

**STATUTS MIS A JOUR** suivant acte établi par Me Laurence CHABAS PETRUCCELLI, notaire associé d'une SCP à CAVAILLON (84300), en date du 5 MAI 2026  
Certifiés conformes



## STATUTS

« 2LJO »

### **ENTRE LES SOUSSIGNES :**

1°) Monsieur Paul Georges MAY, retraité, divorcé en uniques noces de Madame Geneviève Denise RUFFEL, demeurant à LES TAILLADES (Vaucluse), 465 chemin du Luberon,  
Né à TUNIS (Tunisie) le 22 mars 1948,  
Non soumis à pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.  
Ici présent.

2°) Monsieur Olivier Nicolas MAY, notaire, divorcé en uniques noces de Madame Stéphanie Delphine ROSTAN, demeurant à MAILLANE (Bouches-du-Rhône), 45 cours Jeanne d'Arc,  
Né à MONTPELLIER (Hérault) le 28 janvier 1975,  
Non soumis à pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.  
Ici présent.

**LESQUELS** ont, par ces présentes, établi ainsi qu'il suit, les STATUTS d'une Société Civile qu'ils ont constitué entre eux.

## TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

### ARTICLE 1 – FORME

La société est de forme civile.


Elle est régie savoir :

- Par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil,
- Par le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978,
- Et par les présents statuts.

### ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- l'acquisition, la gestion, la mise à disposition aux associés et, plus généralement, l'exploitation par location ou autrement, de tous biens ou droits immobiliers en France ou à l'étranger,
- la prise de participation dans toutes sociétés immobilières,



- l'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société.

Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de ventes, échanges ou apport en société et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus et ne modifiant pas le caractère civile de la Société.

### **ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE**

La Société est dénommée « 2LJO ».

Cette dénomination devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots 'Société Civile' et de la mention du capital social, ainsi que du numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

### **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à : LES TAILLADES (Vaucluse), 465 chemin du Luberon.

Le transfert du siège social est décidé par décision extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés auprès du greffe du Tribunal d'AVIGNON.

### **ARTICLE 5 - DUREE**

I. - La durée de la Société est fixée à 99 années à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Jusqu'à l'intervention de celle-ci, les relations entre associés sont régies comme il est précisé à l'article 24 alinéa 2 ci-après.

II. - Par décision collective extraordinaire des associés, la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder 99 années.

Un an au moins avant la date statutaire d'expiration de la Société, la gérance doit provoquer une décision collective des associés, de nature extraordinaire, à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal judiciaire compétent, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

III. -

a) La dissolution de la Société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective extraordinaire des associés ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi.

b) La Société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à l'un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, dissolution, disparition de la personnalité morale.

La société sera cependant dissoute au gré des associés, au décès du survivant des associés fondateurs.

c) La Société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

### **ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social a une durée de 12 mois. Il débute le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés d'AVIGNON jusqu'au 31 décembre 2027.

En outre, s'il y a lieu, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

## **TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL**

### **ARTICLE 7 - APPORT**

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

#### **Apport par Monsieur Paul MAY**

##### **Apport en numéraire**

Monsieur Paul MAY apporte à la société la somme de UN (1) EUROS,

Ci ..... 1,00 €

#### **Apport par Monsieur Olivier MAY**

##### **Apport en numéraire**

Monsieur Olivier MAY apporte à la société la somme de NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF (999) EUROS,

Ci ..... 999,00 €

#### **Récapitulatif des apports**

Total des apports en numéraire : MILLE (1.000) EUROS,

Ci ..... 1.000,00 €

### **ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €) divisé en MILLE (1.000) PARTS d'UN EUROS (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 1.000.

En conséquence de la donation-partage reçu par Maître Laurence CHABAS PETRUCCELLI, notaire à CAVAILLON (Vaucluse), le 5 mai 2026, le capital est réparti ainsi qu'il suit :

	En pleine propriété	En usufruit	En nue-propriété
Monsieur Paul MAY	1 part numérotée 1		

Monsieur Olivier MAY		999 parts numérotées de 2 à 1.000	
Monsieur Louis MAY			333 parts numérotées de 2 à 334
Madame Juliette MAY			333 parts numérotées de 335 à 667
Monsieur Léandre MAY			333 parts numérotées de 668 à 1.000

### **ARTICLE 9 - LIBERATION DES APPORTS**

Les fonds correspondant aux apports en numéraire sont actuellement déposés à un compte ouvert au nom de la société.

Conformément à la loi, le retrait de ces fonds ne pourra être effectué par la gérance ou son mandataire qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et sur présentation du certificat du greffier attestant l'accomplissement de cette formalité.

### **ARTICLE 10 - AUGMENTATION DU CAPITAL**

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'assemblée extraordinaire, être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en numéraire ou en nature ; mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par la gérance comme indiqué ci-après.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfiques par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

### **ARTICLE 11 - REDUCTION DE CAPITAL**

Le capital peut aussi être réduit en vertu d'une décision de l'assemblée extraordinaire. La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et sous réserve d'organiser une répartition proportionnelle équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés ; le tout sauf toute autre décision des associés.

## **TITRE III - DROITS DES ASSOCIES**

### **ARTICLE 12 – TITRE ET DROITS ATTACHES AUX PARTS**

#### **Titre :**

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie de ces actes, certifiée conforme par le gérant, sera délivrée à tout associé. Cette délivrance interviendra aux frais de la Société sur première demande, aux frais de l'associé en cas de renouvellement de la demande.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. Au document, est annexée la liste à jour des associés, ainsi que des gérants et, le cas échéant, des commissaires aux comptes ou des membres de l'organe de surveillance.

En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

**Droits :**

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées des associés et d'y voter.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il détient dans le capital

**ARTICLE 13 - INDIVISIBILITE DES PARTS – DEMEMBREMENT DES PARTS****13.1 Indivisibilité des parts**

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 commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

**13.2 Démembrement des parts**

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions extraordinaires ainsi que pour les décisions concernant l'affectation et la répartition des bénéfices et au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions.

**ARTICLE 14 – MUTATIONS ENTRE VIFS – NANTISSEMENT -REALISATION  
FORCEE****14.1- Forme de la cession**

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés. Elle n'est rendue opposable à la société qu'après accomplissement des formalités prévues par l'article 1690 du Code civil. Toutefois, ces formalités pourront être remplacées par un transfert sur le registre des associés de la société, s'il en existe un.

Elle sera opposable aux tiers après les formalités de l'article 1690 du Code civil précité ou, le cas échéant, transfert sur le registre de la société, et, dépôt au greffe du tribunal de commerce de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte.

**14.2- Agrément**

Les parts sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société, quel que soit leur qualité, qu'avec l'agrément de la gérance qui a notamment compétence à ce titre.

**14.3- Procédure d'agrément**

I- A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts en fait notification, avec demande d'agrément, à la gérance avec indication des nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que du prix et du nombre des parts dont la cession est projetée par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'agrément, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de refus d'agrément, tous les associés en sont avertis par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et disposent alors d'un délai de deux mois pour se porter acquéreurs, étant entendu que, s'ils sont plusieurs, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification à la Société du projet de cession.

Le cas échéant, la Société peut, soit acquérir elle-même tout ou fraction des parts concernées, soit les faire acquérir par un tiers qu'elle désigne, sauf, s'il y a lieu, à le faire agréer par les associés.

Le nom du ou des candidats acquéreurs, associés, tiers ou société elle-même, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A défaut d'accord sur le prix offert, il y a recours à l'expertise conformément aux dispositions de l'article 1843 - 4 du Code Civil.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter du jour de la notification du projet de cession à la Société, l'agrément est réputé acquis, à moins que dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la Société dans le mois de son intervention, sa renonciation à la cession par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

II- Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

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

Si l'une des parties ne comparait pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin de concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la Société peut faire constater la cession par le Tribunal compétent.

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

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

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

III - Par cessions au sens du paragraphe I ci-dessus, il faut entendre dès lors que les opérations concernées ont lieu entre vifs : toutes cessions à titre onéreux, toutes mutations à titre gratuit, tous échanges, tous apports à toutes personnes morales non compris dans une opération de fusion ou de scission, toutes attributions, soit consécutives à un partage d'une communauté entre époux, soit consécutives à un partage partiel anticipé réalisé par une personne morale au bénéfice d'un de ses membres, et, plus généralement, toute opération quelconque ayant pour but ou pour résultat le transfert entre vifs de la propriété d'une ou plusieurs parts.



#### **14.4 - Nantissement des parts**

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions 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 aux associés et à la société. Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de la signification de la vente aux associés et à la société. 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 substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

#### **14.5 - Autres réalisations forcées**

Tout autre cas de réalisation forcée devra être notifié sous les mêmes conditions de forme et de délai que celles énoncées sous le paragraphe précédent.

En cas de vente forcée aux enchères publiques, l'adjudication ne pourra être prononcée que sous réserve de l'agrément de l'adjudicataire et de l'exercice éventuel du droit de préemption des associés ou de la société. En conséquence, aussitôt après l'adjudication, l'adjudicataire présentera sa demande d'agrément.

### **ARTICLE 15 - DECES, DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, LIQUIDATION OU REDRESSEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE**

#### **15.1- Décès d'un associé et sort de la société**

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société. Celle-ci continue exclusivement avec les associés survivants.

a) Tout héritier, tout légataire d'un associé décédé, tout dévolutaire, personne physique ou morale, en suite de décès ou de la disparition de la personnalité morale d'un associé doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la gérance dans les mêmes conditions qu'indiqué ci-dessus.

b) La personne qui ne devient pas associée a droit à la valeur des parts sociales de son auteur, laquelle, à défaut d'accord entre elle et la Société, est fixée à la date du décès, de l'apport fusion, de l'apport scission ou de la clôture de la liquidation, par un expert conformément à ce qui est dit à l'article 1.843-4 du Code Civil. La valeur ainsi fixée s'impose aux parties.

La décision refusant l'agrément implique décision de la Société de racheter les parts sociales (qui ne seraient pas acquises par un autre associé) dans les conditions stipulées ci-après, puis d'opérer la réduction du capital et l'annulation des parts ainsi rachetées, tous pouvoirs étant accordés à la gérance en tant que de besoin du seul fait des présentes dispositions.

Dans les deux mois de la fixation amiable du prix ou de la notification à la Société du rapport de l'expert, la gérance confirme à chacun des autres associés la décision de refus d'agrément ainsi que le prix définitivement retenu. Les associés disposent d'un délai de deux mois pour faire connaître à la Société le nombre de parts qu'ils se proposent d'acquérir, puis verser le prix correspondant entre les mains du Notaire désigné par la gérance, à défaut de quoi la proposition est irrévocable.




La demande d'un associé, en cas de pluralité de propositions, est retenue dans sa limite et dans la plus large mesure possible, de telle sorte que chacune des autres propositions soit au moins honorée, s'il était, à proportion du nombre de parts sociales dont son auteur était propriétaire lors de la survenance de l'évènement générateur de la dévolution.

c) Jusqu'à l'intervention de l'agrément, la personne qui y est soumise ne peut participer avec voix délibérative aux décisions collectives d'associés.

La décision portant sur l'agrément intervient comme précisé en b) ci-dessus. Les autres décisions dont l'intervention serait opportune sont prises sans qu'il soit apporté de modifications stipulées par ailleurs dans les présents statuts.

d) Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par le retrayant ou les dévolutaires évincés, moitié par les cessionnaires ou/et la Société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

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

e) La gérance est en droit d'exiger des héritiers, légataires et dévolutaires, ainsi que de tous Notaires, toutes pièces justificatives tant du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé que des vocations d'héritiers, de légataires ou de dévolutaires des intéressés.

#### **15.2 - Déconfiture, faillite, liquidation ou redressement judiciaire d'un associé**

En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaires atteignant l'un des associés et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

#### **ARTICLE 16 - RETRAIT D'UN ASSOCIE**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation de l'autre associé.

La demande de retrait doit être présentée avant le 30 juin de chaque année pour prendre effet le 1er Janvier de l'année suivante, si la demande est agréée. Le ou les premiers retraits ne pourront prendre effet que le premier janvier.

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

L'associé, qui se retire, a droit au remboursement de la valeur des droits concernés, fixés à la date d'effet du retrait, sur la base des comptes de l'exercice venant d'être clôturé et ceci, soit à l'amiable, soit à défaut d'accord amiable, par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1.843 - 4 du Code Civil.

A moins qu'elle ne vise expressément l'attribution du bien en nature dont son auteur avait fait l'apport à la Société, la demande de retrait implique offre faite aux coassociés de leur céder les parts concernées par la demande, la Société n'étant tenue de racheter que celles dont les coassociés ne procéderaient pas au rachat dans les conditions évoquées au présent paragraphe I. Le prix est fixé directement à l'amiable entre la Société et le

retrayant sauf, en cas de désaccord, à recourir à l'expertise, comme dit à l'aliéna qui précède.

Les associés notifient leur proposition d'achat à la Société dans les deux mois de la notification à eux faite du retrait. Cette proposition n'est retenue qu'accompagnée du versement entre les mains du Notaire désigné par la gérance, de la somme représentative du prix selon l'estimation provisoire qui en est faite par elle.

La demande d'un associé, en cas de pluralité de propositions, est retenue, dans sa limite et dans la plus large mesure possible, de telle sorte que chacune des propositions soit honorée, s'il était, à proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification du retrait à la Société. Le surplus des parts non attribuées est racheté, s'il y a lieu, par la Société, comme il est dit ci-dessus.

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

De leur côté, retrayants et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retrayants et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise, s'ils n'ont pas notifié leur refus à la Société dans les deux mois de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable comptant lors de la régularisation du rachat..

#### **TITRE IV - OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

##### **ARTICLE 17 – CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL**

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.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

#### **TITRE V – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

##### **ARTICLE 18 - GERANCE. NOMINATION – REVOCATION- DEMISSION DES GERANTS**

###### **18.1 – Gérance**

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

###### **18.2 - Nomination**

Les gérants sont nommés et révoqués par décision collective extraordinaire des associés.

Les associés désignent en qualité de premiers gérants de la société pour une durée illimitée :

- Monsieur Paul MAY, ci-dessus nommé,
- et Monsieur Olivier MAY, ci-dessus nommé,

Chaque gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié et satisfaire aux conditions requises.

### **18.3 - Révocation**

Le gérant ne peut être révoqué que par décision de justice à la demande de tout associé pour cause légitime.

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

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

### **18.4 - Démission**

Un gérant peut démissionner sans juste motif à la condition de notifier sa démission à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants le cas échéant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa démission ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Le démissionnaire s'expose au versement de dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

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

## **ARTICLE 19 – POUVOIRS – OBLIGATIONS**

### **19.1 - Pouvoirs**

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

II- Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

III - La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "POUR LA SOCIETE CIVILE".

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

V - Sauf à respecter dans les relations internes, les pouvoirs définis au paragraphe II, ci-dessus, un gérant peut conférer à telle personne de son choix, des pouvoirs limités dans leur durée et par leur objet.

Le gérant engage sa responsabilité à l'égard des associés si les pouvoirs sont utilisés au mépris des dispositions du paragraphe II ci-dessus.

### **19.2 - Obligations**

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.




Le ou les gérants doivent, au moins une fois dans l'année rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition des 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.

#### **ARTICLE 20 – REMUNERATION DES GERANTS**

Les modalités de la rémunération éventuelle du ou des gérants sont fixées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire.

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

#### **ARTICLE 21 - RESPONSABILITE DES GERANTS**

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

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

#### **ARTICLE 22 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

La société peut se trouver dans l'obligation de faire contrôler ses comptes par un commissaire aux comptes.

### **TITRE VI - DECISIONS COLLECTIVES**

#### **ARTICLE 23 – PRINCIPES**

Les décisions collectives ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser le cas échéant, les gérants pour des opérations qui excèdent leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

#### **ARTICLE 24 – MODES DE CONSULTATION**

Les décisions collectives des associés résultent au choix de la gérance soit d'une assemblée, soit d'une consultation écrite.

Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé par acte authentique ou sous seings privés.

Toutefois, la décision relative à l'approbation des comptes annuels sera toujours prise en assemblée.

#### **ARTICLE 25 - ASSEMBLEES**

##### **25.1 – Forme et délais de convocation**

Les assemblées sont convoquées par la gérance.

Tout associé non gérant, peut demander à la gérance, à tout moment et par lettre recommandée, de convoquer une assemblée sur une question déterminée.

Les convocations indiquant avec précision l'ordre du jour et le lieu de l'assemblée, sont faites par lettre recommandée, remise en mains propres ou par courriel avec accusé de lecture, adressée quinze jours, au moins, avant la date de la réunion à chacun des associés.

La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes de la gérance, le rapport d'ensemble, ainsi que le texte des résolutions proposées et tout autre document nécessaire à l'information des associés sont adressés sans frais, à chacun d'eux, 15 jours au moins avant la réunion.

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

### **25.2 – Assistance et 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 par son conjoint, un descendant ou un autre associé.

### **25.3 – Tenue de l'assemblée**

Les assemblées sont présidées par le gérant ou l'un d'eux, s'il est associé, sinon, par l'associé majoritaire en capital.

Un secrétaire de séance est désigné et il est tenu une feuille de présence qui est émarginée par les associés présents ou leurs mandataires. Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

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

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour sauf si tous les associés sont présents et acceptants.

Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

## **ARTICLE 26 - PROCES VERBAUX**

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité et paraphées dans les conditions légales.

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, la composition du bureau, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu 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 les gérants et par le président de l'assemblée.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

## ARTICLE 27 – ASSEMBLEES

### ARTICLE 27.1 – ASSEMBLEE ORDINAIRE

#### A - Majorité

Les décisions de nature ordinaires sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la Société.

#### B - Compétence – Attributions

L'assemblée générale ordinaire :

- entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.
- discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.
- statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.
- nomme et révoque les gérants, fixe leur rémunération éventuelle.
- nomme les commissaires aux comptes.
- et prend toutes les décisions qualifiées d'ordinaires dans les statuts

### ARTICLE 27-2 – ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE

#### A - Majorité

Les décisions extraordinaires sont prises à la majorité des trois/quarts des voix attachées aux parts créées par la Société.

#### B - Compétence - attributions

L'assemblée extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

De plus, elle est compétente pour toutes les décisions qui ne sont pas attribuées par la loi ou les statuts à l'assemblée ordinaire.

L'assemblée extraordinaire peut notamment :

- Transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, ou en société par actions simplifiée, transformations qui requièrent l'accord de tous les associés, ou en société en commandite, transformation qui requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandité ;

- Prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code civil, l'assemblée extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

### ARTICLE 28 - CONSULTATION ECRITE

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés aux associés par lettre recommandée avec avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents pour émettre leur vote, adressé au siège social, sous pli recommandé. Le tampon de la poste fera foi pour la détermination du délai ci-dessus stipulé. Passé ce délai, le vote ne sera plus admis.

Si tous les associés sont gérants, les décisions collectives pourront être prises sans convocation d'assemblée ni consultation écrite, sous réserve que ces décisions soient prises à l'unanimité. Elles devront être constatées par procès-verbal comme il est dit ci-dessus.

### **ARTICLE 29 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES**

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenu d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

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

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seings privés ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

## **TITRE VII – RESULTATS SOCIAUX**

### **ARTICLE 30 - COMPTES SOCIAUX**

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice et au moins une fois par an.

### **ARTICLE 31 - AFFECTATION DES RESULTATS**

Il est décidé de l'affectation des résultats à l'occasion de la consultation des associés sur les comptes annuels.

Les associés peuvent décider la distribution de tout ou partie du résultat de l'exercice, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Ils peuvent aussi décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

## **TITRE VIII – DISPOSITIONS DIVERSES**

### **ARTICLE 32 – DISSOLUTION**

A l'expiration de la durée prévue dans les statuts, la Société est dissoute, sauf prorogation effectuée conformément aux dispositions de l'article 1844-6 du Code civil.

#### **32.1 - Prorogation**

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés afin de décider si celle-ci doit être prorogée. A 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 la

consultation des associés. La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

### **32.2 - Dissolution anticipée**

Lorsque tous les droits sociaux sont réunis entre les mains d'un seul associé, la société n'est pas dissoute, mais tout intéressé peut demander la dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximum de six mois pour régulariser cette situation, mais il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garantie si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux sociétés dont l'associé unique est une personne physique.

### **32.3 - Absence de Gérant**

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de celle-ci.

### **32.4 - Décisions des associés**

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

D'autre part, la Société peut être dissoute dans les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.

## **ARTICLE 33 – LIQUIDATION**

### **33.1 - Effet de la dissolution**

La société est en liquidation dès sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

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

A compter de la dissolution, la dénomination doit être suivie de la mention "Société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, et doit figurer sur tous les documents émanant de la société et destinés aux tiers.

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

### **33.2 - Nomination du ou des liquidateurs**

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la gérance, et c'est aux liquidateurs, et à eux seuls, qu'il appartient d'assurer la gestion de la Société pendant toute la durée de la liquidation.

La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne associée ou tiers.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective ordinaire des associés.

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

La société et les tiers ne peuvent se soustraire aux décisions du ou des liquidateurs, ni se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation de ceux-ci ; dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

### **33.3 - Rémunération du ou des liquidateurs**

Le ou les liquidateurs ont droit à une rémunération dont le montant est fixé par les associés. A défaut, celle-ci sera fixée, à la demande du liquidateur ou des liquidateurs, par ordonnance du président du Tribunal de grande instance statuant sur requête.

### **33.4 - Information des associés**

Le ou les liquidateurs doivent rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, dans les conditions déterminées par l'acte de nomination ou, à défaut, au moins une fois annuellement sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences qu'ils ont effectuées pendant l'année écoulée.

### **33.5 - Droits des associés**

Pendant la liquidation de la société, les associés conservent toutes leurs prérogatives quant aux prises de décisions collectives.

### **33.6 - Clôture de la liquidation**

Les associés doivent être consultés, en fin de liquidation, pour statuer sur le compte définitif de liquidation et le quitus à donner aux liquidateurs et à la décharge de leur mandat.

Ce compte de liquidation fait état de toutes les recettes encaissées depuis le début de la liquidation, ainsi que de toutes les dépenses effectuées au cours de cette même période.

Après approbation des comptes définitifs de la liquidation, les associés décident de la clôture de la liquidation (Décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978 art.10, al. 2).

A défaut d'approbation des comptes de liquidation ou si la consultation des associés s'avère impossible, le ou les liquidateurs ou tout intéressé peuvent demander au Tribunal de grande instance de statuer sur ces comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation (Décret n° 78-704 art.10, al. 2).

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision de justice prévue ci-dessus, sont déposés au greffe du Tribunal de commerce, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

La radiation au Registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du ou des liquidateurs, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978.

## **ARTICLE 34 – PARTAGE**

### **34.1 - Partage**

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

### **34.2 - Répartition du boni de liquidation**

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

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

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

### **34.3 - Partage des pertes**

Sauf clause contraire des statuts, les ex-associés supportent les pertes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux dans le capital social.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, aux liquidateurs pour opérer toutes répartitions.

## **ARTICLE 35 - 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 36 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE**

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

## **ARTICLE 37 - PUBLICITE**

La gérance est tenue de remplir dans les délais impartis, les formalités exigées par la loi et de requérir l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie authentique ou d'un extrait des présentes pour faire le nécessaire.

## **ARTICLE 38 - ACTES PASSES POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION**

I - Il a été établi et présenté aux associés, avant signature des statuts, un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation contenant indication pour chacun d'eux des engagements qui en résulteront pour la société.

II - Tous pouvoirs sont en outre donnés au(x) gérant(s) :



- pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements, et notamment pour signer tous avis à insérer dans un Journal d'Annonces Légales.

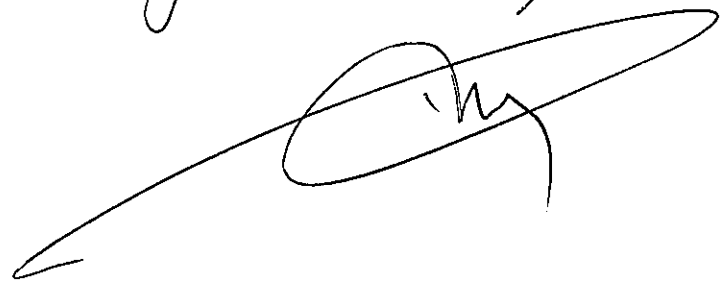
- et signer tous actes d'acquisition ainsi qu'il est dit ci-dessus, emprunter et consentir toutes garanties notamment hypothécaires liées à l'opération sus visée.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes sous seings privés ou notariés, procès-verbaux, élire domicile, faire établir toute mention provisoire et définitive sur tous registres, faire toutes déclarations et autres, substituer et généralement faire le nécessaire.

Fait à LES TAILLADES (Vaucluse), 465 chemin du Luberon,  
Le 8 avril 2026,  
En trois exemplaires.



Bon pour accord à  
la fonction de gérant



Bon pour accord à la  
fonction de président

