

2FJM
Société civile immobilière au capital de 1.000€
254, rue de Corquilleroy - 45700 PANNES
890 671 480 R.C.S. Orleans

STATUTS A JOUR AU 13.06.2026

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

ARTICLE 1ER - FORME

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les dispositions du titre IV du livre troisième du Code Civil et par les règlements pris pour son application.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet : l'achat, la vente, la gestion, l'administration, la location, la mise en valeur de tous immeubles et terrains dont elle pourra devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport ou autres, et plus généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini pourvu qu'elles ne modifient en rien le caractère civil de la société.

Pour la réalisation de cet objet, la gérance peut effectuer toutes opérations non susceptibles de porter atteinte à la nature civile de l'activité sociale.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

Société Civile Immobilière "2FJM"

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est situé : 254 Rue de Corquilleroy
45700 PANNES

Il peut être transféré en tout autre endroit sur décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

1 - La durée de la société est fixée à 99 années à dater de son immatriculation. 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.

2 - Par décision collective extraordinaire des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre vingt dix neuf années.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective extraordinaire des associés, à l'effet de décider si la société 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 décision prévue ci-dessus.

3 - 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, et notamment, celles-ci après évoquées aux présents statuts.

La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

En cas de décès, il est fait application des dispositions de l'article 12 ci-après.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est apporté à la société, savoir :

. Monsieur François LOPEZ la somme de DEUX CENT CINQUANTE EUROS, ci.....	250 €
. Madame Marina GONZALES la somme de DEUX CENT CINQUANTE EUROS, ci.....	250 €
. Madame Joanna SICILIA la somme de DEUX CENT CINQUANTE EUROS, ci	250 €
. Monsieur Franck SICILIA La somme de DEUX CENT CINQUANTE EUROS, ci	250 €
Soit au total : MILLE EUROS, ci.....	<u>1.000 €</u>

laquelle somme de 1.000 € est déposée dans la caisse de la société.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de 1.000 €. Il est divisé en 100 parts sociales de 10 € chacune,

A la suite d'une cession en date du 13.06.2026, les parts sociales sont attribuées comme suit :

Monsieur François LOPEZ
50 parts sociales, numérotées 1 à 50

Madame Joanna SICILIA
25 parts sociales numérotées 51 à 75

Monsieur Franck SICILIA
25 parts sociales numérotées 76 à 100

Soit ensemble : CENT PARTS, ci.....

100 parts

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti selon décision collective extraordinaire des associés, et ceci, selon tout mode approprié.

En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales, de numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible.

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 prévoit une répartition proportionnelle équitable des parts dont l'achat a été sollicité par les associés ; le tout à défaut d'autre décision des associés.

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

1 - Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes dans les conditions prévues aux articles 22 et 23 ci-après.

2 - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

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

Le titre de chaque associé résulte seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées ou publiées.

Une copie certifiée conforme par la gérance, de ces actes sera délivrée à tout associé qui en fera la demande aux frais de la société.

ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES - CESSIONS - AGREMENT

1 - Les cessions de parts sociales entre ascendants et descendants et entre associés, interviennent librement.

Toutes autres cessions n'interviennent qu'avec agrément unanime des gérants.

2 - La gérance notifie sa décision sur l'agrément dans le délai d'un mois de la notification du projet à la société.

A défaut de l'avoir fait dans ce délai, la gérance est réputée s'être déchargée du soin de l'agrément sur la collectivité des associés et alors tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance.

En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation émanant de l'associé ayant convoqué régulièrement l'assemblée pour la date la moins éloignée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance ou par l'auteur de la convocation, au cédant ainsi qu'à chacun des autres associés.

3 - En cas d'agrément, la cession doit être régularisée. Faute de l'être dans un délai de trois mois par la défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.

4 - En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant, dans un délai d'un mois à compter de la notification du refus d'agrément et si les autres associés n'ont pas décidé dans le même délai la dissolution de la société, le cédant peut alors réaliser librement la cession envisagée. La dissolution sera toutefois rendue caduque si le cédant notifie à la société dans le mois de la décision de sa renonciation au projet de cession.

La demande émanant de chacun des associés contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert est notifiée à la société et à chacun des co-associés, y compris le cédant, dans le délai d'un mois à compter de la notification au demandeur de la décision de refus d'agrément.

La gérance opère la répartition à l'issue des délais visés à l'alinéa qui précède. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus, mais le cas échéant, dans la limite des demandes. Le reliquat non attribué est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaisantes, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient et ainsi de suite si nécessaire.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être agréé par les associés dans les conditions prévues en I ci-dessus, mais elle peut également avec le même accord, offrir de racheter elle-même les parts dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

La gérance notifie le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas d'offres du prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix.

Dans ce cas comme encore si le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai, qui ne peut être inférieur à un mois pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi, le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréé.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédants et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas modifié l'évaluation du rapport. Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix à moins que la société ne décide de racheter elle-même les parts ; le cas échéant et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé dans les conditions évoquées en I ci-dessus. A défaut de substitution opérée dans le délai d'un mois prévu au deuxième alinéa du présent paragraphe IV, les autres offres sont réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agréé.

5 - Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains du notaire désigné par la gérance.

6 - La régularisation des cessions incombe à la gérance. Cette dernière peut en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître au jour et à l'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.

7 - 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.

8 - Les dispositions des paragraphes I à VII ci-dessus sont applicables tous modes de cession entre vifs, à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

9 - Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

10 - Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective extraordinaire peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 186 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu 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 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. Le non-exercice de cette faculté de substitution comporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

11 - Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du paragraphe IX ci-dessus aient été respectées.

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au paragraphe X, alinéas 2 et 3, ci-dessus.

12 - Les notifications visées sous le présent article ont lieu par la voie d'un acte extra-judiciaire ou par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 11 - PARTS SOCIALES - CESSIONS - CONSTATATION

La cession des parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extra-judiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

ARTICLE 12 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

1 - Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, avec l'autorisation de l'unanimité des associés.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des co-associés ; trois mois au moins avant la date d'effet ci-dessus fixé.

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 fixée, à la date de clôture du dernier exercice approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit à défaut d'accord amiable, par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code Civil.

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, retenant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Retenant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans le mois de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable comptant et il est procédé, le cas échéant comme dit à l'article 10-VI ci-dessus.

Il est opéré dans les conditions ci-dessus stipulées dans le cas de retrait évoqué aux articles 5 et 3 - III des présents statuts.

2 - En cas de décès d'un associé, la société continue avec ses héritiers légataires, personnes physiques, sous réserve de leur agrément par les associés survivants. La décision des associés doit être notifiée dans les trois mois du décès ; à défaut de quoi héritiers et légataires sont réputés agréés.

Les héritiers et légataires qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales de leur auteur laquelle valeur à défaut d'accord, est fixée à la date du décès par un expert selon ce qui est dit à l'article 1843 du Code Civil.

La valeur ainsi fixée s'impose à la société et aux héritiers ou légataires. la décision des associés refusant l'agrément des héritiers ou légataires implique décision de la société de racheter les parts sociales dont le défunt était titulaire qui ne seraient pas acquises par les associés survivants dans les conditions ci-après stipulées, puis d'opérer la réduction de capital et l'annulation qui s'ensuit, tous pouvoirs étant accordés à la gérance en tant que de besoin.

Dès qu'elle est avertie du décès, la gérance provoque la décision des survivants et aux héritiers ou légataires ou au notaire chargé de les représenter.

En cas de refus d'agrément, chacun des associés survivants notifie à la gérance le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir, dans le moment de la notification à lui faite du refus d'agrément.

La gérance opère la répartition à proportion du nombre de parts dont chaque associé concerné était titulaire lors de la survenance du décès et dans la limite de sa demande.

Tout candidat acquéreur peut renoncer à son offre jusqu'à acceptation expresse ou tacite du prix sur lequel société et héritiers ou légataires se sont mis d'accord ou qui a été fixé par l'expert.

La société peut impartir aux candidats acquéreurs un délai qui ne peut être inférieur à trente (30) jours pour notifier à la société leur acceptation ou leur refus, leur silence valant refus.

Le reliquat des parts non attribué aux associés est remboursé par la société aux héritiers ou légataires, laquelle société procède à l'annulation consécutive des parts.

Par exception à ce qui est dit ci-dessus et sauf accord express des héritiers ou légataires pour le remboursement de la valeur des parts par la société, le rachat par les associés survivants est obligatoire lorsque la société est assujettie au régime fiscal des sociétés de capitaux. Dans ce cas, chacun des associés est tenu d'acquérir un nombre de parts à proportion de sa participation au capital social sauf accord entre les associés sur tout autre mode de répartition.

Le prix ou le remboursement de la valeur des parts donne lieu à règlement comptant le jour de la régularisation de la cession ou de la décision définitive de réduction du capital social.

3 - Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par le retrayant ou les héritiers ou légataires moitié par les cessionnaires ou la société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

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

En cas de décès d'un associé, la gérance est en droit d'exiger des héritiers et légataires ainsi que tous notaires, toutes pièces justificatives tant du décès que des vocations héréditaires ou de légataires des intéressés.

TITRE III - GERANCE

ARTICLE 13 - GERANCE - DESIGNATION - DEMISSION - REVOCATION

1 - Nomination

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés.

2 - Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, trois mois à l'avance.

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

3 - Révocation

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant par décision collective ordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice, 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 à retrait.

4 - Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, à supposer qu'il ne puisse lui-même convoquer l'assemblée, 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 a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

5 - Publicité

La nomination ou la cessation de fonctions du gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

ARTICLE 14 - GERANCE - POUVOIRS

1 - 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.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe II du présent article, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne même par acte sous seing privé.

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

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par l'assemblée des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants, par simple lettre, huit jours au moins à l'avance.

Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

Les actes et opérations suivants exigent l'accord préalable de la collectivité des associés sans que cette limitation de pouvoirs puisse être opposable aux tiers, savoir :

- tous ventes, échanges, apports en société,
- tous emprunts sous quelques formes que ce soit, supérieur à une limite fixée annuellement par la collectivité des associés,
- tous hypothèques, nantissements sur les biens sociaux.

3 - La signature sociale est donnée par l'opposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou plusieurs d'entre eux, précédée de la mention : "le gérant ou l'un des gérants".

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

ARTICLE 15 - GERANCE - REMUNERATION

Le gérant a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision de nature ordinaire, en accord avec l'intéressé.

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

ARTICLE 16 - GERANCE - RESPONSABILITE

1 - 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 fautes, 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.

2 - 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.

TITRE IV - INFORMATION DES ASSOCIES ET DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 17 - DROIT DE COMMUNICATION ET QUESTIONS ECRITES

Une fois par an, tout associé a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

A tout moment un associé peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

ARTICLE 18 - DECISIONS COLLECTIVES - NATURE - MAJORITE

Les décisions collectives des associés sont de nature dite ordinaire ou extraordinaire.

1 - Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que l'une de celles visées au paragraphe VI du présent article.

2 - Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble du gérant sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.

- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

3 - Les décisions de nature extraordinaire, sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou par les présents statuts sont prises par des associés représentant au moins les deux tiers du capital social.

4 - Les décisions de nature ordinaire sont prises par des associés représentant plus de la moitié du capital social.

5 - S'il n'existe que deux associés, toutes les décisions excédant les pouvoirs de la gérance devront être prises d'un commun accord entre eux.

6 - Toutes décisions relatives à l'acquisition ou la vente de biens immobiliers, tout emprunt, constitution d'hypothèques, échanges de biens ou locations devront être prises à l'unanimité des associés.

ARTICLE 19 - DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES

1 - Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée.

2 - Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

Tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance la convocation d'une assemblée, comme encore après cessation de fonctions du dernier gérant, peut convoquer directement l'assemblée des associés. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions.

3 - Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception postées quinze jours francs avant le jour prévu pour la réunion.

La lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour ainsi que le texte du projet des résolutions.

En cas de consultation écrite, la gérance notifie, en double exemplaire à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le texte du projet de chaque résolution en le priant d'en retourner un exemplaire daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution des mots écrits de la main de l'associé "adoptée" ou "rejetée" étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

Pour être valablement retenue, la réponse de l'associé doit parvenir au siège de la société, dans les quinze jours à compter de la date d'envoi de la consultation.

4 - L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ; à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire associé ou non. A défaut, le Président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé (ou par son conjoint) justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus d'un associé.

Les copropriétaires d'une part indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, leurs conjoints ou les co-associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires. La gérance peut enjoindre aux indivisaires de procéder ou faire procéder à la désignation dans les quinze jours.

A défaut, la gérance convoque elle-même la désignation du mandataire commun.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation et la répartition des résultats, auquel cas, il est réservé à l'usufruitier.

5 - Toute délibération est constatée par un procès verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les noms et prénoms des associés présents, les documents et rapport soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix, et le résultat du vote. Le procès verbal est signé par chacun des associés présents.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès verbal auquel est annexé la réponse de chaque associé. Le procès verbal est signé par le gérant.
Les copies ou extraits de procès verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

6 - Les procès verbaux de décisions collectives ainsi que, le cas échéant, les procès verbaux dressés par la gérance contenant reproduction des actes sous seing privé signé des associés ou des actes et procès verbaux authentiques, sont établis, dans la mesure de l'existence des dispositions réglementaires existantes, sur un registre spécial.

7 - Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

TITRE V - ANNEE SOCIALE - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 20 - ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le 1^{er} Janvier et se termine le 31 Décembre.

Par exception, le premier exercice commence le jour de l'immatriculation au Registre du Commerce et se termine le 31 Décembre 2020.

ARTICLE 21 - BENEFICES - COMPTES SOCIAUX - APPROBATION

Les écritures sociales sont tenues par inscription, jour par jour, sur un livre-journal des recettes et des dépenses sur deux colonnes principales distinctes ; des colonnes secondaires permettent en outre d'affecter la recette ou la dépense selon la modalité de paiement ; caisse, banque, chèques postaux et selon sa nature, le classement étant opéré par grandes catégories selon l'activité sociale et l'opportunité, mais au minimum, sont ouvertes : en recettes, une colonne réservée aux emprunts de toute nature, une autre au moins aux versements des associés en comptes courants ; en dépense, une colonne réservée aux remboursements d'emprunts en principal, une colonne aux retraits de sommes en comptes courants d'associés, une autre aux acquisitions des immobilisations diverses.

La gérance tient constamment à jour, en sus du livre-journal :

- un état détaillé des emprunts de toute nature, y compris les sommes dues sur acquisitions de tous éléments quelconques d'actif, comportant l'indication, poste par poste de la date de l'engagement, des nom et adresse du bailleur de fonds, de la durée de l'emprunt, des conditions principales de son remboursement, du taux d'intérêt, des sûretés offertes, du montant globalisé des remboursements opérés au cours des exercices antérieurs puis, au cours du dernier exercice des folios du livre-journal où les remboursements du dernier exercice sont enregistrés, enfin, le

montant des sommes restant à rembourser. Les comptes courants d'associés s'il en existe, sont relatés dans un cadre distinct aménagé en fonction de la nature particulière de ces comptes ;

- le tableau des immobilisations et des amortissements comportant l'indication article par article, de la date d'entrée, de la valeur d'apport ou de revient de la globalisation des amortissements antérieurs approuvés par la collectivité des associés, de la dotation d'amortissement du dernier exercice proposé à l'approbation, de la valeur nette résiduelle, en cas de cession en cours d'exercice, de date de sortie.

Chaque année, la société pratique un amortissement sur les immobilisations sujettes à dépréciation, dont les modalités sont conformes aux usages pour type de l'élément qui en est l'objet.

Sont portés en recettes les encaissements de toute nature auxquels donne lieu l'activité sociale, y compris ceux provenant des emprunts de toute nature, de versements en comptes courants d'associés, ainsi que le produit de la cession des éléments d'actif. En fin de période de référence, la gérance fait ressortir la différence entre le total des recettes et le total des emprunts et des dépenses en comptes courants d'associés de cette période, laquelle différence correspond aux recettes d'exploitation.

Sont portés en dépenses, les paiements de toute nature auxquels donne lieu l'activité sociale, y compris les sommes remboursées en principal et intérêts, les retraits en comptes courants d'associés, ainsi que les versements sur acquisition d'éléments d'actif. En fin de période de référence, la gérance fait ressortir la différence, d'une part entre le total des dépenses et des annuités d'amortissement de l'exercice telles qu'elles ressortent du relevé des immobilisations et des amortissements et, d'autre part, le total formé par les remboursements en principal des emprunts sur acquisitions d'éléments d'actif autres que le menu matériel et les produits d'entretien que l'usage assimile à des frais généraux, laquelle différence correspond aux dépenses d'exploitation.

La différence entre recettes et dépenses d'exploitation de la période de référence constitue le bénéfice net ou la perte de cette période, les comparants déclarent expressément s'en tenir aux écritures de recettes et de dépenses ci-dessus énoncées.

Le rapport est soumis à l'approbation des associés dans les six mois à compter de la clôture de la période de référence écoulée. Ce rapport est joint à la lettre de convocation ou de consultation. En cas de contestation par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé au moins quinze jours avant la date d'intervention de cet acte.

ARTICLE 22 - RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

Le résultat de la période de référence est réparti selon décision de l'assemblée générale ordinaire annuelle des associés.

Il en sera de même pour toutes sommes apportées en compte courant à la société par l'un ou l'autre des associés.

La perte de l'exercice, s'il en existe, est prise en charge par les associés dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de l'associé, la prise en charge

intervient de plein droit par voie de compensation et à due concurrence, l'associé restant débiteur du surplus non compensé, s'il y a lieu.

TITRE VI - LIQUIDATION

ARTICLE 23

1 - La société est en liquidation dès l'instant de la dissolution à moins que celle-ci n'intervienne ensuite 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 est suivie de la mention "société en liquidation", suivie du nom du ou des liquidateurs.

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

2 - La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective ordinaire. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit au paragraphe III ci-après. Si le mandat de liquidateur venait à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

3 - 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.

4 - Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés de nature ordinaire.

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

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

6 - Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision, de nature ordinaire nécessaire.

7 - Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément ; selon toutes conditions de règlement jugées opportunes ; ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peuvent sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Ils reçoivent tous règlements, donnent valable quittance, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transaction et plus généralement font tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

8 - Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant, ou boni, est effectué entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle.

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

Si les résultats de la liquidation font apparaître un mali, celui-ci est supporté par les associés dans la même proportion que le boni.

TITRE VII - PERSONNE MORALE - ACTES ACCOMPLIS AVANT IMMATRICULATION - PUBLICITE - FRAIS

ARTICLE 24 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est à dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

Tous les associés comparants déclarent expressément vouloir que la société soit régie par les articles 1832 à 1870 - 1 nouveaux du Code Civil.

ARTICLE 25 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant l'intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

La société sera régulièrement immatriculée, et pourra reprendre les engagements souscrits qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

ARTICLE 26 - MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES

Dès maintenant, les comparants donnent mandat au gérant pour accomplir les actes suivants : acquisitions, emprunts, constitutions d'hypothèques, échanges, locations, actions en justice, subrogations, mainlevées d'inscription, de saisies, d'oppositions ou d'autres droits, avant ou après paiement, ainsi que toutes transactions, règlements ou arrêtés de comptes, recevoir ou payer toutes sommes, donner ou retirer quittance et généralement tout acte et opérations relatifs à l'objet social.

Ces actes seront préalablement autorisés par délibération extraordinaire des associés.

La signature sociale appartient au gérant. Il peut la déléguer à telle personne que bon lui semblera pour un ou plusieurs objets déterminés.

ARTICLE 27 – OPTION FISCALE

La société déclare opter à l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés.

ARTICLE 28 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société, portés en frais généraux, dès la première année et en tout cas, avant distribution de bénéfices.

Fait à PANNES, le 13.06.2026

Monsieur François LOPEZ

Madame Joanna SICILIA

Monsieur Franck SICILIA