

SCI "AVCO - RULUT"
Société Civile Immobilière
au Capital Social de 10 000 €
Siège Social :
13 Cours Aristide Briand
08000 CHARLEVILLE MEZIERES

<<<>>

S T A T U T S

Les soussignés :

1) Monsieur COCHE Joël Pierre, né le 22 janvier 1950 à LE THEUX (Ardennes), de nationalité française,

2) Madame AVELANGE Claudine, née le 3 mars 1949 à RETHEL (Ardennes), de nationalité française,

Monsieur et Madame COCHE-AVELANGE mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la Mairie de CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes) le 6 juillet 1973, ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré,

demeurant ensemble à CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes), 51, avenue Gustave Gailly,

3) Monsieur COCHE Alexandre Jean-Claude, né le 13 novembre 1976 à VILLERS SEMEUSE (Ardennes), de nationalité française, célibataire majeur, demeurant à CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes), 51, avenue Gustave Gailly,

4) Monsieur COCHE Guillaume Jean-Pol, né le 7 mai 1980 à VILLERS SEMEUSE (Ardennes), de nationalité française, célibataire majeur, demeurant à CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes), 51, avenue Gustave Gailly,

Agissant en qualité de seuls futurs Associés de la SCI "AVCO - RULUT", lesquels, préalablement à l'établissement et à la signature des statuts de ladite Société Civile Immobilière, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

CAPITAL DE LA SOCIETE

Le capital de la Société a été fixé à DIX MILLE (10.000) euros, divisé en MILLE (1.000) parts de DIX (10) euros chacune.

DECLARATION PREALABLE

Les apporteurs déclarent, chacun en ce qui le concerne, qu'ils entendent souscrire aux parts constituant le capital social de la manière suivante :

- Monsieur COCHE Joël, à concurrence de quatre cent cinquante parts, ci.....	450 parts
- Madame COCHE-AVELANGE Claudine, à concurrence de quatre cent cinquante parts, ci.....	450 parts
- Monsieur COCHE Alexandre, à concurrence de cinquante parts, ci.....	50 parts
- Monsieur COCHE Guillaume, à concurrence de cinquante parts, ci.....	50 parts

Total des parts souscrites : mille parts, ci.....	1 000 parts
	=====

S T A T U T S

Article 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil régissant le contrat de société en général et de la société civile en particulier, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La société a pour objet l'acquisition, la propriété, l'administration et l'exploitation, par bail, crédit-bail, location, sous-location ou autrement, d'un immeuble sis 42 quater, rue d'Etion, à CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes), édifié sur un terrain cadastré section AZ n° 785 pour deux ares dix centiares (2a 10ca), soumis au régime de la copropriété suivant état descriptif de division et règlement de copropriété établi par Monsieur Jacques DUVAL, Géomètre Expert à CHARLEVILLE MEZIERES, le 22 octobre 2001, déposé au rang des minutes de Maître MOUZON, Notaire associé, comprenant :

LOT N° 1 :

- Un local commercial ou professionnel, situé au rez-de-chaussée, ayant façade sur la rue d'Etion,

Ce lot dispose d'une vitrine et d'une entrée principale destinée à la clientèle sur la rue d'Etion. Il dispose également d'une entrée côté Nord de l'immeuble, destinée au personnel ayant son activité dans le local.

Pour ce faire, il bénéficie d'une servitude de passage sur la propriété cadastrée section AZ n° 786, appartenant à l'OPAC DES ARDENNES.

Ce lot comprend un sas d'entrée, un magasin de vente, un local vestiaire sanitaire et un escalier en colimaçon donnant accès au lot n° 2 et dont il ne saurait être séparé.

Superficie privative : 153,95 m²

Et les TROIS MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT DIX SEPT/DIX MILLIEMES du sol et des parties communes générales (3.397/10.000^e).

LOT N° 2 :

- Un local commercial et professionnel, situé au premier étage, prenant accès par un escalier en colimaçon situé dans le lot n° 1 dont il ne saurait être séparé,

Superficie privative : 19,03 m²

Et les TROIS CENT QUATRE VINGT DIX SEPT/DIX MILLIEMES du sol et des parties communes générales (397/10.000^e).

Et plus généralement, toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à l'objet social.

Article 3 - Dénomination

La société prend la dénomination de :

"AVCO - RULUT"

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie, de manière lisible, une fois au moins, des mots "société civile" suivie de l'indication du capital social.

Article 4 - Siège social

Initialement fixé à CHARLEVILLE-MEZIERES (08000), 51 avenue Gustave Gailly, le siège social a été transféré suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire réunie le 27 Janvier 2026 à CHARLEVILLE-MEZIERES (08000), 13 Cours Aristide Briand, et ce à compter de ce jour.

Article 5 - Durée

La durée de la société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6 - Apports

Les associés font apport à la société, savoir :

- Monsieur COCHE Joël, de la somme de.....	4 500 €
- Madame COCHE-AVELANGE Claudine, de	
la somme de	4 500 €
- Monsieur COCHE Alexandre, de la	
somme de.....	500 €
- Monsieur COCHE Guillaume, de la	
somme de.....	500 €

Soit, au total, la somme de.....	10 000 €
	=====

Laquelle somme sera versée, à la demande de la gérance, à un compte ouvert au nom de la société.

Article 7 - Capital social - parts sociales

Le capital social est fixé à la somme de DIX MILLE (10.000) euros, montant des apports ci-dessus effectués.

Il est divisé en MILLE (1.000) parts sociales égales de DIX (10) euros chacune, numérotées de 1 à 1000 et attribuées aux associés dans la proportion et en rémunération de leurs apports respectifs, savoir :

- Monsieur COCHE Joël, à concurrence	
de 450 parts, numérotées de 1 à 450, ci.....	450 parts
- Madame COCHE-AVELANGE Claudine, à concurrence	
de 450 parts, numérotées de 451 à 900, ci.....	450 parts
- Monsieur COCHE Alexandre, à concurrence	
de 50 parts, numérotées de 901 à 950, ci.....	50 parts
- Monsieur COCHE Guillaume, à concurrence	
de 50 parts, numérotées de 951 à 1000, ci.....	50 parts

Soit, au total : 1.000 parts, ci.....	1 000 parts
composant le capital social.	=====

Article 8 - Augmentation du capital

Le capital social 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 nature ou en espèces ; mais, les attributaires, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés.

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

Article 9 - Réduction du capital

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

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

Article 10 - Représentation des parts

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

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties, constatées et publiées.

Article 11 - Cession entre vifs des parts sociales

I - Constatation des cessions de parts

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un écrit.

La cession 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.

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

Les cessions entre époux doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

II - Agrément

1). Toutes les cessions de parts sociales, à titre gratuit ou onéreux, ne peuvent être réalisées qu'après agrément du cessionnaire proposé par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues à l'article 23 ci-après.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la société et chacun de ses coassociés, par lettre recommandée ou par acte extrajudiciaire, en indiquant les nom, prénoms, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé et le nombre de parts à céder et demander l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois de la notification du projet de cession à la société, la gérance doit convoquer les associés en assemblée, à l'effet de statuer sur la demande d'agrément.

La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifie dans les huit jours le résultat du vote de l'assemblée à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreur des parts du cédant ; en cas de pluralité d'offres, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité ou peut elle-même, procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la société. Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation.

2). Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts, à 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 francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même en vue de leur annulation.

3). Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié un mois avant la vente tant aux associés qu'à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues au 1) ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue au 2) ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Article 12 - Décès ou retrait d'un associé

I - Décès

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les ayants-droit de l'associé décédé et, éventuellement, son conjoint commun en biens, lesquels héritiers, ayants-droit et conjoint ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

Ils doivent justifier de leurs qualités dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts de l'associé décédé 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.

Tant qu'il n'aura pas été procédé au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé, et éventuellement de la communauté des biens, les droits attachés auxdites parts seront exercés ainsi qu'il est dit sous l'article 13 des présents statuts.

II - Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 13 - Droits attachés aux parts sociales

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre des parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

Les héritiers, ayants-droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

Article 14 - Responsabilité des associés

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.

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

Article 15 - Faillite d'un associé

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, redressement ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé ; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 16 - Gérance - Nomination et durée des fonctions

I - La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, désignés par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les premiers gérants de la société sont Monsieur COCHE Joël et Madame COCHE-AVELANGE Claudine, à ce présents et intervenants, qui déclarent accepter cette fonction, sans limitation de durée.

II - Les fonctions de gérant ont une durée non limitée.

Elles cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en liquidation des biens, son règlement judiciaire, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société. Un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés convoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

III - Le gérant est révocable au cours de son mandat par une décision des associés représentant plus des trois-quarts des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages intérêts.

Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

IV - Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut 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 17 - Pouvoirs de la gérance

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, chacun exerce séparément ses 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.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs.

Article 18 - Rémunération de la gérance

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont les modalités de fixation seront arrêtées par l'Assemblée Ordinaire. En outre, il a droit au remboursement de ses frais de représentation engagés dans l'intérêt de la société.

Article 19 - Responsabilité du gérant

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

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

DECISIONS COLLECTIVES

Article 20 - Objet

Les décisions collectives des associés ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations excédant leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

Article 21 - Modes de consultation

I - La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, mêmes 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 associés exprimé dans un acte.

1) Assemblée générale

L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la plus prochaine assemblée. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

La convocation est faite par lettre recommandée, adressée quinze jours au moins avant la réunion, à chacun des associés. Cette lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition, au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Ces documents peuvent leur être adressés sur demande, à leurs frais, par lettre recommandée.

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

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi, établi et signé par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur ce procès-verbal.

2). Consultation écrite

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

Les associés disposent d'un délai de trente 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 associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

II - Tout associé a droit de participer aux décisions quels que soient la nature et le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède.

Tout associé peut se faire représenter par son conjoint (associé ou non) ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

III - Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées, conformément à la loi.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 22 - Décisions collectives ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément de nouveaux associés, étant précisé que la nomination et la révocation des gérants, mêmes statutaires, sont de leur compétence.

Chaque année, la gérance doit rendre compte de la gestion aux associés, ainsi qu'il est dit à l'article 26 ci-après.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont sur deuxième convocation prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la proportion du capital représentée.

Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation du gérant.

Article 23 - Décisions collectives extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modificatives des statuts.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées à l'unanimité.

Article 24 - Droits de communication des associés

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.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La gérance doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

Lors de toute consultation des associés, soit par écrit, soit en assemblée générale, chaque associé non gérant a droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur la gestion de la société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la réglementation en vigueur.

Article 25 - Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis l'immatriculation de la société, jusqu'au 31 décembre 2003.

Article 26 - Comptes - Droit de communication des associés

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance, un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de résultat et un bilan de la société.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

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 sont adressés à chacun d'eux, par simple lettre, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés, au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

Article 27 - 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. 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.

Article 28 - Dissolution

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, pour quelque cause que ce soit. Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

La réunion de toutes les parts en une même main n'emporte pas dissolution de la société.

A compter de la dissolution de la société, la mention "société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

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

Article 29 - Liquidation

Le liquidateur est désigné par la collectivité des associés 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 sa rémunération.

Pendant la liquidation, les associés peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation.

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

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

A défaut d'approbation ou de consultation des associés, 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. 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 - Personnalité morale

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

Article 31 - Engagements contractés au nom de la société avant son immatriculation et Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur COCHE Joël ou à Madame COCHE-AVELANGE Claudine, cogérants, pour :

- procéder aux formalités nécessaires à l'immatriculation de la Société,
- acquérir l'immeuble tel que décrit à l'article 2 des présents statuts,
- obtenir les crédits bancaires, aux meilleures conditions, nécessaires au financement,
- opter pour le régime de la TVA.

La signature des actes emportera, par la société, reprise de ces engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine, lorsque l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés aura été effectuée.

Article 32 - Publicité

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, seront faites à la diligence et sous la responsabilité du gérant, avec faculté de se substituer tout mandataire de son choix.

De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour toute formalité pouvant être accomplie par une personne autre que le gérant.

Article 33 - Frais

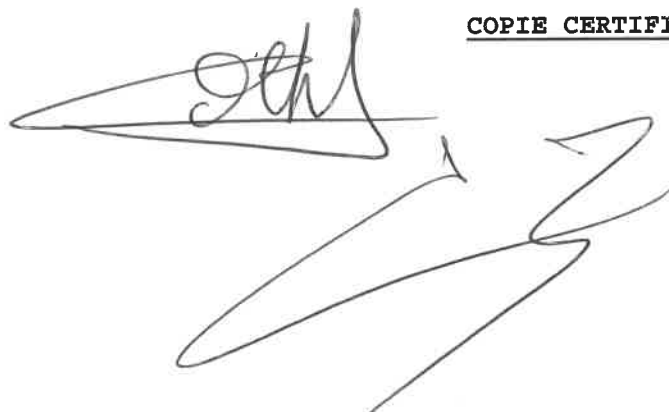
Les frais et droits auxquels donnera ouverture la constitution de la société, seront portés au compte des frais généraux et amortis dans la première année, et en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

Article 34 - Contestations

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre associés, soit entre les associés, le ou les gérants et la société, seront soumises à la juridiction des tribunaux de grande instance compétents.

Statuts mis à jour à la suite de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 27 Janvier 2026.

COPIE CERTIFIEE CONFORME

A handwritten signature in black ink is written over a large, faint, circular stamp or watermark. The signature is stylized and appears to be a set of initials or a name. The stamp is mostly illegible due to the signature being written over it.