

certifiée conforme à l'original

- 1 -

STATUTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

Monsieur Jean Paul MARCOU, retraité, et Madame Brigitte Colette LACOMBE, retraitée, demeurant ensemble à LARCHE (19600), 339 route de Sarlat.

Nés, savoir :

Monsieur à BRIVE LA GAILLARDE (19100), le 10 mai 1955.

Madame à BRIVE LA GAILLARDE (19100), le 06 septembre 1955.

Monsieur et Madame MARCOU mariés à la Mairie de MALEMORT (19360), le 18 mai 1979, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître MAURANGES, Notaire à CUBLAC (19520), le 15 mai 1979, sans modification depuis.

Tous deux de nationalité française.

Résidents français au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Renaud Pierre-Emile MARCOU, autoentrepreneur, demeurant à BRIVE LA GAILLARDE (19100), 10 rue Max de Vars.

Né à BRIVE LA GAILLARDE (19100), le 23 juillet 1981.

Célibataire.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Pierre Antoine MARCOU, gérant de société, demeurant à MALEMORT (19360), 2 rue de l'Hermitage.

Né à BRIVE LA GAILLARDE (19100), le 26 novembre 1982.

Célibataire.

Ayant conclu avec Madame Margot NADYMUS un pacte civil de solidarité sous le régime de séparation de biens le 17 octobre 2023 reçu par Maître Benoit JALADI notaire à BRIVE LA GAILLARDE le 17 octobre 2023.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Madame Julia Alexandra MARCOU, notaire, demeurant à TOSSE (40230), 4 rue des Mésanges.

Née à BRIVE LA GAILLARDE (19100), le 31 mars 1989.

Epouse de Monsieur Alexandre Yvon Sylvain GUIGARD.

Monsieur et Madame GUIGARD mariés à la Mairie de ARCAHON (33120), le 22 juin 2019, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Pascal LEBEAU, Notaire à BORDEAUX (33000), le 03 Juin 2019, sans modification depuis, en instance de divorce.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

P.M. Jn Ru M

- Monsieur Jean MARCOU et Madame Brigitte LACOMBE sont présents.
- Monsieur Renaud MARCOU est présent.
- Monsieur Pierre MARCOU est présent.
- Madame Julia MARCOU est présente.

ETAT - CAPACITE

Chaque associé confirme l'exactitude des indications le concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Il déclare en outre n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure entraînant l'interdiction de contrôler, diriger ou administrer une société.

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile présentant les caractéristiques suivantes :

PREMIERE PARTIE – STATUTS

ARTICLE 1. - FORME

La société est de forme civile, régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 04 janvier 1978 et le décret du 03 juillet 1978, et par toutes les dispositions légales, ou les règlements pris pour leur application, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2. - DENOMINATION

La dénomination de la société est "3 M".

Tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale. Elle doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie de manière lisible, une fois au moins, immédiatement de l'énonciation des mots « Société Civile », puis de l'indication du montant du capital social, du siège social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Ils doivent en outre indiquer la date, le lieu où se trouve le greffe où elle est immatriculée à titre principal et le numéro d'immatriculation au accompagné de la mention R.C. S.

ARTICLE 3. - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à SOORTS HOSSEGOR (40150), 166 avenue des Couteliers.

Il peut être transféré partout ailleurs sur décision collective extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au registre national des entreprises.

ARTICLE 4. - OBJET SOCIAL

La société a pour objet : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés,

P.M.  J.N. R.M. 

l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle), la mise à disposition à titre gratuit au profit de l'un des associés, de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question. Le tout soit au moyen de ses capitaux propres, soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est de 99 ans à compter de son immatriculation au registre national des entreprises.

ARTICLE 6 - APPORTS

APPORT EN NUMERAIRE

Les apports en numéraire suivants sont effectués savoir :

Apport par Monsieur Jean Paul MARCOU : une somme de TRENTE EUROS (30,00 €)

Apport par Madame Brigitte MARCOU : une somme de TRENTE EUROS (30,00 €)

Apport par Monsieur Renaud MARCOU : une somme de TROIS CENTS EUROS (300,00 €)

Apport par Monsieur Pierre MARCOU : une somme de TROIS CENTS EUROS (300,00 €)

Apport par Madame Julia MARCOU : une somme de TROIS CENTS EUROS (300,00 €)

Madame Julia MARCOU déclare que la somme apportée a le caractère d'un bien propre.

Libération des apports en numéraire - Ces montants ont été intégralement versés.

P.M. N. Jm R.M. JM

APPORTS EN NATURE

Il n'est fait aucun autre apport en nature.

ARTICLE 7. - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à **NEUF CENT SOIXANTE EUROS (960,00 €)**. Il est divisé en 96 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune.

Ces parts sont numérotées de 1 à 96 et attribuées de la façon suivante :

Titulaire	Nombre de part	Numérotation
Monsieur Jean Paul MARCOU	3	1 à 3
Madame Brigitte MARCOU	3	4 à 6
Monsieur Renaud MARCOU	30	7 à 36
Monsieur Pierre MARCOU	30	37 à 66
Madame Julia MARCOU	30	67 à 96

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective extraordinaire des associés. Ces opérations ont lieu, selon le cas, au moyen de la création de parts sociales nouvelles, de l'élévation ou de la diminution de la valeur nominale des parts existantes, de l'échange de parts sociales ou de l'annulation de parts sans échange.

L'augmentation de capital a lieu par voie d'apport de biens en nature ou de numéraire, notamment par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ou par incorporation de primes, réserves ou bénéfices.

En cas de souscription de parts 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 décision fixe les modalités de libération; à défaut, celle-ci intervient comme précisé à l'article 13.

La réduction de capital a lieu en vue de la résorption de pertes ou en vue, soit du remboursement, soit du rachat des parts sociales ou encore par voie d'attribution de biens sociaux.

Toute décision emportant acceptation ou constatation, selon le cas, du retrait d'un associé ou celle dont il résulte que ne sont pas agréés les héritiers ou légataires d'un associé décédé ou les dévolutaires des parts d'un associé dont la personnalité morale est disparue, vaut réduction de capital au moyen de l'annulation de celles des parts sociales concernées qui ne seraient pas rachetées par les associés ou toute autre personne dûment agréée, la gérance ayant tout pouvoir pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

ARTICLE 8. - PARTS SOCIALES

Titre - Une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable. Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les

P.M. J. Jm R.M. M

modifier et des cessions et mutations ultérieures qui seraient consenties, constatées et publiées régulièrement.

Après toute modification statutaire, une copie certifiée conforme par la gérance, de ces actes sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande le nom et le domicile réel ou élu de chacun des associés.

Droits attachés aux parts - Outre le remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

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

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

Droit d'intervention dans la vie sociale - Deux fois par an, tout titulaire de parts a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Il peut, à toute époque, obtenir, au siège social, la délivrance d'une copie certifiée des statuts à jour à la date de sa demande. Est annexée à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

À tout moment, il 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.

Il participe aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées infra.

Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, ce mandataire est désigné par ordonnance du président du tribunal judiciaire à la requête du plus diligent des indivisaires.

Droit au maintien des engagements sociaux - En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

Obligation aux dettes sociales - À l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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.

Obligation de respecter les statuts - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

Héritiers et créanciers ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition

P.M. ^B J.M. R.M. M

des scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

Comptes courants d'associés - Tout titulaire de parts, en accord avec le gérant, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur.

À défaut d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux légal et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de trois mois.

Usufruit - Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives.

Toutefois, pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire doit être convoqué, dans les mêmes formes et délais que les autres associés. Il a également le droit de participer aux assemblées. À cet égard, il prend part, s'il le souhaite, aux discussions qui précèdent le vote, et son avis ainsi que ses observations sur les résolutions soumises au vote sont, le cas échéant mentionnés au procès-verbal, comme ceux des autres associés.

Le nu-propriétaire exerce, dans les mêmes conditions que les autres associés, le droit à la communication des documents sociaux, le droit à l'information et le droit d'agir en justice. En cas de consultation écrite, la même faculté lui est accordée.

Répartition de la plus-value en cas de démembrement - Si une part sociale est grevée d'usufruit, le nu-propriétaire sera redevable de la plus-value immobilière en cas de cession d'un bien immobilier de la société.

Indivisibilité des parts - Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

ARTICLE 9. - MUTATION ENTRE VIFS

Opposabilité - Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code civil.

Domaine de l'agrément - Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

Cessions de parts entre associés : Les parts sociales ne peuvent être cédées

P.M. Jm² R.M. M

entre associés qu'avec l'agrément préalable et exprès de l'ensemble des autres associés, le cédant ne prenant pas part au vote.

Le projet de cession devra être notifié à la société et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen permettant de rapporter la preuve de sa réception.

Cette notification devra préciser : l'identité et l'adresse du cédant, l'identité et l'adresse du cessionnaire, le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée, le prix de cession et ses modalités de paiement, les conditions essentielles de la cession.

L'agrément sera donné à l'unanimité des autres associés.

La décision d'agrément ou de refus devra être notifiée au cédant dans un délai de trois mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession.

À défaut de notification d'une décision dans ce délai, l'agrément sera réputé acquis, sous réserve des dispositions impératives de l'article 1861 du Code civil.

En cas d'agrément, la cession pourra être régularisée dans les conditions prévues par les dispositions légales et statutaires applicables. Elle ne deviendra opposable à la Société et aux tiers qu'après accomplissement des formalités requises.

En cas de refus d'agrément, les autres associés devront, dans les conditions prévues par la loi, faire acquérir les parts sociales objet du projet de cession par un ou plusieurs associés ou par un tiers agréé, ou, avec l'accord du cédant, par la Société en vue de leur annulation.

Le prix de rachat sera celui proposé dans le projet de cession ou, en cas de désaccord sur le prix, sera déterminé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Le cédant ne pourra refuser le principe du rachat de ses parts lorsque celui-ci est réalisé dans les conditions prévues par la loi.

Toute cession réalisée en violation de la présente clause d'agrément sera soumise aux conséquences prévues par les dispositions légales applicables et ne pourra être opposée à la Société dans les conditions prévues par celles-ci.

Les dispositions du présent article s'appliquent à toute cession de parts sociales entre associés, qu'elle intervienne à titre onéreux ou gratuit, sous réserve des dispositions légales impératives.

Organe compétent - L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision unanime.

Procédure d'agrément - La procédure d'agrément intervient conformément aux prescriptions du Code civil et du décret du 03 juillet 1978.

P.M Jm 32 RM

Nantissement de parts sociales - La constitution d'un nantissement sur les parts sociales et les crédits y attachés est soumise au consentement des associés dans les mêmes conditions que celles ci-dessus prévues pour les mutations entre vifs.

Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que la notification ait été faite par acte d'huissier au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective de nature extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil et celles ci-dessus prévues pour les mutations entre vifs.

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 emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

Agrément du conjoint d'un associé - Jusqu'à la dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la société ou acquérir des parts émises par celle-là sans que son conjoint en ait été averti un mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec AR et sans qu'il en soit justifié dans l'acte. La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

Cependant, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé. Lorsqu'il notifie son intention lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux.

Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint doit être agréé par l'ensemble des associés, étant observé que l'époux associé ne participe pas au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Réalisation forcée de parts sociales - La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions qui précèdent, doit être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Disparition d'une personne morale associée - Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, s'il y a lieu, selon ce qui est dit à l'article 9.

P.M. 
Jm RM 

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

De même, sous quelque prétexte que ce soit, ils ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 10. - RETRAIT D'ASSOCIE

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société sur l'accord de tous les autres associés.

Le retrait d'un associé peut aussi intervenir pour juste motif ou décision de justice.

La déconfiture, l'admission au redressement ou à la liquidation judiciaire, la faillite personnelle ou la banqueroute d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Recours à l'expertise - En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, le retenant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

ARTICLE 11. - GERANCE

Nomination - La gérance est assurée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés, personnes physiques ou morales.

Cette nomination résulte d'une décision collective extraordinaire des associés. La durée des fonctions de la gérance sera indéterminée.

La cogérance de la société sera exercée par :

Monsieur Jean Paul MARCOU, retraité, et Madame Brigitte Colette LACOMBE, retraitée, demeurant ensemble à LARCHE (19600), 339 route de Sarlat.

Nés, savoir :

Monsieur à BRIVE LA GAILLARDE (19100), le 10 mai 1955.

Madame à BRIVE LA GAILLARDE (19100), le 06 septembre 1955.

Monsieur et Madame MARCOU mariés à la Mairie de MALEMORT (19360), le 18 mai 1979, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître MAURANGES, Notaire à CUBLAC (19520), le 15 mai 1979, sans modification depuis.

Tous deux de nationalité française.

Résidents français au sens de la réglementation fiscale.

Qui déclarent accepter les fonctions qui viennent de leur être conférées.

P.M. B.C.
Jm RM M

Pouvoirs - Rapports avec les tiers - Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants engage la société par les actes entrant dans l'objet social. 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.

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

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

Rémunération - La gérance n'a droit à aucune rémunération. Chacun des gérants a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

Révocation - Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision collective des associés prise en la forme extraordinaire.

Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à dommages et intérêts.

La révocation du gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

Le gérant révoqué peut se retirer de la société à la condition d'en présenter la demande dans les quinze jours de la décision de révocation.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté, le gérant révoqué a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Responsabilité - 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 réparation du dommage.

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.

Démission des gérants - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée six mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société (ou : Un gérant peut démissionner, mais seulement pour cause légitime).

La démission n'est recevable en tout état de cause – si le gérant est unique – qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des

P.M
Jm
5
R.M
M

associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Gérance vacante - Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal judiciaire dans le ressort duquel est situé le siège social, 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 judiciaire de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

Publicité des nominations et cessations - La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent 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.

Le nom du premier gérant mentionné dans les présents statuts pourra être omis dans les statuts mis à jour sans qu'il y ait lieu de le remplacer par le nom de la personne qui lui a succédé dans ses fonctions.

Rééligibilité - Fin des fonctions - Les gérants sortants sont rééligibles.

Le décès, l'incapacité, la liquidation de biens, la faillite, la déconfiture, le redressement judiciaire, la révocation ou la démission mettent fin aux fonctions du gérant.

La société continuera à être administrée par le ou les gérants restant en fonction, jusqu'à ce qu'il soit décidé par la collectivité des associés du remplacement ou non du ou des gérants dont les fonctions auront cessé.

ARTICLE 12. - DECISIONS COLLECTIVES

Forme - Les décisions collectives sont prises en assemblée, par voie de consultation écrite ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Initiative des décisions - Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux doit informer le ou les autres de son intention de provoquer une décision collective. À défaut d'accord entre eux sur le libellé de l'ordre du jour et du texte du projet de résolutions, le plus diligent d'entre eux fait arrêter l'ordre du jour et le texte des résolutions par le président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond ou en référé et sans recours, tous gérants entendus. La décision de justice désigne alors celui des gérants chargé de provoquer la décision collective.

Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée. Si la gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision

P.M. Jm RM MM
BV

nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard d'un gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine décision collective des associés.

Si la gérance 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 judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond ou en référé, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés selon toutes modalités prévues aux statuts.

Les frais de convocation ou de consultation sont à la charge de la société.

Décisions extraordinaires - 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.

Quorum des décisions extraordinaires - Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la totalité des parts sociales émises par la société.

Majorité des décisions extraordinaires - Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.

Décisions ordinaires - Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Quorum des décisions ordinaires - Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Majorité des décisions ordinaires - Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.

Composition - Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales dont il est titulaire.

Convocation - Sauf lorsque tous les associés sont gérants, les assemblées sont convoquées par la gérance ou sur la demande d'un ou de plusieurs associés représentant la moitié au moins de toutes les parts sociales.

Les convocations doivent être adressées par tous moyens au moins quinze jours avant la date de réunion. Celles-ci indiquent le lieu de réunion, ainsi que l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y seront inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Les convocations peuvent aussi être verbales et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

P.M
Jm Ru M R

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

Chaque associé dispose pour émettre son vote par écrit du délai fixé par la gérance ; ce délai ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception de ces documents.

Le vote résulte de l'apposition au pied de chaque résolution, de la main de chaque associé, des mots "adopté" ou "rejeté", étant entendu qu'à défaut d'une telle mention, l'associé est réputé s'être abstenu.

Procès-verbaux - Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n° 78-704 du 03 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.

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.

ARTICLE 13. - DECES D'UN ASSOCIE

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la Société. La Société continuera de plein droit entre les seuls associés survivants, sauf décision contraire prise dans les conditions prévues par les présents statuts. Les héritiers, ayants droit ou légataires de l'associé décédé, y compris son conjoint survivant, ne pourront acquérir la qualité d'associé qu'après avoir obtenu l'agrément préalable et exprès de l'ensemble des associés survivants.

L'agrément sera donné à l'unanimité des associés survivants, à l'exclusion de l'associé décédé.

Notification du décès - Le décès d'un associé devra être porté à la connaissance de la Société dans les meilleurs délais. Les héritiers, ayants droit ou légataires devront notifier à la Société leur qualité et justifier de leurs droits dans la succession, notamment par la production de tout acte ou document établissant la dévolution successorale.

Agrément des héritiers - Dans un délai de trois mois à compter de la réception des documents permettant d'établir la qualité des héritiers, ayants droit ou légataires, les associés survivants se prononceront sur leur éventuel agrément. L'agrément ne pourra être accordé qu'à l'unanimité des associés survivants. Chaque héritier ou légataire devra faire l'objet d'une décision d'agrément.

En cas d'agrément, l'héritier ou légataire agréé deviendra associé à compter de

P.M
Jm RM IM

l'accomplissement des formalités légales et statutaires nécessaires.

En l'absence d'agrément, les héritiers, ayants droit ou légataires ne deviendront pas associés et auront uniquement droit à la valeur des parts sociales détenues par l'associé décédé.

Priorité de rachat au profit des associés survivants - En cas de refus d'agrément, les associés survivants bénéficieront d'une priorité pour acquérir les parts sociales de l'associé décédé.

Cette priorité s'exercera dans les conditions suivantes :

- chaque associé survivant pourra notifier à la Société son intention d'acquérir tout ou partie des parts concernées ;
- lorsque plusieurs associés survivants souhaitent acquérir les parts, celles-ci seront réparties entre eux au prorata du nombre de parts qu'ils détiennent déjà dans la Société, sauf accord différent entre eux ;
- les associés pourront également convenir entre eux d'une autre répartition ;
- les parts non acquises par les associés survivants pourront, avec l'accord de ceux-ci et dans les conditions prévues par la loi, être rachetées par un tiers agréé ou par la Société en vue de leur annulation.

Détermination du prix des parts - Le prix de rachat des parts sera, en priorité, fixé d'un commun accord entre les héritiers, ayants droit ou légataires et le ou les acquéreurs. A défaut d'accord sur la valeur des parts, celle-ci sera déterminée au jour du décès conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. L'expert sera désigné selon les modalités prévues par cet article. La valeur ainsi déterminée s'imposera aux parties dans les conditions prévues par la loi.

Le prix correspondant aux parts rachetées sera versé aux héritiers, ayants droit ou légataires selon les modalités convenues entre les parties.

À défaut d'accord particulier, le paiement interviendra dans un délai de 90 jours à compter de la fixation définitive du prix.

Lorsque le rachat est effectué par plusieurs associés, chacun sera tenu du paiement du prix correspondant au nombre de parts qu'il acquiert.

Rachat par la Société - Si les associés survivants ne souhaitent pas ou ne peuvent pas acquérir la totalité des parts concernées, la Société pourra, avec l'accord des héritiers, ayants droit ou légataires et dans les conditions prévues par la loi, racheter les parts en vue de leur annulation.

La réduction du capital résultant de cette annulation sera réalisée conformément aux dispositions légales applicables.

Maintien de la Société - Pendant toute la période nécessaire au règlement de la succession, à l'agrément éventuel des héritiers et au rachat des parts, la Société continuera à fonctionner entre les associés survivants.

P.M. Jm P.M. M 82

Le décès de l'associé ne confère pas, à lui seul, aux héritiers ou légataires la qualité d'associé lorsque leur agrément est requis par le présent article.

Les droits des héritiers, ayants droit ou légataires seront limités, en cas de refus d'agrément, au paiement de la valeur des parts sociales de leur auteur, conformément à l'article 1870-1 du Code civil.

Cas particulier des descendants - Par exception, les associés pourront décider, à l'unanimité, d'agréer directement les descendants de l'associé décédé, sans que cet agrément crée un droit automatique à leur entrée dans la Société. Le présent article s'applique à toute transmission de parts résultant du décès d'un associé, quelle que soit la qualité de l'héritier, de l'ayant droit ou du légataire.

ARTICLE 14. - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois.

Il s'étend du 1er janvier au 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social débutera à compter de l'immatriculation au registre national des entreprises et prendra fin le 31 décembre 2026.

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

ARTICLE 15. - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES

Le gérant tient un livre-journal (pouvant être présenté par un simple cahier relevé) retraçant jour après jour les recettes et les dépenses. Ce livre se présente sous forme de deux colonnes principales distinctes et de colonnes secondaires permettant d'affecter les recettes et les dépenses selon les modalités de paiement et selon leur nature.

Les différents versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt sont inscrits en dépenses.

Il pourra être dressé un tableau des immobilisations et des amortissements. Chaque année, il sera procédé aux amortissements nécessaires.

Les différents encaissements résultant des activités de la société, y compris les cessions d'éléments de l'actif et les emprunts de toute nature, sont inscrits en recettes.

La différence entre recettes et dépenses constitue l'excédent ou le déficit de chaque exercice social.

Les comptes de l'exercice écoulé, tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale au cours de l'exercice écoulé dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de contestation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite

P.M Jm RM M PZ

à chaque associé.

ARTICLE 16. - AFFECTATION DU RESULTAT - REPARTITION

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société, et tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, ce dernier peut être porté, en tout ou en partie, à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont les associés fixent l'affectation et l'emploi, ou reportés à nouveau, ou encore être répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés. Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Par décision collective, les associés - après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable - procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, sont, au gré des associés, compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

ARTICLE 17. - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

Dissolution anticipée - La gérance peut, à toute époque, si elle le juge utile, provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de prononcer la dissolution anticipée de la société. Le même droit appartient à un associé ou à un groupe d'associé possédant le quart au moins du capital social.

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

- le décès, l'incapacité, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne physique ;
- la dissolution, la liquidation, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

Réunion de toutes les parts en une seule main - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société.

Mais tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Mais il ne peut prononcer la

P.M. Jm RM M E

dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

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

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

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

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

Cette décision doit être prise à l'unanimité des voix dont disposent l'ensemble des associés.

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

- Le décès, l'incapacité, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne physique.

- La dissolution, la liquidation, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

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

Réunion de toutes les parts en une seule main - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société.

Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

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

P.M. Jm Ru M 2

ARTICLE 18. - LIQUIDATION

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.

La société est liquidée par la gérance en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne décident la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs associés ou non.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance et entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Les associés fixent les pouvoirs des liquidateurs ; à défaut ceux-ci 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, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, 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 décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées supra en 8. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

ARTICLE 19. - TRANSFORMATION

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite, simple ou par actions nécessite l'accord unanime des associés.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est décidée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation. S'il existe un commissaire aux comptes, celui-ci établit un rapport sur la situation de la société.

Lorsqu'une société n'a pas de commissaire aux comptes et se transforme en société par actions, un ou plusieurs commissaires à la transformation, chargés d'apprécier sous leur responsabilité la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers, sont désignés, sauf accord unanime des associés par décision de justice à la demande des dirigeants sociaux ou de l'un d'eux, conformément aux dispositions de l'article L.224-3 du Code de commerce.

La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 20. - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

P.M. Jm RM MM EZ

ARTICLE 21. - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès le premier exercice social et en tous cas, avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

ARTICLE 22- FORMALITES - FISCALITE - CLOTURE IMPOT SUR LE REVENU

Régime d'imposition - Les associés déclarent que la société est soumise à l'impôt sur le revenu.

Enregistrement - Conformément aux dispositions de l'article 635 1 1° du Code général des impôts, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

Il sera enregistré gratuitement en application des articles 810 et 810 bis du Code général des impôts, les apports qui y sont contenus étant effectués à titre pur et simple.

Immatriculation - La société civile, astreinte à l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, jouira de la personnalité morale à dater de l'accomplissement de cette formalité.

Frais - La société civile supportera les frais et honoraires concernant sa constitution. Chaque associé se verra remettre un exemplaire des statuts certifiés conformes par un gérant

Fait à SOARD, HOSSEGER

Le 30/08/2026

Jean MARCOU

Brigitte Marcou



Renaud MARCOU



Pierre MARCOU



Julia MARCOU

