

A-NEPITA-IMMO

Société Civile

Au capital de 843 810,00 €

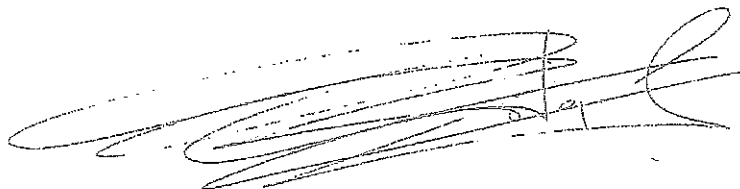
Siège social : 3 Chemin du Bon Dieu – 15250 JUSSAC

918.131.863 RCS AURILLAC

STATUTS

Conforme à l'original

Le 05 Avril 2026.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes.

Statuts mis à jour par suite du partage en date du 17 décembre 2025

12

ARTICLE 1er - FORME

Il existe, entre les propriétaires des parts ci-après dénombrées, une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

La société a été constituée par acte établi sous seing privé à JUSSAC (CANTAL) le 29 juillet 2022.

ARTICLE 2 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est « A-NEPITA-IMMO ».

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie des mots « société civile » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition, la détention, l'administration, la gestion, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous biens immobiliers, de tous droits immobiliers, et d'actions ou de parts de toutes sociétés immobilières, ainsi que la vente à titre exceptionnel des biens et droits précédemment déclinés ;
- toutes opérations commerciales, civiles financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social civil de la société et susceptibles d'en favoriser la réalisation et/ou le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé : 3 Chemin du Bon Dieu – 15250 JUSSAC.

ARTICLE 5 - DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la société est de 99 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 6 - FORMATION DU CAPITAL

Les apports faits à la constitution de la société et formant le capital d'origine sont tous des apports de numéraire.

Les fonds seront à libérer au fur et à mesure des besoins de la société sur simple appel de la Gérance.

Aux termes d'un procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire en date du 1^{er} avril 2023, le capital de la société a été augmenté de 843.710 € par création de 84.371 parts nouvelles en contrepartie de l'apport en nature par Monsieur Fabrice LAPIE, de parts sociales possédées dans le capital des sociétés civiles « SCI LAPIE DUJOLS » à concurrence de cinq cents (500) parts, « PUY MARY – MONT-BLANC » à concurrence de cinquante et une (51) parts, « SCI BRICANTAL IMMOBILIER » à concurrence de deux mille deux cent cinquante (2.250) parts et « SCI COMTE CANTAL » à concurrence de quatre cent vingt (420) parts, portant ainsi le capital de la société à la somme de HUIT CENT QUARANTE TROIS MILLE HUIT CENT DIX EUROS (843.810 €).

ARTICLE 7 – MONTANT DU CAPITAL – PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à HUIT CENT QUARANTE TROIS MILLE HUIT CENT DIX EUROS (843.810 €).

Il est divisé en QUATRE VINGT QUATRE MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT UN (84.381) parts égales de DIX EUROS (10 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 84.381 inclus et libérées dans les conditions indiquées aux présents statuts.

Ces parts sont réparties entre les associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

- A Monsieur Fabrice LAPIE,
VINGT-NEUF MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-DIX parts sociales,
Portant les numéros 1 à 29.690 inclus, ci 29.690
- A Madame Céline DUJOLS,
VINGT-NEUF MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-NEUF parts sociales,
Portant les numéros 29.691 à 59.379 inclus, ci 29.689
- A Madame Emma LAPIE,
DOUZE MILLE CINQ CENT UNE parts sociales,
Portant les numéros 59.380 à 71.877 inclus,
84.376 à 84.377 inclus et 84.380, ci 12.501
- A Madame Juliette LAPIE,
DOUZE MILLE CINQ CENT UNE parts sociales,
Portant les numéros 71.878 à 87.381 inclus,
84.378 à 84.379 inclus et 84.381, ci 12.501

Total égal au nombre de parts composant le capital social, soit
QUATRE VINGT QUATRE MILLE TROIS
CENT QUATRE VINGT UNE parts

84.381

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL - ROMPUS

Le capital peut être augmenté ou réduit par décision des associés prise à la majorité prévue à l'article 15 pour l'adoption des décisions collectives modifiant les statuts. En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital. Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes. Les éventuelles parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article 12 des présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée. Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance, mais sans que le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne puisse être inférieur à quinze (15) jours.

Lorsque l'augmentation de capital a pour effet de faire entrer dans la société un nouvel associé, celui-ci doit être agréé aux mêmes conditions que celles précisées à l'article 12 pour un cessionnaire de parts sociales qui ne serait pas déjà associé.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

Les augmentations du capital par attribution de parts gratuites comme les réductions de capital par diminution du nombre de parts peuvent toujours être réalisées malgré l'existence de rompus, les associés devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits pour obtenir l'attribution d'un nombre entier de parts.

ARTICLE 9 – REPRESENTATION DES PARTS

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

Les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

ARTICLE 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

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

Chaque part donne le droit de participer aux décisions collectives et d'y exprimer tous votes, elle donne droit à une voix.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux, et qui, en cas de désaccord, est désigné en justice.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire non soumis à agrément compte comme associé. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois. Ces dispositions sont applicables à chaque nu-propriétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

Le droit de vote appartient, pour les parts dont la propriété est démembreée, à l'usufruitier, à l'exception des décisions collectives susceptibles d'entraîner une augmentation des engagements des associés pour lesquelles le droit de vote appartient au nu propriétaire.

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 – FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil ou par transfert sur les registres de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et sa publicité, soit par dépôt de l'original de l'acte de cession sous seing privé ou de la copie de l'acte authentique au registre du commerce et des sociétés, soit du fait de la publicité des statuts mis à jour constatant la cession.

ARTICLE 12 – CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS – PREEMPTION - AGREMENT

1- Prémption

Toutes les cessions de parts sociales à titre onéreux (vente, apport, échange, ...) qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit desdites parts sociales, même si elles interviennent entre associés, sont soumises au respect du droit de préemption conféré aux associés dans les conditions définies au présent article.

L'associé cédant notifie au gérant de la société, ès-qualités de représentant légal de cette dernière, et aux autres associés, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre simple remise en mains propres contre décharge, son projet de cession en indiquant :

- l'identité et l'adresse de domicile du cessionnaire s'il s'agit d'une personne physique et s'il s'agit d'une personne morale, les informations suivantes : dénomination, forme, siège social, numéro RCS, identité des dirigeants, montant et répartition du capital ;
- le nombre de parts sociales à céder, le prix de cession offert et les conditions de son paiement.

Cette notification vaut offre ferme et irrévocable de cession faite au profit des autres associés qui sont en droit d'exercer leur droit de préemption sur l'intégralité des parts sociales dont la cession est projetée.

La date de réception de cette notification fait courir un délai de trente (30) jours au cours duquel les autres associés peuvent exercer leur droit de préemption en adressant au gérant de la société, une lettre recommandée avec accusé de réception ou une lettre simple remise en mains propres contre décharge, mentionnant le nombre de parts sociales qu'ils souhaitent acquérir individuellement.

Dans les huit (8) jours suivant l'expiration du délai d'exercice du droit de préemption, le gérant constate les résultats de la procédure de préemption et les notifie par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre simple remise en mains propres contre décharge, aux autres associés.

Lorsque les droits de préemption exercés par les autres associés sont inférieurs au nombre de parts sociales dont la cession est projetée, la société doit racheter le solde non préempté ou faire acquérir ce solde de parts par un ou plusieurs tiers, eux-mêmes soumis à agrément de la collectivité des associés conformément aux stipulations du présent article et aux règles de majorité posées à l'article 15 des présents statuts, l'associé cédant ne participant pas au vote et ne pouvant s'opposer à ce rachat. Lorsque les parts sont rachetées par la société, celle-ci est tenue de les céder dans un délai de six mois ou de les annuler.

En cas d'exercice intégral du droit de préemption par les autres associés, la cession doit intervenir dans le délai d'un (1) mois contre paiement du prix mentionné dans sa notification et aux conditions ainsi notifiées.

Si les autres associés n'exercent pas leur droit de préemption dans le délai imparti à cet effet, l'associé cédant peut réaliser librement la cession sous réserve de suivre la procédure d'agrément prévue dans le présent article.

2- Agrément des cessions de parts concernées et majorité requise

L'agrément vise toutes les cessions de parts, à titre onéreux (vente, apport, échange notamment) ou à titre gratuit (donation notamment), qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales, à l'exception des cessions de parts intervenant entre les associés fondateurs de la société Monsieur Fabrice LAPIE, Madame Céline DUJOLS épouse LAPIE, Madame Emma LAPIE et Madame Juliette LAPIE.

3- Procédure d'agrément des cessions de parts

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

La notification doit mentionner les nom, prénom et adresse du cessionnaire, ou s'il s'agit d'une personne morale, sa forme, sa dénomination et l'adresse du siège ainsi que le nombre des parts sociales dont la cession est envisagée et le prix offert.

L'agrément des cessions de parts lorsqu'il est requis par les présents statuts, est délivré par la collectivité des associés.

La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter la collectivité des associés sur ce projet avant l'expiration d'un délai de trois (3) mois courant à compter de la dernière des notifications de la demande d'agrément.

En cas de refus d'agrément, la gérance doit, par lettre recommandée, aviser les associés de la cession projetée dans le délai de deux mois et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si l'agrément est refusé, le refus d'agrément doit être notifié au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Conséquences d'un refus d'agrément

Dans un délai de six (6) mois courant à compter de la dernière des notifications de la demande d'agrément, les associés doivent au choix, acquérir les parts ou faire acquérir les parts.

Achat des parts par les autres associés

Chacun des associés, peut demander d'acquérir ces parts.

Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

Le nom du ou des acquéreurs associés proposés, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée.

Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat est payé comptant.

Achat des parts par un tiers

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, doit être agréé à l'unanimité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs tiers proposés, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat est payé comptant.

Rachat des parts par la société

La société peut procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation et de la réduction de son capital.

L'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée.

Sauf convention contraire entre les parties, le prix de rachat est payé comptant.

5 Cas du refus de signature de l'acte de cession par le cédant

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en ses lieu et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

6 Conséquences d'un défaut d'achat par les associés, un tiers ou la société

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la société, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

7 Droit de repentir du cédant

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

8 *Cas de la disparition de la personnalité morale d'un associé*

Les transmissions de parts ayant leur origine dans la disparition de la personnalité morale d'un associé y compris en cas de fusion, de scission ou de dissolution après réunion de toutes les parts en une seule main sont soumises à agrément dans les conditions prévues au paragraphe 1 du présent article.

9 *Nantissement des parts*

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement donnant lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues pour 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.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de la vente ou de l'attribution. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie. Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée ou l'attribution, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

10 *Décès d'un associé*

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant sous réserve de l'agrément préalable desdites personnes par les associés survivants.

Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

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.

Tout héritier, ayant droit ou conjoint, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, ils doivent désigner un mandataire commun.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu d'ouverture de la succession pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent la demande d'agrément, la gérance doit convoquer une assemblée générale extraordinaire en vue de prendre une décision sur cette demande.

Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers, légataires et conjoint. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

A défaut d'agrément, les parts des héritiers et ayants droits de l'associé décédé et éventuellement de son conjoint survivant doivent être, dans les six mois de la décision de refus d'agrément, rachetées par les associés survivants ou à défaut, par la société en vue de leur annulation et de la réduction de son capital.

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, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

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 de Grande Instance 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 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.

Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

11 Dissolution de communauté du vivant de l'époux associé

En cas de dissolution de communauté du vivant de l'époux associé, son conjoint doit être agréé par la collectivité des associés selon la procédure d'agrément des transmissions de parts entre vifs.

A défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

12 Agrément du conjoint d'un associé commun en biens en cours de communauté

Si, durant la communauté de biens existant entre deux époux, le conjoint de l'époux associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectuée par son conjoint associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, il doit être agréé par la collectivité des associés selon la procédure d'agrément des transmissions de parts entre vifs.

ARTICLE 13 – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Un associé ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Toutefois, ce retrait peut être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs.

L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés soit par les autres associés soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la société elle-même. En cas de contestation, cette valeur est fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

L'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve encore en nature dans l'actif social, cette reprise ne pouvant s'exercer qu'après la dissolution et la liquidation de la société.

La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable comptant au jour de la réalisation effective du rachat.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée de la société.

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire d'un associé, et à moins que les autres ne décident, à l'unanimité, de dissoudre la société, il est procédé, dans les conditions fixées par la loi, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, qui perd la qualité d'associé.

ARTICLE 14 - GERANCE DE LA SOCIETE

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Tout gérant est révocable dans les mêmes conditions. La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales ; il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues à l'article 13, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

Tout gérant peut mettre fin à ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant la prise d'effet de sa démission.

Le gérant qui était associé et vient à perdre cette qualité, soit en cédant la totalité de ses parts, soit en se retirant de la société par application des dispositions de l'article 13 est réputé démissionnaire d'office.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion entrant dans l'objet social et que demande l'intérêt de la société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs. 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.

Les gérants peuvent percevoir une rémunération de leurs fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui les nomme. Ils ont droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leurs fonctions.

Si les conditions prévues par les dispositions légales sont réunies, les conventions réglementées intéressant le gérant font l'objet d'un rapport spécial, les associés statuent sur ce rapport.

ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés. Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Tout associé peut se faire représenter à une assemblée par son conjoint ou un autre associé. La convocation d'une assemblée ou la consultation écrite des associés est faite par la gérance. Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans tout autre endroit indiqué dans la convocation.

L'assemblée est présidée par un gérant ou, le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer. A défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

En cas de consultation écrite, chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents qui doivent lui être adressés pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives ordinaires et extraordinaires, pour être valablement prises, doivent être adoptées à la majorité des droits de vote attachés aux parts composant le capital social.

La cession des droits immobiliers, des biens immobiliers ou des titres de sociétés immobilières appartenant à la société ne peut être décidée qu'à l'unanimité des droits de vote attachés aux parts composant le capital social.

En aucun cas, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

ARTICLE 16 - EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE 17 - REDDITION ANNUELLE DE COMPTE

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

A cet effet, elle établit les comptes en conformité des usages ou de la réglementation applicables dans l'activité exercée qui permettront de dégager le résultat de la période considérée.

S'il y a lieu, la gérance doit également établir le rapport spécial sur les conventions réglementées visées à l'article 14.

La société est tenue de nommer un commissaire aux comptes lorsque les critères prévus par la loi sont réunis.

ARTICLE 18 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Après constatation d'un bénéfice distribuable, les associés sur la proposition de la gérance, déterminent la part attribuée à titre de dividende, le solde étant reporté à nouveau ou affecté à tous postes de réserves.

Les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

ARTICLE 19 – DISSOLUTION - LIQUIDATION - PARTAGE

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

La dissolution met fin aux fonctions du ou des gérants.

A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la société, un liquidateur est nommé par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser l'actif social, payer le passif et répartir le solde disponible, sous réserve des dispositions ci-dessous concernant la reprise d'un apport en nature.

Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus au liquidateur.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

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.

ARTICLE 20 – NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Les premiers cogérants de la société sont :

- Monsieur Fabrice LAPIE, demeurant 3 Chemin du Bon Dieu – 15250 JUSSAC qui déclare accepter cette fonction et remplir toutes les conditions légales requises pour les exercer.

Il est nommé pour une durée illimitée.

Il est tenu de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

-Madame Céline DUJOLS épouse LAPIE, demeurant 3, Chemin du Bon Dieu – 15250 JUSSAC qui déclare accepter cette fonction et remplir toutes les conditions légales requises pour les exercer.

Elle est nommée pour une durée illimitée.

Elle est tenue de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

ARTICLE 21 - PERSONNES INTERVENANT A L'ACTE CONSTITUTIF

Monsieur Fabrice LAPIE

Né le 16 novembre 1969 à Aurillac (15)

Demeurant 3, Chemin du Bon Dieu 15250 JUSSAC

De nationalité française,

Résident au sens de la réglementation fiscale,

Marié à Madame Céline DUJOLS sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage établi préalablement à leur union célébrée le 14 août 1999 à la mairie de REILHAC (15), lequel régime matrimonial n'a subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Madame Céline DUJOLS épouse LAPIE

Née le 5 septembre 1976 à Aurillac (15),

Demeurant 3, Chemin du Bon Dieu 15250 JUSSAC

De nationalité française,

Résidente au sens de la réglementation fiscale,

Mariée à Monsieur Fabrice LAPIE sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage établi préalablement à leur union célébrée le 14 août 1999 à la mairie de REILHAC (15), lequel régime matrimonial n'a subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Madame Emma LAPIE

Née le 25 octobre 2000 à Beaumont (63),

Demeurant 3, Chemin du Bon Dieu 15250 JUSSAC,

De nationalité française,

Résidente fiscale au sens de la réglementation fiscale,

Célibataire, non liée par un pacte civil de solidarité.

Madame Juliette LAPIE

Née le 27 juillet 2003 à Beaumont (63),

Demeurant 3, Chemin du Bon Dieu 15250 JUSSAC,

De nationalité française,

Résidente au sens de la réglementation fiscale,

Célibataire non liée par un pacte civil de solidarité.

Chaque associé fait apport en capital à la société, savoir :

- Monsieur Fabrice LAPIE :
une somme de QUARANTE EUROS (40 €).

- Madame Céline DUJOLS épouse LAPIE :
une somme de QUARANTE EUROS (40 €).

- Madame Emma LAPIE :
une somme de DIX EUROS (10 €)

- Madame Juliette LAPIE :
une somme de DIX EUROS (10 €)

Il est ainsi apporté en numéraire la somme totale de CENTS EUROS (100 €).

Les fonds seront à libérer au fur et à mesure des besoins de la société, sur simple appel de la gérance.

ARTICLE 23 - PREMIER EXERCICE SOCIAL - PERSONNALITE MORALE – PERIODE DE FORMATION

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

Exceptionnellement, le premier exercice social débutera à compter de la date d'immatriculation de la société et s'achèvera le 31 décembre 2022.

Les actes souscrits pour le compte de la société, pendant la période de formation et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

Les engagements pris pour le compte de la société antérieurement à la signature des statuts seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

En outre, la gérance est immédiatement habilitée à passer les actes entrant statutairement dans ses pouvoirs. Ces actes seront repris par la société et réputés avoir été faits par elle dès l'origine après leur approbation par les associés aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les statuts, postérieurement à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 24 - PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés aux cogérants à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi, et spécialement à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

ARTICLE 25 - ENREGISTREMENT

Les apports de numéraire faits à la constitution de la société sont exonérés de droits de mutation sur le fondement des dispositions de l'article 810 bis du Code Général des Impôts.

ARTICLE 26 – REPRISE DES ACTES PASSES POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE

En annexe aux présents statuts figure la liste des engagements pris pour le compte de la société en formation conformément aux dispositions de l'article 6 du Décret n°78-704 du 3 juillet 1978 avant la date de signature desdits statuts.

L'immatriculation des statuts entraînera automatiquement la reprise desdits engagements par la société.

ARTICLE 27 - OPTION POUR LE REGIME FISCAL DES SOCIETES DE CAPITAUX

Les associés soussignés déclarent opter pour l'assujettissement de la société à l'Impôt sur les Sociétés, sur le fondement des dispositions des articles 206-3 et 239 du Code Général des Impôts.

La présente option sera confirmée dans le formulaire de création de la société déposé auprès du Centre de Formalités des Entreprises ainsi que par une lettre déposée auprès du Service des Impôts des Entreprises d'AURILLAC dès l'immatriculation de la société.

Pour les actes passés entre la date de signature des présents statuts et la date d'immatriculation de la société, les associés peuvent donner, par acte séparé, mandat à l'un ou plusieurs d'entre eux, de prendre des engagements pour le compte de la société qui seront repris automatiquement par la société dès son immatriculation.

Statuts mis à jour par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 1^{er} avril 2023