

« 19Tourville »
Société civile immobilière au capital de 1.070.000,00 €
Siège Social : 19 avenue de Tourville
75007 - Paris 7^{ème} arrondissement
RCS Paris

Statuts

« **19Tourville** »
Société civile immobilière au capital de 1.070.000,00 €
Siège Social : 19 avenue de Tourville
75007 - Paris 7^{ème} arrondissement
RCS Paris

STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE

Constituée entre les personnes suivantes et toute autre personne qui acquerrait ultérieurement la qualité d'associé, et régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et tous textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

1ent) Monsieur Laurent Patrice Olivier **DENIZE**, directeur des investissements, époux de Madame Annick Jacqueline **FOUILLAND**, demeurant à VAUCRESSON (92420) 3 avenue de Villepreux.
 Né à LISIEUX (14100) le 30 avril 1968.

Marié à la mairie de NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 4 octobre 1997 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident de France au sens de la réglementation fiscale.

2ent) Madame Annick Jacqueline **FOUILLAND**, architecte d'intérieure, épouse de Monsieur Laurent Patrice Olivier **DENIZE**, demeurant à VAUCRESSON (92420) 3 avenue de Villepreux.

Née à VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (69400) le 6 mai 1969.

Mariée à la mairie de NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 4 octobre 1997 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente de France au sens de la réglementation fiscale.

3ent) Monsieur Amaury Thomas Albert **DENIZE**, consultant, demeurant à VAUCRESSON (92420) 3 avenue de Villepreux.

Né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 17 février 1999.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident de France au sens de la réglementation fiscale.

4ent) Madame Inès Carla Maelle **DENIZE**, étudiante, demeurant à VAUCRESSON (92420) 3 avenue de Villepreux.

Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 21 novembre 2002.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente de France au sens de la réglementation fiscale.

5ent) Madame Ambre Daphné Juliette **DENIZE**, étudiante, demeurant à VAUCRESSON (92420) 3 avenue de Villepreux.

Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 2 septembre 2004.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente de France au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après désignés les « **Associés** ».

- PLAN DES STATUTS -

Titre I - Caractéristiques Titre II - Apport - Libération - Capital social Titre III - Droits attachés aux parts sociales Titre IV - Mutation entre vifs - Nantissement Réalisation forcée - Retrait d'un associé Titre V - Mutation par décès Titre VI – Administration de la société - Décisions collectives	Titre VII - Exercice social - Comptes sociaux - Affectation et répartition des bénéfices - Fiscalité Titre VIII - Dissolution - Liquidation - Contestations Titre IX - Personnalité morale - Publicité
---	--

DECLARATIONS PAR LES PARTIES

Chacune des personnes intervenantes au cours du présent acte déclare en ce qui la concerne ce qui suit :

- qu'il n'existe dans sa situation juridique et sa capacité, aucun obstacle à l'exécution des engagements qu'elle va prendre,
- n'avoir jamais changé de nom, prénoms ou dénomination, siège social sans que ce changement n'ait fait l'objet des publicités légales et foncières nécessaires,
- confirmer sa comparution sus-indiquée (lieu, date de naissance, statut matrimonial ou dénomination, siège, numéro d'immatriculation),
- faire la présente opération pour son compte personnel,
- n'être pas et n'avoir jamais été en état d'interdiction ni pourvu d'un conseil judiciaire, ni faire l'objet d'aucune des mesures de protection légale des incapables majeurs,
- n'être pas et n'avoir jamais été en état de déconfiture, faillite, cessation de paiement, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement ou liquidation judiciaire,
- n'être pas et n'avoir jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de ses biens,
- être de nationalité française et résident de France au sens de la réglementation des changes actuellement en vigueur.

APPLICATION DE LA LOI N° 82-596 du 10 JUILLET 1982 Article 1832-2 du Code civil

À l'instant interviennent Monsieur Laurent DENIZE et Madame Annick FOUILLAND, les Associés aux termes des présentes, mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts et qui réciproquement :

- attestent avoir été avertis, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, de l'intention de l'autre d'effectuer pour la constitution de la présente société, les apports indiqués ci-après à l'aide de deniers communs ;
- consentent expressément à la réalisation desdits apports ;
- déclarent ne pas vouloir emprunter la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites par chacun d'eux.

TITRE I – CARACTERISTIQUES

Article 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société de **forme civile**.

Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet :

- L'acquisition, la construction, la détention, la propriété, la location, l'administration et la gestion, par tous moyens directs ou indirects, de tous droits et biens immobiliers ;
- La mise à disposition gratuite, au profit de tout ou partie des associés ou de leur famille, desdits droits ou biens immobiliers ;
- Éventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ces biens au moyen de vente, échange ou apport en société, quand bien même le bien en question constituerait le seul actif social ;
- Ainsi, que la régularisation de tous emprunts auprès de toute banque, ainsi que de toutes garanties notamment hypothécaires sur les biens et droits mobiliers et immobiliers de la Société, et le cas échéant, la constitution de la Société, caution hypothécaire de(s) associé(s) en garantie du remboursement de(s) prêt(s) à eux consenti(s) en vue d'un apport en numéraire ou d'une augmentation de capital ou d'un apport en compte courant.
- Plus généralement, toutes opérations civiles, mobilières, immobilières ou financières 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 fonctionnement.

Article 3 - Dénomination

La Société est dénommée : « **19Tourville** »

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux

Paraphe ^{AB} Paraphe ^{AB} Paraphe ^{AB}
AD ID AD

A.D. I.D. A.D. A.F. L.D.

tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile Immobilière " et de l'indication du capital social.

Article 4 - Siège

Le siège social est fixé à **PARIS (75007) 19 avenue de Tourville**.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département ou des départements limitrophes sur simple décision de la gérance, qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 5 - Durée

La Société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. À défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation. La décision de prorogation est prise à la majorité prévue pour la modification des statuts.

La société n'est dissoute par aucun des événements suivants, survenant à l'un ou plusieurs des associés : décès, incapacité, déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, et en outre pour les associés personnes morales : dissolution, disparition de la personne morale, scission, absorption.

La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

TITRE II - APPORTS - LIBERATION - CAPITAL SOCIAL

Article 6 - Apports

6.1 Apports en numéraire

6.1.1 Montant de l'apport en numéraire

Il est apporté à la société :

- par Monsieur Laurent DENIZE, la somme de **QUATRE CENT TRENTE-NEUF MILLE QUATRE CENT CINQ EUROS (439 405,00 EUR)** ;
- par Madame Annick DENIZE, la somme de **QUATRE CENT TRENTE-NEUF MILLE QUATRE CENT CINQ EUROS (439 405,00 EUR)** ;
- par Monsieur Amaury DENIZE, la somme de **SOIXANTE-TROIS MILLE SEPT CENT TRENTE EUROS (63 730,00 EUR)** ;
- par Madame Ines DENIZE, la somme de **SOIXANTE-TROIS MILLE SEPT CENT TRENTE EUROS (63 730,00 EUR)** ;
- par Madame Ambre DENIZE, la somme de **SOIXANTE-TROIS MILLE SEPT CENT TRENTE EUROS (63 730,00 EUR)** ;

Total des apports

La valeur totale des apports est de **UN MILLION SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (1 070 000,00 EUR)**.

6.1.2 Versements des fonds - Libération des apports.

Le montant des apports en numéraire sera versé à première demande de la gérance par virement ou versement sur le compte bancaire ouvert au nom de la société et suivant les modalités particulières figurant à l'article 9 des présents statuts.

6.2 Apports en nature

Néant

Article 7 - Capital – Répartition

Le capital social est fixé à la somme de **UN MILLION SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (1 070 000,00 EUR)**.

Il est divisé en UN MILLION SOIXANTE-DIX MILLE (1.070.000) parts, d'UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 1.070.000.

Le capital social de la société est réparti entre les membres de la société dans les proportions suivantes :

- A Monsieur Laurent DENIZE la pleine propriété de 439.405 parts numérotées de 1 à 439.405, Ci	439.405 parts
- A Madame Annick DENIZE la pleine propriété de 439.405 parts numérotées de 439.406 à 878.810, Ci.....	439.405 parts
- A Monsieur Amaury DENIZE la pleine propriété de 63.730 parts numérotées de 878.811 à 942.540, Ci.....	63.730 parts
- A Madame Inès DENIZE la pleine propriété de 63.730 parts numérotées de 942.541 à 1.006.270, Ci.....	63.730 parts
- A Madame Ambre DENIZE la pleine propriété de 63.730 parts numérotées de 1.006.271 à 1.070.000, Ci.....	<u>63.730 parts</u>
Total égal au nombre de parts composant le capital, ci	1.070.000 parts

Article 8 - Augmentation et réduction du capital social

8.1 Augmentation du capital

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;
- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Les associés, les nus-propriétaires et les usufruitiers ne jouissent pas d'un droit préférentiel de souscription en numéraire et les parts nouvelles sont émises au pair ou avec une prime suivant la décision de la collectivité des associés.

Règles particulières en cas de démembrement des parts sociales :

En cas de démembrement des parts, les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves seront soumises au même démembrement que les parts anciennes démembrées auxquelles est attaché le droit d'attribution, et ceci par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle.

8.2 - Réduction du capital social

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés et, en cas de démembrement, à l'égalité des usufruitiers entre eux et des nus-propriétaires entre eux.

8.3 Comptes courants d'associés

Chacun des associés et, en cas de démembrement, chacun des usufruitiers et des nus-propriétaires, pourra avec le consentement de la gérance, consentir à la société toutes avances utiles, aux conditions d'intérêts et de remboursement fixées en accord avec la gérance au moment du versement. Le montant des comptes courants d'associés devra faire l'objet d'un rappel lors de chaque assemblée générale annuelle de la société.

Article 9 - Libération des parts

9.1 Parts de numéraire

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours francs après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives au fur et à mesure des besoins de la société.

La libération est effectuée en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

9.2 Parts d'apport en nature

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien ou droit apporté.

TITRE III - DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Article 10 - Cas général

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

Le titre de chaque associé et, en cas de démembrement, de chaque usufruitier et nu-proprétaire dans la société, résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

À chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts et sous réserve des précisions apportées ci-après en cas de démembrement de parts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Article 11 - Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou 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 de la partie la plus diligente.

Article 12 - Démembrement

En cas de démembrement existant sur les parts, quelle qu'en soit l'origine, les dispositions suivantes ont vocation à s'appliquer :

12.1 - Droit de vote - Participation aux décisions collectives

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les Assemblées Générales Ordinaires et dans les Assemblées Générales Extraordinaires.

Toutefois, pour les décisions concernant la prorogation, la transformation, la fusion, la liquidation de la société, le droit de vote appartient au nu-proprétaire.

En tout état de cause, l'usufruitier et le nu-proprétaire auront le droit de participer aux assemblées et disposeront d'un droit d'information.

À ce titre, nus-proprétaires et usufruitier devront, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales et pourront y participer quand bien même le droit de vote ne leur appartiendrait pas aux termes des présents statuts. Ils bénéficient en outre du droit à l'information et

du droit à communication de documents sociaux et pourront émettre un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote quand bien même le droit de vote ne leur appartiendrait pas. Ils pourront obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles. La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

12.2 - Droits aux résultats

Le droit au résultat courant de l'exercice, distribué s'il s'agit d'un bénéfice ou affecté s'il s'agit d'une perte, quelle qu'en soit l'origine (revenus, plus-values et moins-values sur biens et valeurs mobilières même en l'absence de cession dès lors qu'elles sont comptabilisées, etc.), ainsi que le droit au résultat exceptionnel, distribué s'il s'agit d'un bénéfice ou affecté s'il s'agit d'une perte, provenant des plus-values et moins-values sur titres de participations en cas de cession ainsi qu'en l'absence de cession dès lors qu'elles sont comptabilisées, appartient (ou incombe) en pleine propriété à l'usufruitier.

Le droit au résultat exceptionnel de l'exercice, distribué s'il s'agit d'un bénéfice ou affecté s'il s'agit d'une perte, provenant des plus-values et moins-values sur éléments d'actifs immobilisés (notamment les plus-values et moins-values sur biens et droits réels immobiliers détenus directement par la société) appartient (ou incombe) en pleine propriété au nu-propiétaire, à l'exception des plus-values et moins-values sur titres de participation en cas de cession ainsi qu'en l'absence de cession dès lors qu'elles sont comptabilisées.

Le droit aux bénéfices distribués provenant des réserves ou du report à nouveau appartient au nu-propiétaire, sous réserve de l'exercice par l'usufruitier de son usufruit sur les biens objet de la distribution. À défaut de convention contraire entre l'usufruitier et le nu-propiétaire des parts sociales, cette distribution sera appréhendée en totalité par l'usufruitier au titre de son quasi-usufruit, conformément aux dispositions de l'article 587 du Code Civil et suivant. À ce titre, le quasi-usufruitier s'oblige, sur simple demande du ou des nus-propiétaires, à rédiger une convention de quasi-usufruit indiquant leurs droits et obligations respectives et les modalités de restitution de la créance.

Il est en outre expressément prévu que les sommes ou actifs attribués aux associés à la suite d'un retrait, d'une réduction de capital ou de la liquidation totale ou partielle de la société, ou de toute autre opération de même nature, pourront, au seul choix de l'usufruitier :

➤ rester soumis au même démembrement que celui existant entre l'usufruitier et le nu-propiétaire sur les parts de la société.

Dans cette hypothèse, si le paiement a lieu en espèces, les sommes revenant conjointement à l'usufruitier et au nu-propiétaire seront reportées sur un compte bancaire unique, ouvert pour l'usufruit au nom de l'usufruitier et pour la nue-propiété au nom du nu-propiétaire.

Par « *même démembrement* », il y a lieu d'entendre notamment les cas où il existe un ou plusieurs usufruit(s) actuel(s), successifs, réversibles ou autres. En particulier, l'apport d'un usufruit n'emportera pas révocation implicite, le cas échéant, des donations d'usufruit éventuelles.

➤ être attribués, s'il s'agit de sommes d'argent exclusivement, à l'usufruitier qui en deviendra alors quasi-usufruitier, conformément aux dispositions de l'article 587 du Code Civil. À ce titre, le quasi-usufruitier s'oblige, sur simple demande du ou des nus-propiétaires, à rédiger une convention de quasi-usufruit indiquant leurs droits et obligations respectives et les modalités de restitution de la créance.

Article 13 - Propriété des parts et adhésion aux statuts

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

<u>TITRE IV - MUTATION ENTRE VIF- NANTISSEMENT</u> <u>REALISATION FORCEEE - RETRAIT D'UN ASSOCIE</u>

Article 14 - Cession de parts

Toute cession de parts sociales en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propiété, doit être constatée par un écrit.

La cession en usufruit, en nue-propiété ou en pleine propriété n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte notarié conformément à l'article 1690

du Code civil, ou après transfert sur les registres de la société.
Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

Les parts sont librement cessibles en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété entre associés au sens des présents statuts ou entre titulaires de droits de même nature que ceux objets de la cession. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement de la gérance. En cas de pluralité de gérants, l'accord unanime des gérants est alors requis.

Jusqu'à la dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la société ou acquérir des parts en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété émises par celle-là sans que son conjoint en ait été averti un mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier de Justice et sans qu'il en soit justifié dans l'acte. La qualité d'associé ou, le cas échéant, de nu-propriétaire ou d'usufruitier est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

Procédure d'agrément - À l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé ou le détenteur de droits démembres qui projette de céder l'usufruit, la nue-propriété ou la pleine propriété de ses parts doit en faire la notification à la société par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les noms, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

Si le cessionnaire est agréé par la gérance, celle-ci en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Si le cessionnaire n'est pas agréé par la gérance, celle-ci doit préalablement au refus d'agrément et dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés et titulaires de droits de même nature que ceux objets du projet de cession, de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil et celles du présent article. Les associés et titulaires de droits de même nature que ceux objets de la cession disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs, et si plusieurs détenteurs de droits de même nature que ceux cédés prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ou détenteur de droits de même nature que ceux objets de la cession ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés, détenteurs de droits de même nature que ceux objets de la cession ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts ou ses droits lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés ou titulaires du droit de décider de la dissolution de la société ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- aux mutations entre vifs à titre onéreux (vente, échanges, apports etc...) ;
- aux mutations entre vifs à titre gratuit ;
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés, pleins propriétaires, nus-propriétaires ou usufruitiers ;
- et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré.

En cas de démembrement de parts sociales

Si un usufruitier de parts sociales s'est porté acquéreur dans les conditions sus-indiquées sans que le ou les nus propriétaires des parts grevées de l'usufruit dont est titulaire l'usufruitier, n'aient exprimé la même volonté, il sera réputé s'être porté acquéreur des parts sociales en pleine propriété.

Il en sera de même pour le nu-propriétaire de parts sociales quand l'usufruitier desdites parts n'aura pas exprimé sa volonté.

Dans le cas où le nu-propriétaire et l'usufruitier auront tous les deux décidé de se porter acquéreurs, ils seront réputés s'être portés acquéreurs, l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété, et la valeur sera évaluée conformément aux dispositions de l'article 669 du code général des impôts.

Tout désaccord entre un nu-propriétaire et un usufruitier sur la détermination de la valeur de leurs droits respectifs sera étranger à la société, ils feront leur affaire personnelle de toute procédure tendant à déterminer la valeur de leurs droits respectifs, et ils en supporteront seuls les frais.

En outre, il y aura solidarité entre l'usufruitier et le nu-propriétaire pour le paiement du prix des parts acquises.

Article 15 - Nantissement - Réalisation forcée

15.1 - Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Toutefois, le titulaire des parts ou des droits dont le nantissement est envisagé, doit obtenir, au préalable, le consentement du ou des gérants ou des autres associés, nus propriétaires ou usufruitiers selon le cas au projet de nantissement dans les mêmes conditions que l'agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet 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 à la société et aux associés nus propriétaires ou usufruitiers, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception comportant l'indication de la date de cette réalisation forcée.

Chaque associé, chaque nu-propriétaire, chaque usufruitier, selon la nature des droits concernés, peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

15.2 - Réalisation forcée

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions susvisées doit 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 en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés nus propriétaires ou usufruitiers ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Article 16 - Retrait d'un associé

Sans préjudice du droit des tiers, un associé (ou conjointement le nu-propriétaire et l'usufruitier dont les droits portent sur les mêmes parts) peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par l'assemblée générale extraordinaire, les voix du retenant n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité et du quorum.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Dans un délai d'un mois à compter de la réception de la notification, la gérance convoque les associés en assemblée générale.

La décision de la collectivité des associés est notifiée à la personne qui a sollicité le retrait et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception.

La société dispose d'un délai maximum de 6 mois, à compter de la notification de la demande de retrait, pour réaliser le retrait.

En outre, le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

Le retrait prend effet, selon le cas, à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de la notification de la demande de retrait ou à la date où la décision de justice acquiert un caractère irrévocable.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux appréciée à la date d'effet du retrait. À défaut d'accord amiable, cette valeur est fixée conformément à l'article 1843-4 du Code civil ; les frais et honoraires d'expertise étant intégralement à la charge de l'associé retrayant.

Disposition spécifique au démembrement de propriété :

En cas de démembrement des parts objet du retrait, celui-ci n'est possible que d'un commun accord entre le nu-propiétaire et l'usufruitier.

TITRE V - MUTATION PAR DECES

Article 17 - Décès d'un associé

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé.

Ainsi, en cas de décès du propriétaire de parts de pleine propriété ou en nue-propiété, la société continue entre les associés survivants et les héritiers du défunt sous réserve de leur agrément le cas échéant.

À ce titre, il est expressément convenu que toutes les transmissions à cause de mort sont soumises à agrément de l'unanimité des associés.

Toutefois,

- aucun agrément n'est requis à l'égard des descendants de l'associé décédé ;
- aucun agrément n'est requis à l'égard des héritiers ou légataires de l'associé décédé, autres que ses descendants, et qui seraient eux même déjà associés de la société.

Les héritiers intestats, ou non, doivent justifier de leurs qualités dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété.

L'exercice des droits attachés aux parts du défunt est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit pour la gérance d'exiger de tout Notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

Les parts transmises par décès et soumises à agrément à raison de la qualité de l'héritier ou du légataire, seront « neutralisées en matière de droit de vote » pendant la période entre le décès et la décision relative à l'agrément. En conséquence, elles ne participeront pas aux votes lors des décisions collectives, la majorité étant alors calculée abstraction faite des voix attachées auxdites parts.

Tant qu'il n'aura pas été procédé au partage des parts dépendant de la succession du défunt (et éventuellement de la communauté des biens) les droits attachés aux dites parts, et sous réserve de l'agrément des porteurs de parts le cas échéant, seront exercés ainsi qu'il est dit sous l'article 11 des présents statuts : « Indivision ».

En outre, les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant-droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

TITRE VI - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE - DECISIONS COLLECTIVES**SOUS-TITRE I – Gérance****Article 18 - Nomination – Fin des fonctions****18.1 - Nomination**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par les présents statuts ou à défaut, par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Monsieur **Laurent DENIZE** et Madame **Annick DENIZE** sont nommés co-gérants de la société.

Ils déclarent accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

18.2 - Durée des fonctions

Les fonctions de gérant ont une durée non limitée.

Les fonctions du ou des gérants prennent fin définitivement par la démission, le décès, la mise sous tutelle ou curatelle, la révocation, ou la démission de celui-ci.

Les fonctions du ou des gérants sont temporairement suspendues par la mise en œuvre d'un mandat de protection future dans les conditions de l'article 481 du Code Civil. En l'absence de gérant successif, l'assemblée des associés décidera de la nomination du gérant non statutaire dont les fonctions prendront fin à l'expiration du mandat de protection future dans les conditions prévues à l'article 483 du Code civil.

18.3 - Révocation

Le ou les gérants, statutaires ou non, sont révoqués par décision des associés statuant à l'unanimité, étant précisé que le ou les gérants qui ont la qualité d'associés participent au vote.

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

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

18.4 - Démission

Le gérant peut démissionner sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de deux mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

18.5 - Rémunération de la gérance

En rémunération de leurs fonctions les gérants peuvent recevoir un traitement fixe, proportionnel ou mixte, dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés en Assemblée Générale Ordinaire.

Le gérant a droit en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

18.6 - Responsabilité du Gérant

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé de la Société, 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, des associés, des nus-propriétaires et des usufruitiers. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.

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

18.7 - Vacance de la gérance

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, tout nu-propriétaire et tout usufruitier peut convoquer l'assemblée des associés à seule fin de procéder au remplacement du gérant ou à défaut, demander au président du Tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution de la société.

Article 19 - Pouvoirs - Obligations d'information

19.1 - Pouvoirs

Dans les rapports à l'égard des associés, nus-proprétaires et usufruitiers, le ou les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Dans les rapports avec les tiers, le ou les gérants est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de la réalisation de l'objet social, et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

Notamment, et par exception aux règles de majorité des assemblées générales ordinaires et extraordinaires prévues aux termes des articles 22 et 23 des présents statuts, le gérant peut, seul et conformément à l'objet social, décider la cession, à titre gratuit ou onéreux, au moyen de vente, échange ou apport en société, ou la mise en garantie, notamment hypothécaire, de tous biens meubles et immeubles à l'actif de la société.

Il peut décider d'attribuer la jouissance gratuite des biens et droits immobiliers inscrits à l'actif de la société, dans les termes définis par l'objet social de la société.

La révocation de la mise à disposition gratuite des biens et droits immobiliers au profit de tout ou partie des associés ou de leur famille ne pourra cependant être décidée que par une assemblée générale extraordinaire et à l'unanimité des associés conformément aux présents statuts.

Il peut donner toutes délégations de pouvoirs générale ou spéciale, temporaire ou permanente, à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets déterminés et ce, sous sa responsabilité personnelle.

Il peut décider d'attribuer la jouissance gratuite des biens et droits immobiliers inscrits à l'actif de la société, dans les termes définis par l'objet social de la société.

Il peut transférer le siège social en tout endroit du département ou du territoire national

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux exerce séparément ces pouvoirs sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Mais 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.

Toutefois, en cas de pluralité de gérants, un des gérants ne peut accomplir seul tout acte emportant aliénation des biens immobiliers détenus par la société au moyen de ventes, échanges, ou apport en société : ces actes devront être autorisés par la collectivité des gérants.

19.2 - Obligations d'information

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

SOUS-TITRE II - DECISIONS COLLECTIVES

Article 20 - Objet

Les décisions collectives ont notamment pour objet de statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats, d'autoriser les gérants pour des opérations excédant leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

Article 21 - Consultation des associés

21.1 - Modes de consultation

La volonté des titulaires des droits de vote s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, nus-proprétaires et usufruitiers, même absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les titulaires des droits de vote exprimé dans un acte.

21.2 - Assemblée générale

21.2.1 - Réunions

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Toutefois les associés peuvent valablement prendre une décision collective dans un acte dans la mesure où ils y sont tous présents ou dûment représentés.

21.2.2 - Convocations

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance, par lettre simple ou par télécopie ou par message électronique 15 jours au moins avant sa réunion.

L'assemblée peut, en outre, être convoquée verbalement et se tenir sans délai si tous les associés y sont présents ou régulièrement représentés.

Un ou plusieurs associés non gérant peuvent à tout moment, s'ils possèdent ensemble au moins dix pour cent (10%) du capital social en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

Tout associé peut demander la mise à l'ordre du jour d'une résolution, à condition d'en informer la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins un (1) mois avant la tenue de l'assemblée.

21.2.3 - Projet de résolutions - Communication

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires 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 lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance 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.

21.2.4 - Représentation aux assemblées

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire qui ne peut être qu'un autre associé.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de droits, les droits attachés aux parts étant définis conformément à l'article 9 et 10.

21.2.5 - Tenue des assemblées

L'assemblée élit elle-même son président.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

21.2.6 - Procès-verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par le ou les gérants et par le président de l'assemblée.

21.3 - Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés, des nus-proprétaires et des usufruitiers, sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les titulaires de droit de vote disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots OUI ou NON.

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout détenteur de droit de vote n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

21.4 - Décisions collectives unanimes

Les titulaires du droit de vote, compétents aux assemblées générales ordinaires et extraordinaires peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre, à la seule unanimité des droits de vote de la société, toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les titulaires du droit de vote qui ne peuvent être présents pour la signature de cette décision collective unanime pourront se faire représenter par toute personne de leur choix à l'effet de signer cet acte. Cette représentation ne pourra être valablement constituée que par un mandat écrit et exprès du titulaire du droit de vote absent dans lequel il devra indiquer, outre le nom du mandataire, l'étendue des pouvoirs qu'il lui confère et l'objet pour lequel il est censé signer.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

Article 22 - Assemblée générale ordinaire

22.1 - Quorum et majorité

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les titulaires du droit de vote à cette assemblée, présents ou représentés possèdent la moitié des droits de vote.

À défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Un délai minimum de quinze jours doit séparer la date de cette deuxième convocation de la première. Elle est alors régulièrement constituée quel que soit le nombre de titulaires de droit de vote présents ou représentés et la quotité de droits de vote leur appartenant.

Les décisions sont prises à la **majorité des voix présentes ou représentées**

Toutefois, la révocation du ou des gérants de la société ne pourra être décidée par l'assemblée générale ordinaire qu'à l'**unanimité** des associés de la société. Le gérant, s'il est également associé, prend part au vote.

22.2 - Compétences - attributions

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination du ou des gérants, à défaut de gérant(s) nommé(s) aux termes des présents statuts ;
- la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices,
- les modalités de fonctionnement des comptes courants, et notamment leur rémunération.

Article 23 - Assemblée générale extraordinaire

23.1 - Quorum et majorité

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les titulaires du droit de vote à cette assemblée, présents ou représentés possèdent les deux tiers des droits de vote.

À défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Un délai minimum de quinze jours doit séparer la date de cette deuxième convocation de la première. Elle est alors régulièrement constituée quel que soit le nombre de titulaire de droit de vote présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la **majorité des deux/tiers des voix présentes ou représentées**

23.2 - Compétences - attributions

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.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment transférer le siège social lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;

Par exception, l'**unanimité** des droits de vote est requise pour :

- décider la cession, à titre gratuit ou onéreux, au moyen de vente, échange ou apport en société, ou la mise en garantie, notamment hypothécaire, de tous biens immeubles à l'actif de la société, sauf ce qui est des pouvoirs du ou des gérants,
- la révocation de la mise à disposition à titre gratuit des biens et droits immobiliers à l'actif de la société au profit de tout ou partie des associés ou de leur famille,
- décider la dissolution de la société,
- modifier les conditions d'augmentation du capital social,
- modifier l'objet social,
- modifier les règles relatives à l'agrément,
- modifier les conditions de nomination et de révocation des gérants statutaires,
- modifier les pouvoirs des gérants fixés aux présents statuts,
- modifier les règles de quorum, de majorité et de compétence des assemblées générales des présents statuts,
- modifier les répartitions des bénéfices.

Il est toutefois ici rappelé les stipulations particulières relatives aux pouvoirs spéciaux et dérogatoires attribués aux gérants statutaires de la Société, figurant à l'article 19.1 des présents statuts.

TITRE VII - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX **AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES - FISCALITE**

Article 24 - Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Toutefois, par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2027.

Article 25 - Comptes, droit de communication des associés

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés, aux nus-propriétaires et aux usufruitiers.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport ainsi que les documents ci-dessus, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés, des nus-propriétaires et des usufruitiers sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés, les nus-propriétaires et les usufruitiers sont réunis ou consultés dans les neuf mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

Article 26 - Affectation et répartition des bénéfices

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

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 tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux sous réserve de ce qui est prévu à l'article 12 des présents statuts en cas de démembrement de parts. Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis, sur les réserves puis sur le capital, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant, sous réserve de ce qui est prévu à l'article 12 des présents statuts en cas de démembrement de parts.

Article 27 - Comptes - courants

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

TITRE VIII – DISSOLUTION – LIQUIDATION – CONTESTATIONS

Article 28 - Dissolution

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société, à l'unanimité des droits de vote conformément à l'article 23 des présents statuts.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

Article 29 - Liquidation

Le liquidateur est désigné par la collectivité des détenteurs de droits de vote statuant comme en matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et rémunération.

Pendant la liquidation, les détenteurs de droits de vote peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés, aux nus-propriétaires et aux usufruitiers sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les détenteurs de droit de vote pour ce type de décision après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

À défaut d'approbation ou de consultation des associés, des nus-propriétaires et des usufruitiers, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

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 ; toutefois, en cas de démembrement des parts, les sommes revenant aux parts démembrées (qu'il s'agisse du remboursement du capital ou du boni de liquidation) seront réparties ou attribuées selon les règles applicables au jour de la liquidation sauf décision différente prise d'un commun accord par les usufruitiers et les nus-propriétaires concernés. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

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.

Article 30 - Attribution de juridiction

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises

aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

Article 31 - Clause de conciliation

Toutes les contestations relatives à la société civile notamment celle des associés entre eux, celles des associés et de la société civile, celles entre la société et son gérant concernant les affaires sociales ou l'exécution des dispositions statutaires devront faire l'objet d'une tentative de conciliation dans les conditions suivantes.

Dans le cadre de cette tentative de conciliation, les parties s'engagent à se rapprocher entre elles pour trouver une solution amiable. En cas d'échec, les parties désignent un conciliateur, à défaut d'accord entre elles, ce dernier est nommé par ordonnance du président du tribunal de grande instance du siège social, statuant en la forme des référés et sans recours possible.

La conciliation se déroulera au siège social, ou dans tout autre endroit à la convenance des parties.

Lors de la phase de conciliation, chacune des parties pourra se faire représenter du conseil de son choix, dont elle supportera seule les frais, débours et honoraires.

Pendant toute la durée de la phase de conciliation, les parties s'engagent à n'exercer aucune procédure judiciaire à l'encontre de l'autre. Les seules demandes en justice autorisées, pendant cette phase, sont celles tendant à la conservation d'une preuve ou à la protection d'un droit à titre conservatoire.

En tout état de cause, la phase de conciliation prendra fin à l'expiration d'un délai de trois mois à compter du jour où les parties se sont rencontrées, seules ou en présence du tiers conciliateur désigné en justice, sans qu'une solution définitive ait été trouvée.

Les frais, débours et honoraires du tiers conciliateur qui aura été désigné en justice seront à la charge des parties qui les supporteront chacune à hauteur de moitié.

Si, au cours de la phase de conciliation, une solution est trouvée au litige opposant les parties, celle-ci devra donner lieu à la rédaction d'un écrit valant transaction, conformément aux dispositions de l'article 2044 du Code civil. Cette transaction aura, entre les parties, autorité de la chose jugée en dernier ressort conformément aux dispositions de l'article 2052 du Code civil.

TITRE IX - PERSONNALITE MORALE – PUBLICITE

Article 32 - Personnalité morale

La société jouit de la personnalité morale à compter du jour de son immatriculation jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

Actes accomplis - pour le compte de la société en formation

Les personnes qui agiront au nom de la société avant son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis.

En tout état de cause ces engagements seront repris de plein droit par la société, du seul fait de la tenue de la première assemblée approuvant les comptes sociaux. Ces engagements seront alors réputés avoir été dès l'origine contractés par la société.

Tous pouvoirs sont donnés à tout porteur des présentes pour effectuer les formalités de publicité prescrites par la loi.

Par ailleurs, les soussignés donnent mandat à la gérance, avec faculté d'agir séparément, à l'effet de prendre au nom et pour le compte de la société les engagements suivants :

- ouvrir tout compte en banque ;
- régler les différents frais relatifs à la constitution et à l'immatriculation de la présente société et à l'acquisition du bien ci-après visé ;
- signer tous actes et pièces y afférents, faire toutes déclarations nécessaires.

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

Article 33 - Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés et acquittés par la société qui s'y oblige. Ils seront portés au compte des frais généraux et amortis dans la première année et en tout cas avant toute distribution de bénéfices.

Article 34 - Registre des bénéficiaires effectifs

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédante, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

Article 35 - Élection de Domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile pour les associés et la société en leurs demeures et siège respectifs.

Fait à VAUCRESSON
Le 04-05-2026

Monsieur Laurent DENIZE
Associé gérant

Laurent DENIZE
✓ Certifié par  envoign

Madame Annick DENIZE
Associée gérant

Annick FOUILLAND
✓ Certifié par  envoign

Monsieur Amaury DENIZE
Associé

Amaury DENIZE
✓ Certifié par  envoign

Madame Inès DENIZE
Associée

Inès DENIZE
✓ Certifié par  envoign

Madame Ambre DENIZE
Associé

Ambre DENIZE
✓ Certifié par  envoign