Docusign Envelope ID: 6493D612-7E5D-4CAD-9F48-DF550CCD848F

ABCD IMMO
Société civile immobilière
au capital de 1.000,00 euros
Siège social : 10, Grande Rue
80700 ANDECHY

Société en cours de constitution

STATUTS CONSTITUTIFS

Docusign Envelope ID: 6493D612-7E5D-4CAD-9F48-DF550CCD848F

LES SOUSSIGNÉS :

1. **Monsieur Brian**, **Bernard**, **Marc DELARUE**, né le 07 décembre 1998 à MONTDIDIER (Somme), de nationalité française, époux en uniques noces de Madame Candice, Annick, Lucette THOREL, née le 25 janvier 1998 à MONTDIDIER (Somme),

De première part,

2. **Madame Candice**, **Annick**, **Lucette THOREL**, née le 25 janvier 1998 à MONTDIDIER (Somme), de nationalité française, épouse en uniques noces de Monsieur Brian, Bernard, Marc DELARUE, né le 07 décembre 1998 à MONTDIDIER (Somme),

De deuxième part,

Monsieur Brian DELARUE et Madame Candice THOREL sont mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 24 septembre 2022, en la mairie de ROYE (Somme), ledit régime n'ayant fait l'objet d'aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis,

Demeurant ensemble à ANDECHY (Somme) - 10, Grande rue,

Résidents au sens de la réglementation fiscale,

3. **Mademoiselle Ariane**, **Monique**, **Hélène**, **Lucette DELARUE**, née le 22 avril 2022 à AMIENS (Somme), de nationalité française, mineure non-émancipée représentée par les soins de Monsieur Brian DELARUE ainsi que Madame Candice THOREL, épouse DELARUE, agissant en qualité d'administrateurs légaux en exercice,

Domiciliée à ANDECHY (Somme) - 10, Grande rue,

De troisième part,

4. **Mademoiselle Albane**, **Isabelle**, **Annick**, **Evelyne DELARUE**, née le 21 juillet 2025 à AMIENS (Somme), de nationalité française, mineure non-émancipée représentée par les soins de Monsieur Brian DELARUE ainsi que Madame Candice THOREL, épouse DELARUE, agissant en qualité d'administrateurs légaux en exercice,

Domiciliée à ANDECHY (Somme) - 10, Grande rue,

De quatrième et dernière part,

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

Docusign Envelope ID: 6493D612-7E5D-4CAD-9F48-DF550CCD848F

TITRE I - FORME - OBJET - DÉNOMINATION - SIÈGE - DURÉE

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 Immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 03 juillet 1978, par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- **L'ACQUISITION, L'ADMINISTRATION ET L'EXPLOITATION PAR BAIL, LOCATION OU AUTREMENT DE TOUS BIENS ET DROITS DE NATURE MOBILIERE OU IMMOBILIERE DONT ELLE POURRAIT DEVENIR PROPRIETAIRE PAR VOIE D'ACQUISITION, ECHANGE, APPORT OU AUTREMENT,**

- **EVENTUELLEMENT, ET EXCEPTIONNELLEMENT, L'ALIENATION DU OU DES IMMEUBLES DEVENUS INUTILES A LA SOCIETE AU MOYEN DE LA VENTE, L'ECHANGE OU L'APPORT EN SOCIETE,**

- **L'EDIFICATION DE TOUT IMMEUBLE SUR LE OU LES TERRAINS DETENUS PAR LA SOCIETE AINSI QUE LE OU LES TERRAINS DONT ELLE DEVIENDRAIT PROPRIETAIRE,**

- **LA PRISE D'INTERET, DE PARTICIPATION OU DE CONTROLE PAR TOUS MOYENS DANS TOUTES SOCIETES CIVILES IMMOBILIERES,**

- **L'ACQUISITION ET LA GESTION D'UN PORTEFEUILLE DE VALEURS MOBILIERES OU PARTS SOCIALES DE SOCIETES IMMOBILIERES,**

- **ET, PLUS GENERALEMENT, TOUTES OPERATIONS QUELCONQUES POUVANT SE RATTACHER, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, A L'OBJET CI-DESSUS DEFINI, POURVU QUE CES OPERATIONS NE MODIFIENT PAS LE CARACTERE CIVIL DE LA SOCIETE.**

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION

La dénomination de la Société est :

« ABCD IMMO »

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 03 juillet 1978 précité.

En outre, la Société indiquera en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés ainsi que le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Docusign Envelope ID: 6493D612-7E5D-4CAD-9F48-DF550CCD848F

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

10, **Grande Rue - 80700 ANDECHY (Somme)**

Il peut être transféré en tout endroit par décision de la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les assemblées générales extraordinaires.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants :

A - Apports en numéraire :

Il est apporté en numéraire :

- par **Monsieur Brian DELARUE**,
la somme de quatre cent quatre-vingts euros,
ci…….....480,00 euros

- par **Madame Candice THOREL**, **épouse DELARUE**,
la somme de quatre cent quatre-vingts euros,
ci…….....480,00 euros

- par **Mademoiselle Ariane DELARUE**,
la somme de vingt euros,
ci…….....20,00 euros

- par **Mademoiselle Albane DELARUE**,
la somme de vingt euros,
ci…….....20,00 euros

Ladite somme de mille euros (1.000,00 €) sera versée dans la caisse sociale sur simple appel de la gérance selon les modalités et dates qu'elle fixera dans un délai maximum de trois (3) ans.

En cas de non-versement à la date fixée par la gérance, l'associé apporteur sera redevable de plein droit des intérêts au taux légal (article 1843-3 du Code civil).

B - Apport en nature :

Les soussignés ne font apport d'aucun bien corporel, incorporel ou encore de valeurs mobilières.

Docusign Envelope ID: 6493D612-7E5D-4CAD-9F48-DF550CCD848F

C - Récapitulatif des apports :

Le montant total des apports consenti au profit de la Société s'élève, en conséquence, à la somme de mille euros (1.000,00 €), total égal au capital social énoncé ci-après.

D - Disposition spécifique relative à l'apport de Monsieur Brian DELARUE :

Monsieur Brian DELARUE, apporteur, déclare que le numéraire apporté dépend de la communauté de biens existante entre lui et Madame Candice THOREL, son épouse.

Madame Candice THOREL, épouse de Monsieur Brian DELARUE, intervenant aux présentes, tant en qualité d'épouse commune en biens, en application des dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, que d'associée, déclare consentir à la réalisation de l'apport susvisé et ne pas revendiquer la qualité d'associée sur la moitié des parts souscrites par son époux. Elle se réserve, toutefois, la faculté de revendiquer, ultérieurement, cette qualité dans les conditions de la loi.

E - Disposition spécifique relative à l'apport de Madame Candice THOREL :

Madame Candice THOREL, apporteur, déclare que le numéraire apporté dépend de la communauté de biens existante entre elle et Monsieur Brian DELARUE, son époux.

Monsieur Brian DELARUE, époux de Madame Candice THOREL, intervenant aux présentes, tant en qualité d'époux commun en biens, en application des dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, que d'associé, déclare consentir à la réalisation de l'apport susvisé et ne pas revendiquer la qualité d'associée sur la moitié des parts souscrites par son épouse. Il se réserve, toutefois, la faculté de revendiquer, ultérieurement, cette qualité dans les conditions de la loi.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1.000,00 €), divisé en mille (1.000) parts d'une valeur nominale unitaire égale à un euro (1,00 €), numérotées de 1 à 1.000, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, à savoir :

- à **Monsieur Brian DELARUE**,
Quatre cent quatre-vingts (480) parts sociales, numérotées de 1 à 480,
ci……480 parts

- à **Madame Candice THOREL**, **épouse DELARUE**,
Quatre cent quatre-vingts (480) parts sociales, numérotées de 481 à 960,
ci……480 parts

- à **Mademoiselle Ariane DELARUE**,
Vingt (20) parts sociales, numérotées de 961 à 980,
ci……20 parts

- à **Mademoiselle Albane DELARUE**,
Vingt (20) parts sociales, numérotées de 981 à 1.000,
ci……20 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1.000 parts

Docusign Envelope ID: 6493D612-7E5D-4CAD-9F48-DF550CCD848F

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

A - Augmentation du capital :

Le capital social peut, sur décision de la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions collectives extraordinaires, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

B - Réduction du capital social :

Le capital social peut également être réduit, sur décision de la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions collectives extraordinaires, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera, purement et simplement, subrogé aux parts sociales annulées et, en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur ledit bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

ARTICLE 9 - REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

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.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

A - Droits aux bénéfices, obligations aux pertes :

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

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n’est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts sociales qu’il possède.

Docusign Envelope ID: 6493D612-7E5D-4CAD-9F48-DF550CCD848F

A l'égard des tiers, les associés majeurs répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

B - Clause limitative de responsabilité :

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus au passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues pour chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales, propriété du mineur ou du majeur sous tutelle, associé à la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la Société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

C - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale :

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

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 03 juillet 1978.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un (1) mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

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

D - Transmission des droits et obligations des associés :

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES

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

Docusign Envelope ID: 6493D612-7E5D-4CAD-9F48-DF550CCD848F

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

La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la Société dans le mois de la survenance de l'indivision.

Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura d'effet, à l'égard de la Société, qu'à l'expiration d'un délai d'un (1) mois à compter de sa notification justifiant de la régularisation de la modification intervenue.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. A cette fin, ils sont convoqués et assistent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions que leur droit à communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte.

Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote, et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés aux procès-verbaux.

En conformité avec les dispositions de l'article précité, le droit de vote appartiendra, en toute hypothèse, à l'usufruitier, et ce que les décisions résultent d'une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire.

Cependant, les associés concernés peuvent convenir, sous réserve des dispositions légales, de toute autre répartition du droit de vote aux consultations collectives. La convention est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute consultation collective qui aurait lieu après l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi de cette lettre, le cachet de la Poste faisant foi de la date d'expédition.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS

Outre leurs apports, les associés pourront verser, ou laisser à disposition de la Société, toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

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

TITRE IV - PRÉEMPTION, CESSION, TRANSMISSION ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES - RETRAIT ET EXCLUSION D'UN ASSOCIÉ

ARTICLE 13 - PRÉEMPTION DES PARTS SOCIALES

La cession des parts sociales au profit d'un associé ou d'un tiers est soumise au respect du droit de préemption conféré aux associés, et ce dans les conditions ci-après définies.

Docusign Envelope ID: 6493D612-7E5D-4CAD-9F48-DF550CCD848F

L'associé cédant doit notifier son projet à la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en indiquant les informations sur le cessionnaire (son nom, son prénom, son adresse et sa nationalité ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination, son siège social, le montant de son capital, son numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés ainsi que l'identité de l'ensemble de ses associés et des dirigeants), le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée, le prix et les conditions de la cession projetée.

Dans le délai de quinze (15) jours suivant ladite notification, la gérance notifiera ce projet aux autres associés, individuellement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qui disposeront alors d'un délai de quinze (15) jours pour se porter acquéreurs des parts sociales dont la cession est projetée, dans la proportion de leur participation au capital.

Chaque associé exerce son droit de préemption en notifiant, à la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nombre de parts sociales qu'il souhaite acquérir.

A l'expiration du délai de quinze (15) jours dont disposent les associés pour se porter acquéreurs, la gérance devra faire connaître, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les résultats de la préemption à l'associé cédant.

Si les droits de préemption sont supérieurs au nombre de parts sociales proposées à la vente, lesdites parts concernées sont réparties par la gérance entre les associés qui ont notifié leur intention d'acquérir au prorata de leur participation au capital et dans la limite de leurs demandes.

A contrario, si les offres d'achat sont inférieures au nombre de parts sociales proposées à la vente, les droits de préemption seront réputés n'avoir jamais été exercés. Dans ce cas, et sous réserve de l'agrément ci-après prévu, l'associé cédant pourra librement céder ses parts sociales au cessionnaire mentionné dans la notification.

Toutefois, l'associé cédant peut demander le bénéfice de l'exercice du droit de préemption à concurrence du nombre de titres pour lequel il aura été notifié par les autres associés et procéder à la cession du solde des parts sociales qu'il envisageait de céder, conformément aux dispositions des statuts.

Lorsque tout ou partie des parts sociales dont la cession est projetée n'aura pas été préemptée dans les conditions ci-dessus prévues, le cédant devra se soumettre à la procédure d'agrément, ci-dessous prévue.

ARTICLE 14 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

A - Cession entre vifs :

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous signatures privées.
Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Pour être opposable aux tiers, elle doit, en outre, avoir été déposée au greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la Société est immatriculée, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

Docusign Envelope ID: 6493D612-7E5D-4CAD-9F48-DF550CCD848F

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous signatures privées ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés mais elles ne pourront, **à contrario**, **être cédées au profit de tout autre cessionnaire**, **à titre onéreux ou gratuit**, **qu'avec le consentement de la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions collectives extraordinaires**.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans un délai de quinze (15) jours suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé désigné à l'unanimité des associés. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, 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, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un (1) mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

B - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé :

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

Docusign Envelope ID: 6493D612-7E5D-4CAD-9F48-DF550CCD848F

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux.

Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. 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 (2) mois de sa demande. A 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.

C - Application des dispositions concernant les associés liés par un PACS :

1.) Associé(s) pacsé(s) sous le régime de la séparation des biens

Sauf dispositions contraires de la convention passée entre eux, chacun des partenaires conservera l'administration, la jouissance et la libre disposition des biens qu'il a acquis avant ou pendant le Pacs (C. civ. art.515-5, al.1). Les biens dont aucun des partenaires ne pourra prouver qu'il en a la propriété exclusive seront réputés indivis pour moitié (C. civ. art.515-5, al. 2). Corrélativement, chaque partenaire sera seul tenu des dettes personnelles nées avant ou pendant le pacte, sauf si elles ont été contractées pour les besoins de la vie courante et si elles ne sont pas manifestement excessives (C. civ. art.515-5, al.1).

2.) Associé(s) pacsé(s) sous le régime de l'indivision

Sauf clause contraire, chaque partenaire sera gérant de l'indivision. Il administrera l'indivision et disposera à cet effet du pouvoir d'administrer seul les biens indivis, sous les mêmes restrictions que celles apportées aux pouvoirs dont disposent les époux sur les biens communs (C. civ. art. 515-5-3, al. 1).

Les partenaires pourront conclure une convention d'indivision régie par les articles 1873-1 et suivants du Code civil pour administrer leurs droits indivis (C. civ. art. 515-5-3, al. 2).

D - Transmissions des parts sociales autres que les cessions :

1.) Décès d'un associé personne physique

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, **personne physique**, **mais ne se poursuit qu'entre les seuls associés survivants**. **Les héritiers**, **légataires et / ou ayants-droit de l'associé décédé devront solliciter l'agrément des associés survivants statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions collectives extraordinaires**.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, les héritiers, légataires ou ayants-droit de l'associé décédé devront justifier de leur qualité héréditaire dans les six (6) mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit, pour la gérance, de requérir, de tout notaire, la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Docusign Envelope ID: 6493D612-7E5D-4CAD-9F48-DF550CCD848F

A cet effet, dans les huit (8) jours qui suivent la production ou la délivrance des pièces précitées, la gérance doit adresser, à chacun des associés survivants, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers, légataires et / ou ayants-droit ainsi que l'agrément sollicité en rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze (15) jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt.

Cette décision, qui n'a pas à être motivée, est notifiée aux héritiers, légataires et ayants-droit dans le délai de deux (2) mois à compter de la production ou de la délivrance des pièces héréditaires. A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la transmission des parts est refusé.

Les héritiers, légataires et / ou ayants-droit non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé, la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et / ou par la Société en vue d'annulation, est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux de l'intérêt légal depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal judiciaire territorialement compétent, statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un (1) an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

Docusign Envelope ID: 6493D612-7E5D-4CAD-9F48-DF550CCD848F

2.) Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé

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

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

En cas de dissolution d'un PACS, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

3.) Autres transmissions entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la Société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées.

ARTICLE 15 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

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 demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 16 - NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

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

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 03 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la Société.

Docusign Envelope ID: 6493D612-7E5D-4CAD-9F48-DF550CCD848F

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours francs à compter de la vente.

Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

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

La réalisation forcée, qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit, pareillement, être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la Société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V - GÉRANCE - DÉCISIONS COLLECTIVES - CONVENTIONS REGLEMENTÉES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 17 - GÉRANCE

A - Nomination

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, avec ou sans limitation de durée.

Le ou les premiers gérants sont nommés par décision des associés prise après la signature des statuts. Ensuite, le ou les gérants sont nommés par décision collective des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions collectives ordinaires.

B - Gestion des biens et affaires de la Société

Le ou les gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Dans les rapports entre les associés, la gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires sociales ainsi que pour tous les actes et opérations se rapportant à son objet.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, il est stipulé, dans le cas d'une pluralité de gérants, qu'un seul d'entre eux ne pourra, sans la contresignature du ou des autres gérants :

- acquérir, céder ou échanger un quelconque immeuble, peu important sa valeur,
- acquérir, céder ou échanger une quelconque mitoyenneté, peu important, une fois encore, sa valeur,
- stipuler et accepter une quelconque servitude,

Docusign Envelope ID: 6493D612-7E5D-4CAD-9F48-DF550CCD848F

- contracter un quelconque emprunt, peu important sa nature et son étendue, autre que les découverts normaux en banque,
- consentir une quelconque hypothèque ou autre garantie (privilège, nantissement…) sur les actifs sociaux,
- et, plus généralement, consentir une quelconque opération d'un montant supérieur ou égal à cinq mille euros (5.000,00 €).

Dans les rapports avec les tiers, le ou les gérants engagent la Société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut accomplir tout acte de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux dispose de la faculté de s'opposer à toute opération non encore conclue.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

La conclusion des opérations s'apprécie différemment selon le type d'opérations visées. En matière contractuelle, l'opposition doit intervenir avant l'échange des consentements. Pour les actions en justice engagées par la Société, la date limite de validité de l'opposition correspond à la date de dépôt de la requête auprès du greffe du Tribunal judiciaire territorialement compétent.

L'opposition d'un co-gérant peut être établie sous une forme quelconque pourvu qu'elle soit nettement affirmée.

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

C - Représentation de la Société

Dans ses rapports avec les tiers, tout gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

D - Responsabilité

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

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

Docusign Envelope ID: 6493D612-7E5D-4CAD-9F48-DF550CCD848F

E - Rémunération

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

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

F - Cessation des fonctions de gérant

Les fonctions du ou des gérants cessent notamment par la démission, le décès, l'interdiction, l'incompatibilité de fonctions ou la révocation.

Quoi qu'il en soit, la cessation des fonctions du ou des gérants n'entraîne pas la dissolution de la Société.

Le ou les gérants sont révocables par décision collective des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions collectives extra ordinaires. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Enfin, le ou les gérants peuvent démissionner de leurs fonctions sans avoir à justifier leur décision à la condition, toutefois, de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée trois (3) mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société. La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, peu en important la cause, il pourra être procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le délai du mois de la vacance.

Passé ce délai, tout associé peut demander au Président du Tribunal judiciaire territorialement compétent, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

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

G - Nomination d'un gérant substitutif ou successif

Afin d'anticiper un éventuel risque de décès ou d'incapacité du gérant en place, un gérant substitutif ou successif pourra être nommé par décision distincte des présents statuts dans laquelle sera fixée la durée de ses fonctions.

Docusign Envelope ID: 6493D612-7E5D-4CAD-9F48-DF550CCD848F

L'entrée en fonction de ce gérant substitutif ou successif ne se réalise que :

- en cas de décès du gérant, sur présentation d'un certificat de décès,
- en cas d'incapacité du gérant affectant ses facultés mentales, sur présentation de l'ouverture ou d'une demande d'ouverture d'une mesure de protection des majeurs émanant du juge des tutelles.

Les formalités de publicité relatives à la nomination du gérant substitutif ou successif ne seront réalisées qu'au jour de la prise effective de ses fonctions, date à laquelle il acquiert la qualité de gérant.

Ledit gérant exercera ses fonctions dans les conditions prévues au présent article dix-sept (17) des statuts.

ARTICLE 18 - DECISIONS COLLECTIVES

A - Nature - Quorum - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

1.) Décisions extraordinaires

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

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital social,
- l'agrément des héritiers, légataires et / ou ayants-droit d'un associé défunt,
- la prorogation de la durée de vie de la Société,
- sa dissolution,
- sa transformation en société de toute autre forme.

Sur première convocation, l'Assemblée Générale Extraordinaire doit réunir un ou plusieurs associés représentant plus des trois-quarts du capital social. Sur deuxième convocation, le quorum est de la moitié.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois-quarts du capital social.

2.) Décisions ordinaires

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 écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues,
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats,
- celles s'appliquant à la nomination et la rémunération du ou des gérants.

L'Assemblée Générale Ordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers du capital social sont présents ou représentés.

Docusign Envelope ID: 6493D612-7E5D-4CAD-9F48-DF550CCD848F

A défaut, l'Assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée, quelle que soit la quotité du capital social présente ou représentée.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

B - Modalités :

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous signatures privées, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

En cas de décès du gérant unique, ou si ce dernier fait l'objet d'un placement sous tutelle, le Commissaire aux comptes, ou tout associé, convoque l'assemblée des associés à seule fin de procéder à son remplacement, dans les formes et délais prévus par les dispositions réglementaires.

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

La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai, si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Un associé non-gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un (1) mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal judiciaire territorialement compétent, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint ou par toute autre personne de son choix justifiant d'un pouvoir.

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

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Docusign Envelope ID: 6493D612-7E5D-4CAD-9F48-DF550CCD848F

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou, s'ils sont plusieurs, par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 19 - CONVENTIONS REGLEMENTÉES

La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou associé disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent (10,00 %).

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 20 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le premier janvier (1er janvier) pour se conclure le trente-et-un décembre (31 décembre) de chaque année.

Par exception, le premier exercice débutera le jour du commencement d'activité de la Société pour se conclure le trente-et-un décembre deux mille vingt-sept (31 décembre 2027).

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

Docusign Envelope ID: 6493D612-7E5D-4CAD-9F48-DF550CCD848F

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

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

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'Assemblée.

Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 22 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

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

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

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

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

En cas de démembrement de tout ou partie des parts sociales, le ou les usufruitiers jouissent, sur le résultat courant de l'exercice, ainsi que ceux provenant d'exercices antérieurs et portés en report à nouveau ou portés en réserves, des mêmes prérogatives qu'un associé. En ce qui concerne le résultat exceptionnel attaché aux parts grevées d’usufruit, il appartiendra au nu-propriétaire grevé, toutefois, du droit du ou des usufruitiers.

Les pertes, s'il en existe, sont inscrites au report à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu’à apurement complet.

TITRE VI - TRANSFORMATION - PROROGATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 23 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou encore en GIE 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.

Docusign Envelope ID: 6493D612-7E5D-4CAD-9F48-DF550CCD848F

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

ARTICLE 24 - PROROGATION

Un (1) an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance doit provoquer une réunion de la collectivité des associés à l'effet de décider, dans les conditions requises pour les décisions collectives extraordinaires, si la Société doit être prorogée.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice charge de provoquer une consultation à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

Lorsque la consultation n'a pas eu lieu, le Président du Tribunal, statuant sur requête à la demande de tout associé dans l'année suivant la date d'expiration de la Société, peut constater l'intention des associés de proroger la Société et autoriser la consultation à titre de régularisation dans un délai de trois (3) mois, le cas échéant en désignant un mandataire de justice chargé de la provoquer.

Si la Société est prorogée, les actes conformes à la loi et aux statuts antérieurs à la prorogation sont réputés réguliers et avoir été accomplis par la Société ainsi prorogée.

ARTICLE 25 - 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.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un (1) an, tout intéressé peut demander au Tribunal judiciaire territorialement compétent la dissolution anticipée de la Société.

Un (1) an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité requises pour les décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

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 (1) an.

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

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

ARTICLE 26 - LIQUIDATION

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

Docusign Envelope ID: 6493D612-7E5D-4CAD-9F48-DF550CCD848F

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

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

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de 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 (3) 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.

En cas de démembrement de tout ou partie des parts sociales, le boni de liquidation ainsi que le remboursement du capital social seront, par principe, attribués au nu-propriétaire, grevé, toutefois, du droit du ou des usufruitiers, ce ou ces derniers disposant, malgré tout, de la possibilité de décider que ledit boni fasse, par dérogation, l'objet d'un partage en pleine-propriété entre l'usufruitier et le nu-propriétaire, lequel correspondra à la valeur comparative de l'usufruit et de la nue-propriété selon le barème fiscal visé à l'article 669 du Code Général des Impôts.

Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE VII - DIVERS

ARTICLE 27 - CONTESTATIONS

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

ARTICLE 28 - OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIÉTÉS

Conformément à l'article 206-3 du Code général des impôts, les soussignés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

Docusign Envelope ID: 6493D612-7E5D-4CAD-9F48-DF550CCD848F

ARTICLE 29 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTÉRIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIÉTÉ - PUBLICITÉ - POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation auprès du Registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS (Somme).

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

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

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

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes aux fins d'effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et, notamment :

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

ARTICLE 30 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société, portés au compte des « *Frais d'établissement* ».

Docusign Envelope ID: 6493D612-7E5D-4CAD-9F48-DF550CCD848F

Fait à **ANDECHY**

Le **26 mars 2026**

En un (1) exemplaire unique.

De convention expresse valant convention sur la preuve, les soussignés ont convenu de signer électroniquement les présents statuts ainsi que son annexe, en conformité avec les dispositions visées par les articles 1366 et suivants du Code civil, et ce par le biais du service Docusign. Ils s'accordent, de fait, à reconnaître à cette signature électronique une valeur identique à la signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature des présents statuts et son annexe par le service Docusign.

<table>
<tr><td>Monsieur Brian DELARUE</td><td>Signed by:

D727E249C220467...</td></tr>
<tr><td>Madame Candice DELARUE-THOREL</td><td>Signed by:

499CEB2CE4A140D...</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Mademoiselle Ariane DELARUE

Mineure non-émancipée représentée par Monsieur Brian DELARUE ainsi que Madame Candice THOREL, épouse DELARUE, agissant en qualité d'administrateurs légaux en exercice</td><td><u>Monsieur Brian DELARUE</u>
Signed by:

D727E249C220467...</td></tr>
<tr><td><u>Madame Candice DELARUE-THOREL</u>
Signed by:

499CEB2CE4A140D...</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Mademoiselle Albane DELARUE

Mineure non-émancipée représentée par Monsieur Brian DELARUE ainsi que Madame Candice THOREL, épouse DELARUE, agissant en qualité d'administrateurs légaux en exercice</td><td><u>Monsieur Brian DELARUE</u>
Signed by:

D727E249C220467...</td></tr>
<tr><td><u>Madame Candice DELARUE-THOREL</u>
Signed by:

499CEB2CE4A140D...</td></tr>
</table>

Docusign Envelope ID: 6493D612-7E5D-4CAD-9F48-DF550CCD848F

ANNEXE

ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- La signature, auprès du service juridique de CERFRANCE PICARDIE-NORD-DE-SEINE, d'une lettre de mission pour la constitution de la présente société, outre l'accomplissement du formalisme nécessaire à son immatriculation.

Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret 78-704 du 03 juillet 1978, le présent état a été établi préalablement à la signature des statuts et sera annexé auxdits statuts. La signature des statuts emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.