévues pour opérer la réduction de capital et l'annulation qui s'ensuit, tous pouvoirs étant accordés à la gérance en tant que de besoin.

Dès qu'elle est avertie du décès, la gérance provoque la décision des associés et notifie celle-ci aux associés survivants et aux héritiers ou légataires ou au notaire chargé de les représenter.

En cas de refus d'agrément, chacun des associés survivants notifie à la gérance le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir, dans le mois de la notification à lui faite du refus d'agrément.

La gérance opère la répartition à proportion du nombre de parts dont chaque associé concerné était titulaire lors de la survenance du décès et dans la limite de sa demande. Tout associé acquéreur peut renoncer à son offre jusqu'à acceptation expresse ou tacite du prix sur lequel société et héritiers ou légataires se sont mis d'accord ou qui a été fixé par l'expert. La société peut impartir aux candidats acquéreurs un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours pour notifier à la société leur acceptation ou leur refus, leur silence valant refus.

Le reliquat des parts non attribué aux associés est remboursé par la société aux héritiers ou légataires, laquelle société procède à l'annulation consécutive des parts.

Par exception à ce qui est dit ci-dessus, et sauf accord exprès des héritiers ou légataires, pour le remboursement de la valeur des parts par la société, le rachat par les associés survivants est obligatoire lorsque la société est assujettie au régime fiscal des sociétés de capitaux. Dans ce cas, chacun des associés est tenu d'acquérir un nombre de parts à proportion de sa participation au capital social, sauf accord entre les associés sur tout autre mode de répartition.

Le prix ou le remboursement de la valeur des parts donne lieu à règlement comptant le jour de la régularisation de la cession ou de la décision définitive de réduction du capital social.



III. – Les frais et honoraires d’expertise sont pris en charge pour moitié par le retrayant ou les héritiers ou légataires, et pour moitié par les cessionnaires ou la société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

Les notifications visées sous le présent article sont effectuées soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d’avis de réception.

En cas de décès d’un associé, la gérance est en droit d’exiger des héritiers et légataires, ainsi que de tous notaires, toutes pièces justificatives tant du décès que des vocations héréditaires ou de légataires des intéressés.

TITRE III – GÉRANCE

ARTICLE TREIZIEME – GÉRANCE – DÉSIGNATION – DÉMISSION – RÉVOCATION

I – Nomination : La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision ordinaire.

Le premier gérant de la société est Monsieur BOCK, associé, lequel exerce son mandat sans limitation de durée.

II – Démission : 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 adressée six mois avant la clôture de l’exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu’à l’issue de cette clôture.

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

III – Révocation : Les associés peuvent mettre fin au mandat d’un gérant par décision collective ordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie judiciaire pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.

La révocation d’un gérant, s’il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

IV – Carence de gérance : Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, à supposer qu’il puisse lui-même convoquer l’assemblée, peut demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d’un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d’un an, tout intéressé peut demander au tribunal de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

CB

V – Publicité : La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

ARTICLE QUATORZIEME – GÉRANCE – POUVOIRS

I. – Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. 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.

Sauf à respecter les dispositions prévues au II du présent article, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

II. – Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

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.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par l'assemblée des associés devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants par lettre recommandée avec demande d'avis de réception quinze jours au moins à l'avance. Toute notification sera considérée comme un juste motif de révocation.

Les actes et opérations suivants exigent l'accord préalable de la collectivité des associés, sans que cette limitation de pouvoirs puisse être opposable aux tiers, à savoir :

- les ventes, échanges, achats immobiliers ; les emprunts et affectations hypothécaire

III. – La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention : « **Pour la Société Civile Immobilière Jacques-Michel** »

IV. – Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

ARTICLE QUINZIEME – GÉRANCE – RÉMUNÉRATION

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

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

ARTICLE SEIZIEME – GÉRANCE – RESPONSABILITÉ

I.- 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.

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

TITRE IV – INFORMATION DES ASSOCIÉS ET DÉCISIONS COLLECTIVES

ARTICLE DIX-SEPTIEME – DROIT DE COMMUNICATION ET QUESTIONS ÉCRITES

Une fois par an, tout associé a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

À tout moment, un associé peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois

ARTICLE DIX-HUITIEME – DÉCISIONS COLLECTIVES – NATURE – MAJORITÉ

Les décisions collectives des associés sont de nature ordinaire ou extraordinaire.

I. – Sont de nature extraordinaire toutes les décisions comportant 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 l'une de celles visées au paragraphe IV du présent article.

CB

II. – Sont de nature ordinaire toutes 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 civil écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats

III. – Les décisions de nature extraordinaire, sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts, sont prises par la majorité en nombre des associés représentant les deux tiers du capital social.

IV. – Les décisions de nature ordinaire sont prises par des associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE DIX-NEUVIEME – DÉCISIONS COLLECTIVES – MODALITÉS

I. – Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un acte authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée.

II. – Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

Tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance la convocation d'une assemblée, comme encore après cessation de fonctions du dernier gérant, peut convoquer directement l'assemblée des associés. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet des résolutions.

L'assemblée ne peut toutefois valablement se réunir si une décision collective est déjà intervenue depuis moins de six mois.

Néanmoins, en cas d'urgence, tout associé peut demander, par voie de requête, au président du tribunal de grande instance, la désignation d'un mandataire de justice chargé de convoquer l'assemblée. L'ordonnance désignant le mandataire fixe également l'ordre du jour.

III. – Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception, postées quinze jours francs au moins à l'avance. La lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour ainsi que le texte du projet des résolutions.

En cas de consultation écrite, la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution, en le priant d'en retourner un exemplaire daté et signé, avec indication en marge de chaque résolution des mots écrits à la main de l'associé « **adoptée** » ou « **rejetée** », étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

Pour être valablement retenue, la réponse de l'associé doit parvenir au siège de la société dans les trente jours à compter de la date d'envoi de la consultation.

IV. – L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ; à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire du plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée peut désigner un secrétaire associé ou non. À défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé (ou par son conjoint), justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus d'un associé.

Les copropriétaires d'une part indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, leurs conjoints ou les coassociés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires. La gérance peut enjoindre aux indivisaires de procéder ou faire procéder à la désignation dans les trois mois. À défaut, la gérance provoque elle-même la désignation du mandataire commun.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation et la répartition des résultats, auquel cas il est réservé à l'usufruitier

V. – Toute délibération est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les noms et prénoms des associés présents, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote.

Le procès-verbal est signé par chacun des associés présents.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé. Le procès-verbal est signé par les gérants.

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

VI. – Les procès-verbaux des décisions collectives ainsi que, le cas échéant, les procès-verbaux dressés par la gérance contenant reproduction des actes sous seing privé signés des associés ou des actes et procès-verbaux authentiques, sont établis, dans la mesure de l'exigence des dispositions réglementaires existantes, sur un registre spécial.

VII. – Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

TITRE V – ANNÉE SOCIALE – COMPTES SOCIAUX

ARTICLE VINGTIÈME – ANNÉE SOCIALE

L'année sociale commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de la même année. Exceptionnellement, la première année prendra fin le 31 décembre 1989.

CB

ARTICLE VINGT ET UNIEME – BÉNÉFICES – APPROBATION DES COMPTES

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Les comptes de l'année écoulée sont présentés aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'année écoulée.

Le rapport est soumis à l'approbation des associés dans les trois mois à compter de la clôture de la période de référence écoulée.

Ce rapport est joint à la lettre de convocation ou de consultation.

En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé au moins quinze jours avant la date d'intervention de cet acte.

ARTICLE VINGT-DEUXIEME – RESULTATS – AFFECTATION ET REPARTITION

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

Sont distribuables également toutes sommes portées en réserves.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de le reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés à proportion, pour chacun d'eux, de sa part dans le capital social.

Elles sont mises en paiement dans les deux mois suivant la décision, soit des associés, soit, à défaut, de la gérance.

Les pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves ou du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte « pertes antérieures » inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs.

Les associés peuvent néanmoins décider de les prendre directement en charge, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital social.

TITRE VI – LIQUIDATION

ARTICLE VINGT-TROISIEME



I. – La société est en liquidation dès l’instant de sa dissolution, à moins que celle-ci n’intervienne ensuite par fusion ou scission.

La dissolution n’a d’effet à l’égard des tiers qu’après sa publication.

À compter de la dissolution, la dénomination sociale est suivie de la mention : « **Société en liquidation** », suivie du nom du ou des liquidateurs.

II. – La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective ordinaire.

Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu’à clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit au paragraphe III ci-après.

Si le mandat de liquidateur venait à être totalement vacant et faute par les associés d’avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il sera procédé à la nomination d’un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

III. – 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.

IV. – Le ou les liquidateurs sont révocables par décision collective des associés de nature ordinaire.

V. – La nomination et la révocation d’un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu’à compter de leur publication.

Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d’une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

VI. – Chaque liquidateur a droit à une rémunération fixée par la décision portant nomination.

Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision de nature ordinaire nécessaire à la fixation de leur rémunération.

VII. – Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d’actif, à l’amiable ou autrement, en bloc ou isolément ; régler toutes affaires en cours lors de la dissolution jusqu’à leur bonne fin ; recevoir tous règlements, donner valablement quittance ; payer les dettes sociales ; consentir tous arrangements, compromis ou transactions ; et plus généralement faire tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

VIII. – Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l’actif net subsistant est effectué entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l’attribution préférentielle.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître un mali, celui-ci est supporté par les associés dans la même proportion que le boni.

TITRE VII – PERSONNALITÉ MORALE – ACTES ACCOMPLIS AVANT IMMATRICULATION – PUBLICITÉ – FRAIS

ARTICLE VINGT-QUATRIEME – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITÉ MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

ARTICLE VINGT-CINQUIEME – ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

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

La société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été contractés dès l'origine par elle.

ARTICLE VINGT-SIXIEME – MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES

I.- Dès maintenant, les soussignés donnent mandat à Monsieur BOCK, ci-dessus désigné comme gérant à l'article 13, pour accomplir les actes suivants :

1ent.- Acquérir aux prix, charges et conditions qu'il jugera convenable, un immeuble sis à VERNON (Eure-27), Rue Saint-Jacques N°2 à effectuer tous travaux nécessaires.

2ent.- Obtenir de tous les établissements bancaires, tous emprunts à cet effet, consentir toutes garanties et hypothèques sur l'immeuble acquis.

3ent.- Louer en tout ou partie de l'immeuble à toute personne physique ou morale qu'il lui plaira.

II. - Tous pouvoirs sont en outre donnés à Monsieur BOCK, gérant désigné, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et pour signer tous actes, pièces et documents y afférents, effectuer toutes déclarations requises et accomplir toutes démarches nécessaires à la mise en œuvre des présentes décisions.



ARTICLE VINGT-SEPTIEME – FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société, portés en frais généraux dès la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

Fait à FAYENCE

Le 18 décembre 2025

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a cursive, illegible name.