

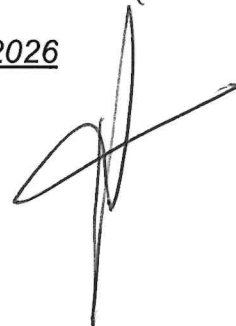
SCI 1 COUP

**Société civile immobilière au capital de 600 euros
Siège social : 467 Route de la Corse,
Moulès 13200 Arles**

STATUTS

*Copie certifiée
Conforme*

Modifié suivant assemblée générale extraordinaire du 11 mai 2026

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping 'S' shape followed by a vertical line and a small hook at the bottom.

1 COUP

Société Civile Immobilière, au capital de 600 Euros
Siège social : 467 Route de la Corse,
Moulès 13200 Arles

STATUTS

LES SOUSSIGNÉS :

1. Monsieur Jean, Bernard BEAULIEU

Né le 22 décembre 1968 à SAINT DENIS (SEINE SAINT DENIS)

Nationalité Française

Demeurant à ARLES (13200) 32 Rue Pierre Saxy

Marié avec Madame Marthe, Gabrielle, Raymonde, Marie LE TOURNEUX de la PERRAUDIERE

Née le 30 août 1970 à MONTPELLIER (HERAULT)

Sous le régime de la séparation de biens selon contrat signé en date du 24 mai 1997 en l'Etude de Maître Emile GILLOURY, Notaire à CORNE (MAINE ET LOIRE), préalablement à leur union célébrée en date du 28 juin 1997 en la Mairie de LUE EN BAUGEOIS (MAINE ET LOIRE).

Lequel déclare n'avoir à ce jour effectué aucune modification à son régime matrimonial.

2. Monsieur Eric, Jean, Serge PANCHE-QUARTIER,

Né le 13 novembre 1970 à LILLE (NORD)

Nationalité Française

Demeurant à ARLES (13200) 2 Rue des Capucins

Marié avec Madame Florence Jeanne Brigitte Yvonne BON épouse PANCHE-QUARTIER,

Née le 28 avril 1972 à Nantes (LOIRE ATLANTIQUE)

Sous le régime de la séparation de biens selon contrat signé en date du 24 avril 1997 en l'Etude de Maître Christophe POIRIER, Notaire à GIF SUR YVETTE (ESSONNE), préalablement à leur union célébrée en date du 31 mai 1997 en la Mairie de REZE (44400).

Lequel déclare n'avoir à ce jour effectué aucune modification à son régime matrimonial.

3. Madame Florence Jeanne Brigitte Yvonne BON épouse PANCHE-QUARTIER

Née le 28 avril 1972 à NANTES (LOIRE ATLANTIQUE)

Nationalité Française

Demeurant à ARLES (13200)

2 Rue des Capucins

Mariée avec Monsieur Eric Jean Serge PANCHE-QUARTIER

Né le 13 novembre 1970 à LILLE (NORD)

Sous le régime de la séparation de biens selon contrat signé en date du 24 avril 1997 en l'Etude de Maître Christophe POIRIER, Notaire à GIF SUR YVETTE (ESSONNE), préalablement à leur union célébrée en date du 31 mai 1997 en la Mairie de REZE (44400).

Laquelle déclare n'avoir à ce jour effectué aucune modification à son régime matrimonial.

TITRE I. CARACTÉRISTIQUES DE LA SOCIÉTÉ

1. FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile particulière régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil.

2. OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition, la propriété, l'administration, la gestion par location et l'exploitation par bail, avec ou sans promesse de vente, de tous immeubles et biens immobiliers à usage d'habitation, professionnel ou commercial dont elle deviendra propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.
- La mise en valeur de ces immeubles, notamment par l'édification de constructions nouvelles pour toutes destinations, la transformation des constructions déjà existantes.
- La cession de tous immeubles et biens immobiliers devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apports en société.
- La réalisation de toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social, et susceptible d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

3. DÉNOMINATION

La société prend la dénomination suivante : 1 COUP

4. SIÈGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé à : *467 Route de la Corse, Mas de la Forge
Moulès 13200 Arles.*

Il pourra être transféré en tout autre endroit par une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

5. DURÉE

La durée de la société est fixée à 50 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La dissolution anticipée de la société ou sa prorogation, peut être prononcée par l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Un an au moins avant l'expiration de la durée de la société et en exécution des dispositions de l'article 1844-6 du Code Civil, une assemblée générale extraordinaire sera réunie pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

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

TITRE II. APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS D'INTÉRÊTS

6. APPORTS

Il est apporté en numéraire à la société :

- Par Monsieur Jean BEAULIEU, la somme de TROIS CENTS Euros,
ci..... 300 €
- Par Monsieur Eric PANCHE-QUARTIER, la somme de CENT CINQUANTE Euros,
ci..... 150 €
- Par Madame Florence PANCHE-QUARTIER, la somme de CENT CINQUANTE Euros,
ci..... 150 €

TOTAL : SIX CENTS Euros, que les associés libèreront par les revenus fonciers à venir.

7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de SIX CENTS (600) Euros.

Il est divisé en SOIXANTE (60) parts d'intérêt de DIX (10) Euros chacune, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Jean BEAULIEU,
propriétaire de TRENTE parts, numérotées de 1 à 30
ci..... 30 parts.
- Monsieur Eric PANCHE-QUARTIER,
propriétaire de QUINZE parts, numérotées de 31 à 45
ci..... 15 parts.
- Madame Florence PANCHE-QUARTIER,
propriétaire de QUINZE parts, numérotées de 46 à 60
ci..... 15 parts.

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social :
SOIXANTE parts, ci..... 60 parts.

8. AUGMENTATION ET RÉDUCTION DE CAPITAL

8.1. Augmentation de capital

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés comme en cas de mutation de parts sociales.

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 voies d'élévation de la création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire et par application du principe de l'égalité entre les associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions indiquées sous le premier alinéa ci-dessus s'il n'a pas déjà la qualité d'associé.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites par des tiers étrangers à la société, à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées sous le premier alinéa ci-dessus.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des membres de la société.

8.2. Réduction de capital

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelle que cause et de quelle que manière que ce soit.

9. PARTS SOCIALES – CARACTÉRISTIQUES

9.1. Titre

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

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexée la liste mise à jour des associés, ainsi que les 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.

9.2. Indivisibilité

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

9.3. Usufruit

Si une part sociale 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.

10. MUTATIONS DE PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

10.1. Constatation et opposabilité

Toutes cessions entre vifs de parts sociales sont constatées par acte authentique ou sous seing privé.

Elles deviennent opposables à la société soit après avoir été acceptées par un gérant dans un acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte extrajudiciaire.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités ci-dessus, puis de la formalité du dépôt d'un original ou d'une copie authentique de l'acte qui les constate au greffe du tribunal, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

10.2. Conditions d'interventions. Agrément

Toutes cessions entre vifs entre personnes physiques ou morales sont soumises à l'agrément des associés représentant les deux tiers du capital social, y compris les mutations entre ascendants et descendants.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts en fait notification avec demande d'agrément à la société et à chacun de ses co-associés 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 en 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 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.

10.3. Mutations concernées

Sont concernées par les dispositions du présent article, toutes opérations quelconques ayant pour but ou pour résultat le transfert, entre personnes physiques ou morales existantes, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

10.4. Évaluation des parts sociales

Chaque associé demandera à une agence arlésienne notoirement connue un avis de valeur du(des) bien(s) immobilier(s) détenu(s) par la société.

La valeur de chaque part sociale sera déterminée ainsi qu'il suit :

Moyenne des évaluations obtenues par tous les associés divisés par le nombre de parts = valeur de chaque part sociale.

11. DÉCÈS. RETRAITS D'ASSOCIÉS

11.1. Décès

L'admission, en qualité d'associé, soit des héritiers ou légataires d'un associé décédé, soit des dévolutaires divis ou indivis, de parts sociales ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale a disparu en suite notamment de fusion, scission ou clôture de liquidation, est soumise à l'agrément des associés à la majorité des deux-tiers, sans distinction de la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

A défaut d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la décision des associés impliquant le rachat par la société elle-même, des parts qui ne seraient pas rachetées par les autres associés.

Pour exercer leurs droits, qui sont jusqu'alors entièrement suspendus, les héritiers, légataires ou dévolutaires, doivent justifier de leur qualité et solliciter leur agrément par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la société. La société est de son côté, en droit d'exiger toutes justifications nécessaires.

11.2. Retrait

Tout associé peut se retirer de la société avec l'accord des autres associés à l'unanimité, à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs.

L'incapacité, la déconfiture, l'admission en règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé, entraînent son retrait d'office de la société.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Évaluation des parts sociales

Cf. supra § 10.4.

12. PARTS SOCIALES. DROITS ET OBLIGATIONS Y ATTACHÉS

12.1. Droits pécuniaires

Outre le droit au remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes proportions.

12.2. Droit de participation aux décisions collectives

La propriété d'une part sociale donne droit de participer avec voix délibératives aux décisions collectives d'associés.

12.3. Libération

Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement, au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés ou de l'inscription modificative à cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Toute part de numéraire est libérée suivant appels effectués par la gérance par lettre recommandée fixant la date limite du versement. Tout versement tardif rend exigible un intérêt décompté au taux légal.

12.4. Responsabilité pécuniaire

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société.

12.5. Augmentation des engagements

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

12.6. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelle que main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives d'associés ou aux décisions de la gérance.

Héritiers et créanciers ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents sociaux, ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

13. DÉSIGNATION ET POUVOIRS DES GÉRANTS

13.1. Désignation

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par décision des associés statuant à la majorité des deux-tiers. Les fonctions du ou des gérants sont d'une durée non limitée.

En cas notamment de décès, démission, empêchement ou en cas d'incapacité légale du gérant, il sera pourvu à son remplacement par décision extraordinaire de la collectivité des associés, consultés d'urgence soit par le gérant démissionnaire ou, à son défaut, par l'associé le plus diligent.

13.2. Pouvoirs des gérants dans leurs rapports avec les tiers

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs et qui pourront agir ensemble, ou séparément sont investis dans leurs rapports avec les tiers des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous actes et opérations relatives à son sujet.

Les gérants ont notamment les pouvoirs suivants dont l'énumération ci-dessous n'est pas limitative, mais purement énonciative :

1°) Ils administrent les biens de la société et la représentent vis-à-vis des tiers et de toutes les administrations.

2°) Ils achètent les immeubles visés en l'article « objet » comme constituant l'acquisition principale de la société et ils achètent ou prennent à bail les immeubles ou droits immobiliers visés par ledit article comme acquisition accessoire, aux prix, charges et conditions fixés par eux.

3°) Ils demandent tous permis de construire et autorisations administratives quelconques.

4°) Ils établissent tous devis, descriptifs des constructions à réaliser. Ils établissent toutes conventions avec tous hommes de l'art et ils passent tous marchés de travaux avec tous entrepreneurs.

5°) Ils demandent toutes autorisations de lotissement ou morcellement. Ils établissent tous règlements de copropriété et tous cahiers des charges, concernant les immeubles à construire par la société.

6°) Ils vendent à l'amiable ou aux enchères les immeubles construits par la société, soit en totalité, soit par lots, encaissent les prix de vente et en donnent quittance.

7°) Ils donnent à bail tous immeubles bâtis ou non de la société.

8°) Ils engagent et congédient tous salariés ou collaborateurs, déterminent leurs attributions, leurs traitements fixes ou proportionnels et s'il y a lieu, la durée de leurs fonctions ainsi que les autres conditions de leur admission ou de leur retraite.

9°) Ils émettent, touchent et acquittent tous mandats postaux ou télégraphiques, réalisent toutes opérations, versements, retraits et virements par voie des chèques postaux. Ils reçoivent les plis recommandés de La Poste.

10°) Ils souscrivent les déclarations fiscales et paient tous les impôts, droits et taxes dus par la société.

11°) Ils contractent toutes assurances contre tous risques, règlent tous sinistres.

12°) Ils représentent la société en justice et exercent toutes actions judiciaires tant en demande qu'en défense, produisent à tous ordres et contributions, comme à toutes liquidations des biens et règlements judiciaires, acceptent tous règlement, reçoivent tous dividendes ou collations. Ils font ou autorisent tous traités, transactions, compromis et ils consentent tous acquiescements.

13°) Ils contractent tous emprunts, notamment sous forme d'ouverture de crédit auprès de toutes banques ou de tous établissements financiers.

14°) Ils déterminent la durée de ces emprunts et obligent la société au remboursement du capital et au paiement des intérêts et de tous accessoires ainsi qu'à l'exécution de toutes conditions de ces emprunts. Ils hypothèquent les immeubles appartenant à la société avec toutes constructions élevées ou à élever ou tous baux à construction, en garantie du remboursement des crédits consentis à la société et du paiement des intérêts et de tous accessoires. Ils reçoivent le montant des crédits consentis, en donnant charge, conviennent de toutes retenues, en principal et intérêts et en donnant décharge.

15°) Ils consentent toutes subrogations et toutes mainlevées d'inscription, de privilège ou d'hypothèque, oppositions ou autres empêchements, le tout avant ou après paiement.

16°) Ils font ouvrir au nom de la société tous comptes courants dans toutes banques ou établissements de crédit. Ils souscrivent, endossent, acceptent et acquittent tous effets de commerce et tous chèques. Ils paient les sommes dues par la société.

17°) Ils arrêtent les inventaires et comptes et établissent la déclaration fiscale 2072, qui doivent être soumis à l'assemblée générale annuelle des associés ; ils statuent sur toutes propositions à faire à cette assemblée et fixent son ordre du jour.

18°) Ils convoquent les assemblées générales des associés.

19°) Ils se consentent ou consentent à tous tiers toutes délégations de pouvoir sur un objet déterminé. Ils ont la signature sociale.

13.3. Restriction de pouvoirs des gérants dans leurs rapports avec les associés

Les gérants doivent, avant de conclure tout marché d'entreprise, de donner tout ordre de service aux fins d'engagement de travaux du programme ou de l'une quelconque de ses tranches, ou de conclure tout contrat de vente, faire approuver par la collectivité des associés les principaux éléments du plan financier prévisionnel du programme ou de la tranche dont l'engagement est projeté, à savoir :

- le prix de revient ;
- le prix de vente ;
- les modalités de financement.

Et faire autoriser ledit engagement.

14. EXERCICE DES FONCTIONS DU GÉRANT

Les gérants devront consacrer à l'exercice de leur mandat tout le temps nécessaire à la bonne marche des affaires sociales, sans qu'il leur soit interdit de s'occuper d'autres affaires, même similaires ou de s'y intéresser. Ils doivent assurer toutes les missions nécessaires à la réalisation de l'objet social.

Ils se réuniront à des dates et lieux fixés d'un commun accord entre eux et aussi souvent que l'intérêt de la société l'exigera et, en tout cas, sauf leur accord, au moins une fois par an.

Ils ne pourront se démettre qu'avec **préavis de TROIS (3) mois**, donné par lettre recommandée aux associés.

Les gérants pourront recevoir une rémunération fixe ou proportionnelle fixée par l'assemblée générale ordinaire des associés et portée au compte des frais généraux.

Chacun des gérants pourra déléguer sous sa responsabilité tout ou partie de ses pouvoirs, soit à un autre gérant, soit à un mandataire agréé par le ou les autres gérants.

Le gérant unique a la même faculté.

Tous les gérants pourront constituer ensemble un même mandataire choisi en dehors d'eux, pour un ou plusieurs objets déterminés.

Les gérants ne contractent, en qualité de gérants et à raison de leur gestion, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la société et ne sont responsables que de l'exécution de leur mandat.

Mais, s'ils ont la qualité d'associés, ils sont tenus des dettes sociales en cette qualité, conformément aux dispositions de l'article 15 ci-dessus.

15. COMMISSAIRE-VÉRIFICATEUR

La collectivité des associés peut désigner chaque année, par une décision ordinaire, un commissaire-vérificateur, toujours rééligible.

Le commissaire a pour mandat de vérifier tous les comptes de la société et peut, à cet effet, à toutes époques de l'année, opérer les vérifications ou contrôles qu'il juge opportuns.

Il établit pour chaque exercice social, un rapport dans lequel il rend compte à la collectivité des associés de l'exécution de son mandat.

Le commissaire a droit à une rémunération dont le montant est déterminé par l'assemblée générale ordinaire.

16. DÉCISIONS COLLECTIVES

16.1. Champ d'application

Toutes décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises à la majorité des deux tiers des voix attachées aux parts créées par la société. Chaque part donne droit à une voix.

16.2. Forme

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Les procès-verbaux des assemblées sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées, à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même s'il est sous seing privé, 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. Il est précisé que dans le cas où tous les associés sont gérants, les règles relatives aux formes et délais de convocation ne sont pas applicables (D 78704 article 43).

16.3. Copies

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

17. ANNÉE SOCIALE

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

Exceptionnellement, le premier exercice débutera lors de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

18. COMPTABILITÉ – BÉNÉFICES

18.1. Comptabilité

Les comptes sociaux sont tenus conformément au plan comptable national.

18.2. Définition des bénéfices

Le bénéfice imposable de la société sera calculé selon les règles prévues en matière de revenus fonciers par les articles 28 à 31 du Code Général des Impôts.

Le revenu imposable des immeubles urbains donnés en location est, dans tous les cas, le revenu net réel. La détermination de ce revenu net comporte successivement :

- la détermination du revenu brut foncier ;
- la détermination des charges déductibles de ce revenu brut.
-

C'est la différence entre le revenu brut global et le total des charges déductibles qui constitue le revenu net foncier imposable.

La société doit déposer tous les ans un imprimé 2072 portant les indications prévues par l'article 46-C-I de l'annexe III du Code Général des Impôts.

18.3. Affectation et répartitions

Les revenus nets fonciers tels que déterminés ci-dessus sont répartis entre les associés selon leur propre régime d'imposition.

Pour déterminer la part de déficit ou de revenu revenant à chaque associé, il convient de diviser le résultat par le nombre total de parts de la société et de multiplier le résultat obtenu par le nombre de parts possédées par chaque associé.

19. LIQUIDATION

19.1. Effet de la dissolution

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission.

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

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

19.2. Liquidateur

La société est liquidée par les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution à moins que celle-ci ne résulte d'une décision judiciaire, auquel cas, le liquidateur est désigné par voie de justice. La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

19.3. Pouvoirs

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décisions font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées à l'article 18.3 des présents statuts.

Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

20. NOMINATION DU GÉRANT

Sont désignés gérants :

- Monsieur Jean BEAULIEU
- Monsieur Eric PANCHE-QUARTIER

Les gérants désignés déclarent accepter ces fonctions et ne faire l'objet d'aucune interdiction ou incompatibilité susceptible d'entraver le libre exercice de leurs fonctions.

21. ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

Mandat est, en outre, donné à l'un des gérants, à l'effet de prendre les engagements ci-après :

- Payer les frais de constitution de la société ;

L'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise par la société des engagements ci-dessus énoncés.

22. POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés à tous porteurs de copies ou d'extraits des présents statuts à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité, ainsi qu'à Monsieur Jean BEAULIEU, Monsieur Eric PANCHE-QUARTIER, à l'effet de signer l'avis à publier dans un journal d'annonce légales du département de situation du siège social.

23. ÉLECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile chacune en leur demeure respective.

Fait à ARLES,
Le / /

En 5 originaux, dont un destiné à être conservé au siège et les autres aux diverses formalités de publicité ainsi qu'un exemplaire remis à chaque associé.

Jean BEAULIEU

Eric PANCHE-QUARTIER

Florence PANCHE-QUARTIER