

18, Rue de la Géline

Société Civile au capital de 400 000 Euros
Siège social : 18, Rue de la Géline – 74100 Annemasse

RCS Thonon-les-Bains 493 605 703

Statuts

TITRE PREMIER

FORME - OBJET- DENOMINATION - SIEGE SOCIAL - DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il a été constitué par les soussignés et suivant acte sous seing privé en date à ANNEMASSE du 9 octobre 2006, enregistré à la Recette Elargie des Impôts d'ANNEMASSE le 10 octobre 2006, bordereau 2006/657, case n° 2, entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les dispositions du Code civil et par les décrets pris pour leur application.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition de tous immeubles, locaux et autres droits immobiliers,
- L'édification sur ces immeubles de toutes constructions, leur transformation et leur aménagement,
- La mise en valeur, l'exploitation, l'entretien, la gestion par tous moyens des immeubles acquis ou pris à bail et notamment par leur location ou sous-location,
- Le cautionnement hypothécaire sur le ou les immeubles sociaux ou le nantissement d'actif, y compris au bénéfice des associés,

Paraphe
SMED

Paraphe
FMEK

- Plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, se rattachant à l'objet sus-indiqué, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la Société, son existence ou son développement.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La Société a pour dénomination :

18, Rue de la Géline

Les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « Société Civile » et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

18, Rue de la Géline - 74100 Annemasse

Il pourra être transféré en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 ans.

Le point de départ de ce délai est la date de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

TITRE DEUX APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS

I. ARTICLE 6.1 - APPORTS EN NUMERAIRE

Il n'a pas été fait à la Société, d'apport en numéraire.

Paraphe
SMED

Paraphe
FMEK

ARTICLE 6.2 - APPORTS EN NATURE

Monsieur André NICOLLIN et Madame Ginette NICOLLIN ont apporté à la Société sous les garanties habituelles en pareil cas, la propriété des biens désignés ci-après :

1°/ DESIGNATION DES APPORTS EN NATURE

La propriété d'une maison d'habitation sise sur la commune d'ANNEMASSE (Haute Savoie), 18, Rue de la Géline et cadastrée de la façon suivante :

- section B, lieudit « Rue de la Géline », sous le numéro 670 pour 06 ares et 85 centiares.

Les biens et droits consistant en :

- au rez-de-chaussée : une salle à manger, une cuisine, une salle d'eau et deux chambres,
- à l'étage : deux chambres et des combles aménageables,
- au sous-sol : un garage, une chaufferie et une cave.
- **Cahier des charges du lotissement**

Il est précisé que le terrain, sur lequel se trouve construit l'immeuble présentement apporté, fait partie d'un lotissement situé au lieudit « Malbrande Sud » et a fait l'objet d'un cahier des charges dont une copie ainsi que le dossier approuvé du lotissement a été déposée au rang des minutes de Maître MORET, Notaire à ANNEMASSE, le 28 avril 1933.

- **Origine de propriété**

Monsieur André NICOLLIN et Madame Ginette NICOLLIN sont propriétaires des biens ci-avant apportés pour les avoir édifiés sur le terrain acquis aux termes d'un acte de vente authentique reçu par Maître Pierre FAVRE, Notaire à ANNEMASSE, en date du 15 septembre 1964.

Cet acte a été enregistré à ANNEMASSE le 28 septembre 1964, bordereau 510, n° 5.

Monsieur André NICOLLIN et Madame Ginette NICOLLIN ont conclu cet acte de vente moyennant le prix de 27 400 Francs, hors frais et droits.

- **Origine antérieure**

L'origine de propriété des biens, dont la propriété est l'objet de l'apport, n'est pas établie plus avant, Monsieur André NICOLLIN et Madame Ginette NICOLLIN ayant déclaré se contenter de celle établie lors de la conclusion de l'acte d'acquisition du 28 septembre 1964, en déchargeant expressément le Notaire rédacteur de toute responsabilité à cet égard.

- **Propriété - Jouissance**

La Société sera propriétaire desdits locaux à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, mais elle en supportera les charges à compter de ce jour.

Paraphe
SMED

Paraphe
FMEK

- **Charges et conditions**

L'apport de la propriété dudit immeuble, net de tout passif, et représentant un apport d'une valeur nette que les soussignés ont fixé à 400 000 Euros, est en outre réalisé sous les charges et conditions suivantes :

- La Société prend lesdits biens apportés dans l'état où ils se trouvent à ce jour, sans pouvoir demander aucune indemnité pour vice de construction et dégradation, mitoyenneté, mauvais état du sol, erreur dans la désignation et la contenance, quelle que soit la différence, ou pour toute autre cause.
- Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, qui peuvent grever l'immeuble apporté, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls.

- **Publicité au fichier immobilier**

Conformément à la Loi, les présents statuts seront publiés au fichier immobilier tenu par la Conservation des Hypothèques d'ANNECY

- **Déclarations**

Monsieur André NICOLLIN, apporteur, déclare :

- que son nom et ses prénoms, dans l'ordre de l'état civil, sont NICOLLIN André, Marcel, et n'ont jamais été modifiés,
- qu'il est né à GROISY (74570), le 26 mai 1929,
- qu'il est marié en premières noces avec Madame Ginette NICOLLIN, née VENDRELY, sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en date du 7 mars 1958, en la Mairie de CHATOU (78400),
- qu'il est domicilié au 18, Rue de la Gélina à ANNEMASSE (74100),
- qu'il n'est frappé par aucune des incapacités définies par les textes légaux et réglementaires en vigueur relatifs aux incapables majeurs,
- qu'il n'est susceptible d'être frappé d'aucune mesure pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens qu'il n'est pas en état de suspension provisoire de cessation de paiements.

Madame Ginette NICOLLIN, apporteur, déclare :

- que son nom et ses prénoms, dans l'ordre de l'état civil, sont NICOLLIN Ginette, Marguerite, née VENDRELY, et n'ont jamais été modifiés,
- qu'elle est née à HERICOURT (70400), le 14 octobre 1926,

Paraphe
SMED

Paraphe
FMEK

- qu'elle est mariée en premières noces avec Monsieur André NICOLLIN, sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en date du 7 mars 1958, en la Mairie de CHATOU (78400),
- qu'elle est domiciliée au 18, Rue de la Géline à ANNEMASSE (74100),
- qu'elle n'est frappée par aucune des incapacités définies par les textes légaux et réglementaires en vigueur relatifs aux incapables majeurs,
- qu'elle n'est susceptible d'être frappée d'aucune mesure pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens qu'elle n'est pas en état de suspension provisoire de cessation de paiements.

• **Déclaration fiscale**

Les soussignés affirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité de la rémunération de leur apport.

Les signataires, Monsieur et Madame André NICOLLIN, mariés sous le régime de la communauté, déclarent :

- être dûment informés des apports devant être faits avec des biens communs,
- consentir expressément à la réalisation de ces apports,
- vouloir être pour chacun d'eux, associé de la Société, en proportion de leur apport respectif.

2°/ REMUNERATION DES APPORTS EN NATURE

En représentation de leur apport d'une valeur nette de 400 000 Euros, sans passif pris en charge par la société, il est attribué à :

- Monsieur André NICOLLIN, apporteur, 200 000 parts sociales de 1 Euro chacune entièrement libérées et numérotées de 1 à 200 000,
- Madame Ginette NICOLLIN, apporteur, 200 000 parts sociales de 1 Euro chacune entièrement libérées et numérotées de 200 001 à 400 000.

II. Aux termes du procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés en date du 11 octobre 2006, Monsieur et Madame André et Ginette NICOLLIN ont réalisé par voie de donation partage les cessions suivantes :

- 51 421 parts sociales numérotées de 1 à 51 421 détenues par Monsieur André NICOLLIN, au profit de Madame Frédérique NICOLLIN épouse KOCON, et

51 421 parts sociales numérotées de 200 004 à 251 424 détenues par Madame Ginette NICOLLIN, au profit de Madame Frédérique NICOLLIN épouse KOCON,

Paraphe
SMED

Paraphe
FMEK

- 51 421 parts sociales numérotées de 51 422 à 102 842 détenues par Monsieur André NICOLLIN, au profit de Madame Sophie NICOLLIN épouse DERONT, et

51 421 parts sociales numérotées de 251 425 à 302 845 détenues par Madame Ginette NICOLLIN, au profit de Madame Sophie NICOLLIN épouse DERONT,

- 48 578 parts sociales numérotées de 102 843 à 151 420 détenues par Monsieur André NICOLLIN, au profit de Monsieur Arnaud NICOLLIN, et

48 577 parts sociales numérotées de 302 846 à 351 422 détenues par Madame Ginette NICOLLIN, au profit de Monsieur Arnaud NICOLLIN,

- 48 577 parts sociales numérotées de 151 421 à 199 997 détenues par Monsieur André NICOLLIN, au profit de Monsieur Thomas NICOLLIN, et

48 578 parts sociales numérotées de 351 423 à 400 000 détenues par Madame Ginette NICOLLIN, au profit de Monsieur Thomas NICOLLIN.

III. Par suite du décès de Madame Ginette Nicollin, associée, survenu, le 6 janvier 2022 et selon l'acte de notoriété établie par Maître Marie-Françoise Praz-Rochette, Notaire à Annemasse en date du 21 avril 2022, la nue-propiété des trois (3) parts sociales qu'elle détenait dans le capital de la société ont été réparties entre ses héritiers, tous déjà associés de la société de la manière suivante :

- ✓ à Madame Frédérique Kocon pour un tiers en nue-propiété,
- ✓ à Madame Sophie Deront pour un tiers en nue-propiété
- ✓ à Monsieur Arnaud Nicollin pour un sixième en nue-propiété
- ✓ à Monsieur Thomas Nicollin pour un sixième en nue-propiété.

IV. Par suite du décès de Monsieur André Nicollin, associé, survenu le 19 octobre 2024 et selon l'acte de notoriété établi par Maître Marie-France Praz-Rochette, Notaire à Annemasse en date du 16 janvier 2025 et de l'acte de partage en date du 29 avril 2025, la pleine propriété des trois (3) parts sociales portant les numéros 200 001 à 200 003 qu'il détenait dans le capital de la société ont été réparties entre ses héritiers, tous déjà associés de la société de la manière suivante :

Indivision André Nicollin, associée

propriétaire de 3 parts,
portant les numéros 200 001 à 200 003,
répartie selon acte notarié de notoriété du 29 avril 2025 à concurrence de :

- ✓ Madame Frédérique Kocon pour un tiers en pleine propriété,
- ✓ Madame Sophie Deront pour un tiers en pleine propriété
- ✓ Monsieur Arnaud Nicollin pour un sixième en pleine propriété
- ✓ Monsieur Thomas Nicollin pour un sixième en pleine propriété.

Et l'usufruit des trois (3) parts sociales portant les numéros 199 998 à 200 000 qu'il détenant dans le capital de la société s'est éteint et a été attribué à l'indivision nue-propriétaire des mêmes parts, déjà associée de la société, de la manière suivante :

Indivision Ginette Nicollin, associée

propriétaire de 3 parts,
portant les numéros 199 998 à 200 000,
répartie salon acte notarié de notoriété du 21 avril 2022 et à la suite du décès de l'usufruitier à concurrence de :

- ✓ à Madame Frédérique Kocon pour un tiers en pleine propriété,
- ✓ à Madame Sophie Deront pour un tiers en pleine propriété
- ✓ à Monsieur Arnaud Nicollin pour un sixième en pleine propriété
- ✓ à Monsieur Thomas Nicollin pour un sixième en pleine propriété.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de quatre cent mille (**400 000**) Euros correspondant au total du montant des apports des associés.

Il est divisé en quatre cent mille (400 000) parts égales d'un (1) Euro chacune, souscrites par les associés et qui leur sont attribuées, en proportion de leurs apports respectifs, ou des droits qu'ils ont acquis, de la manière suivante :

Madame **Frédérique Nicollin**, épouse **Kocon**, associée

propriétaire de102 842 parts,
portant les numéros 1 à 51 421 et 200 004 à 251 424,

Madame **Sophie Nicollin**, épouse **Deront**, associée

propriétaire de102 842 parts,
portant les numéros 51 422 à 102 842 et 251 425 à 302 845,

Monsieur **Arnaud Nicollin**, associé

propriétaire de 97 155 parts,
portant les numéros 102 843 à 151 420 et 302 846 à 351 422,

Monsieur **Thomas Nicollin**, associé

propriétaire de 97 155 parts,
portant les numéros 151 421 à 199 997 à 351 423 à 400 000,

Indivision Ginette Nicollin, associée

propriétaire de 3 parts,
portant les numéros 199 998 à 200 000,
répartie salon acte notarié de notoriété du 21 avril 2022 et à la suite du décès de l'usufruitier des parts à concurrence de :

- 1/3 en pleine propriété pour Madame Frédérique Kocon ;
- 1/3 en pleine propriété pour Madame Sophie Deront ;

Paraphe
SMÉD

Paraphe
FMEK

- 1/6 en pleine propriété pour Monsieur Arnaud Nicollin ;
- 1/6 en pleine propriété pour Monsieur Thomas Nicollin.

Indivision André Nicollin, associée

propriétaire de 3 parts,
portant les numéros 200 001 à 200 003,
répartie selon acte notarié de notoriété du 29 avril 2025 à concurrence de :

- 1/3 en pleine propriété pour Madame Frédérique Kocon ;
- 1/3 en pleine propriété pour Madame Sophie Deront ;
- 1/6 en pleine propriété pour Monsieur Arnaud Nicollin ;
- 1/6 en pleine propriété pour Monsieur Thomas Nicollin.

Total égal au nombre de parts sociales
composant le capital social, soit.....**400 000 parts.**

Les soussignés déclarent expressément que toutes les parts sociales leur ont bien été attribuées dans les proportions ci-indiquées, conformément à leurs droits.

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti selon décision collective extraordinaire.

Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS

Chaque associé, pendant la durée de la Société, peut avec le consentement de la Gérance, verser dans la caisse sociale en comptes courants, ses fonds ou capitaux disponibles.

TITRE TROIS
PARTS SOCIALES

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS RESULTANT DES PARTS SOCIALES

Sont associés les titulaires de parts détenues en pleine propriété ou démembrées, à savoir les usufruitiers et les nus-propriétaires.

Seules les règles de participation à la vie de la Société et au droit de vote sont différentes selon la nature de leurs droits.

Chaque part sociale donne droit à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes.

Paraphe
SMED

Paraphe
FMEK

Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

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

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

ARTICLE 11 - REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

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

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. En cas d'indivision, les copropriétaires seront tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique.

ARTICLE 12 - CESSION DE PARTS

1°/ Forme de la cession

La cession des parts doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable à la Société au choix du cessionnaire par la voie, soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit de l'acceptation par la Société dans un acte authentique, soit encore par transfert sur les registres de la Société.

Dans ce dernier cas, la Gérance est habilitée à organiser l'ouverture et le fonctionnement desdits registres.

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

2°/ Cession entre associés

Les parts sont librement cessibles entre associés.

3°/ Cession à des tiers y compris aux conjoints, ascendants et descendants

La cession des parts sociales, autres qu'aux associés, ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte extrajudiciaire ou encore par remise en main propre contre récépissé.

La Gérance convoque une Assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément dans le mois suivant la notification.

La Gérance notifie au cédant, ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la décision d'agrément ou le refus, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

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

La demande de ou des associés, est adressée à la Société et à chacun des autres associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze jours à partir de la notification par la Gérance du refus d'agrément.

Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

La Gérance opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de la répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

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 Gérance, au nom de la Société, peut faire acquérir les parts par un tiers qu'elle désigne.

La Gérance peut aussi, au nom de la Société, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors 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. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de quatre mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant.

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession.

Il peut aussi accepter ces propositions mais en contester le prix. Celui-ci est alors fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la Société et à chacun des associés. Jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, la Gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, ou la Société peut décider de racheter les parts

comme indiqué ci-dessus. Les honoraires et frais d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire.

La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les associés ne décident, dans le délai de six mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la Société.

4°/ *Existence d'emprunts*

Tant que la Société sera engagée par des emprunts, les associés s'obligent à ne pas céder leurs parts et à contribuer aux charges des emprunts et de fonctionnement de la Société.

Dans l'hypothèse où les associés en cas de retrait de l'un d'eux ne pourraient aboutir à un accord sur les modalités pratiques de la prise en charge du passif de la Société, ils s'obligent irrévocablement, soit à céder la totalité de leurs parts à tout tiers intéressé, soit à faire céder par la Société, les biens dont elle est propriétaire afin de solder le passif.

Cependant, l'associé qui désirerait se maintenir dans la Société pourra acquérir les parts de l'associé sortant, ce dernier s'obligeant irrévocablement à les lui céder.

Faute d'accord sur la valeur desdites parts, celle-ci serait déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 13 - NANTISSEMENT

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, et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

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 selon la procédure décrite à l'article 12.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter elle-même les parts en vue de leur annulation.

ARTICLE 14 - REALISATION FORCEE

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

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 15 - RETRAIT OU EXCLUSION D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'accord de ses associés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire.

Tout associé peut être exclu par une décision collective extraordinaire pour motifs graves tels que l'inexécution de l'obligation d'apport ou comportements préjudiciables à la société.

L'associé qui se retire ou qui est exclu a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou à défaut par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. S'il a apporté un bien en nature et que les parts concernées en ont constitué la rémunération, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il figure encore à l'actif.

A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

L'exclusion prend cependant effet à la date de l'Assemblée qui le prononce.

La Gérance, à la suite du retrait ou de l'exclusion, opère la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées.

ARTICLE 16 - DECES

En cas de décès d'un associé, la Société n'est pas dissoute mais continue entre les associés survivants.

Les héritiers et ayants droit de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant, sont soumis à agrément pour pouvoir devenir associés dans les formes visées à l'article 12.

Pour les règles de majorité, les parts de l'associé décédé ne seront pas prises en compte, seuls le ou les associés survivants pouvant s'exprimer sur l'agrément éventuel.

Pour l'exercice de leurs droits d'associés, les héritiers ou ayants droit doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, la Gérance pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité.

Ils doivent également justifier de la désignation du mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision, notamment pour la procédure d'agrément.

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

TITRE QUATRE **GERANCE**

ARTICLE 17 - NOMINATION

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non.

Au cours de la vie sociale, la Gérance est nommée par décision unanime des associés.

ARTICLE 18 - FIN DES FONCTIONS

Les fonctions de la Gérance prennent fin à l'arrivée du terme éventuellement fixé.

Cette fin peut intervenir aussi par démission. Cette démission ne peut avoir lieu que pour causes légitimes.

La Gérance est révocable par décision unanime.

Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages-intérêts. La Gérance est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Si le ou les gérants sont associés, ils peuvent se retirer de la Société en obtenant le remboursement de leurs droits sociaux.

La fin des fonctions de tout gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la Société.

ARTICLE 19 - ABSENCE DE GERANCE

Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de Gérance, tout associé peut convoquer les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Dans le cas où la Société est dépourvue de Gérance depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance la dissolution de la Société.

ARTICLE 20 - PUBLICITE DE LA NOMINATION ET DE LA CESSATION DES FONCTIONS

La nomination et la cessation des fonctions des gérants doivent être publiées.

Paraphe
SMED

Paraphe
FMEK

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

Le nom de la première Gérance mentionné dans les présents statuts pourra être omis dans les statuts mis à jour sans qu'il y ait lieu de le remplacer par le nom de ou des personnes qui ont succédé dans ces fonctions.

ARTICLE 21 - REMUNERATION - OCCUPATION DES IMMEUBLES DE LA SOCIETE

La rémunération de la Gérance est fixée par décision collective ordinaire.

Le ou les gérants ont, par ailleurs, droit au remboursement de leurs frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de leurs fonctions. Ce remboursement a lieu au vu des pièces justificatives.

Le ou les gérants ont également le droit d'occuper à titre gratuit les biens immobiliers de la société, notamment si ces biens ont été acquis en tout ou en partie grâce à leurs apports.

En cas de pluralité de gérants, les règles d'occupation sont fixées entre eux d'un commun accord.

ARTICLE 22 - POUVOIRS DANS LES RAPPORTS ENTRE ASSOCIES

Dans les rapports entre associés, la Gérance peut accomplir tous les actes de gestion et de disposition.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

ARTICLE 23 - POUVOIRS DANS LES RAPPORTS AVEC LES TIERS

Dans les rapports avec les tiers, la Gérance engage la Société par les actes entrant dans l'objet social, y compris ceux relatif à l'acquisition ou à la cession de tous élément d'actif.

La Gérance peut, en tenant compte des dispositions de l'article 22, constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société ou déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

Le ou les gérants ont seuls la signature sociale.

ARTICLE 24 - RESPONSABILITE

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

Le ou les gérants doivent consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, le ou les gérants engageraient leur responsabilité.

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.

TITRE CINQ **DECISIONS COLLECTIVES**

ARTICLE 25 - DOMAINE

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

ARTICLE 26 - FORME

Les décisions collectives peuvent être prises au choix de la Gérance, soit en Assemblée, soit par consultation écrite des associés, soit encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

ARTICLE 27 - OBJET

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts. Ce sont aussi celles qui interviennent dans les domaines plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts.

Toutes les autres décisions sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

ARTICLE 28 - MAJORITE - REPRESENTATION - VOTE

1° Majorité

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des associés représentant plus des trois-quarts du capital social.

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

Par exception, les décisions relatives à la nomination de la gérance sont prises à l'unanimité.

2° Représentation - vote

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède, sauf s'il n'avait pas libéré ses apports dans les conditions fixées par la Gérance.

Dans ce cas, l'associé serait écarté du droit de vote jusqu'au complet accomplissement de ses obligations.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier, le nu-propiétaire ayant le droit de participer aux décisions collectives avec voix consultative.

ARTICLE 29 - MODALITES DE LA CONSULTATION DANS LE CADRE D'UNE ASSEMBLEE

1° Convocation

Les associés sont convoqués aux Assemblées par la Gérance sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la Gérance de provoquer une délibération des associés, sur une question déterminée. La Gérance procède alors à la convocation de l'Assemblée selon les formes habituelles mais la Gérance peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée.

Elle est tenue cependant de réunir l'Assemblée si la question posée porte sur le retard de la Gérance à accomplir l'une de ses obligations.

2°/ *Ordre du jour*

L'ordre du jour de l'Assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise.

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

3°/ *Résolutions et documents d'information*

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'Assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

4°/ *Réunion de l'Assemblée*

L'Assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par la Gérance. Si le ou les gérants ne sont pas associés, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

5°/ *Procès-verbaux*

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les nom, prénoms et qualité du Président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par la Gérance et, s'il y a lieu, par le Président de l'Assemblée.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la Société, coté et paraphé, dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du Tribunal de Commerce ou du Tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la Société.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

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

Au cours de la liquidation de la Société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 30 - MODALITES DE LA CONSULTATION ECRITE DES ASSOCIES

1°/ Forme

En cas de consultation écrite, conformément aux dispositions de l'article 26, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'Assemblée sont adressés aux associés usufruitiers ou nus-propriétaires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise contre récépissé. Les associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution le vote est exprimé par oui ou par non.

2°/ Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'Assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule Assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées.

La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

ARTICLE 31 - MODALITES DU CONSENTEMENT UNANIME DES ASSOCIES

Les décisions collectives peuvent être prises par acte sous seing privé ou notarié, signé par tous les associés et par la gérance.

Ces actes doivent être annexés au registre des délibérations tenu au siège de la société.

TITRE SIX **L'INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES**

ARTICLE 32 - DROIT DE COMMUNICATION DES STATUTS

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande. Est annexée à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

ARTICLE 33 - DROIT DE COMMUNICATION DES LIVRES ET DOCUMENTS

L'associé a le droit de prendre par lui-même connaissance, au siège social, 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. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts près d'une Cour d'Appel.

TITRE SEPT

EXERCICE SOCIAL - COMPTES - PRESENTATION

AFFECTATION DES RESULTATS

ARTICLE 34 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de la même année.

ARTICLE 35 - COMPTES SOCIAUX

La Gérance tient une comptabilité conforme aux règles comptables et fiscales propres à la nature particulière de la société.

ARTICLE 36 - PRESENTATION DES COMPTES

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés par écrit aux associés dans un rapport d'ensemble sur l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la Société.

Le rapport est soumis aux associés, en Assemblée, dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

ARTICLE 37 - AFFECTATION DES RESULTATS

Le résultat dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital.

Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée en réserve.

TITRE HUIT **TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - PARTAGE**

ARTICLE 38 - TRANSFORMATION

La transformation de la Société en une Société en nom collectif ou en commandite, simple ou par actions, appelle l'accord unanime des associés.

La transformation en Société à Responsabilité Limitée ou en Société Anonyme est prononcée en Assemblée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport de la Gérance apportant toute précision sur le projet de transformation.

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

ARTICLE 39 - DISSOLUTION

1°/ Dissolution à l'arrivée du terme et possibilité de prorogation

La Société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la Société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut par la Gérance de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure la Gérance d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

2°/ Dissolution anticipée

a) Réunion de toutes les parts en une seule main

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander la dissolution de la Société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an. Le Tribunal peut accorder à la Société un délai maximum de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

b) Décision des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la Société en Assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

c) Absence de Gérance

Dans le cas où la Société est dépourvue de Gérance depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la Société.

ARTICLE 40 - LIQUIDATION

1°/ DEBUT DE LA LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation.

Il n'en est différemment qu'en cas de fusion ou de scission.

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société est suivie de la mention « Société en liquidation » et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la Société met fin aux fonctions de la Gérance.

La dissolution de la Société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

En cas de dissolution, et en présence d'un associé unique personne morale, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à cet associé unique personne morale sans qu'il y ait lieu à liquidation.

2°/ MODE DE LIQUIDATION

La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la Société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne, associée ou tiers.

Le liquidateur exerce sa mission jusqu'à la clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit à l'alinéa qui suit. Si le mandat de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un liquidateur par décision de justice à la demande de tout intéressé.

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.

Le liquidateur a pour mission de réaliser tout l'actif de la Société et d'éteindre son passif. Il dispose, à cet effet, des pouvoirs les plus étendus, et notamment ceux de vendre soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la Société afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la Société.

Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision de nomination.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

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.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en Assemblée convoquée dans les conditions fixées par l'article 29 ci-dessus.

ARTICLE 41 – CLOTURE DE LIQUIDATION - PARTAGE

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés en Assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation. À défaut d'approbation des comptes ou si la consultation s'avère impossible, il est statué sur les comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation, par le Tribunal de Grande Instance à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision judiciaire prévue à l'alinéa précédent sont déposés au greffe du tribunal de commerce, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

La radiation au registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du liquidateur et de l'avis de clôture.

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre ex-associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la Société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil relatives aux attributions en nature.

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 une perte, celle-ci est supportée par les associés dans la même proportion que le boni.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, au liquidateur pour opérer toutes répartitions.

***Statuts modifiés par l'Assemblée Générale
Extraordinaire en date du 29 avril 2025.***

La Gérance

Signé par :
Frédérique Mcollin épouse Bocon
BC43A24F3B954BB...

Signé par :
Sophie Mcollin épouse Deront
DDFFF9C95AC849E...