78 CHARLY

Société civile immobilière au capital de 100 euros

Siège social : 2049 Route de Mussidan 24130 MONFAUCON

482 971 504 RCS BERGERAC

Statuts à jour

En date du 28 août 2026

Certifié conforme à l'original
Le gérant
Didier LEGUAY

Signé par Didier Jean-Claude LEGUAY
Le 28 août 2026

Signed with Universign doc_G6J tx_ww9XO6ooLY47

Article 1 - Forme

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, d'une société civile régie par les dispositions du Titre IX du livre III du code du travail et par les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La société a pour objet :

- L'acquisition de tous biens et de droits immobiliers
- La gestion, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de toute autre partie desdits biens immobiliers
- Et généralement toues opérations quelconques pouvant se directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas les caractères civils de la société.

Article 3 - Dénomination

La dénomination de la société est :

«78 Charly »

Dans tous. les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile immobilière » ou des initiales « SCI » et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé : 2049 Route de Mussidan 24130 MONFAUCON

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

Article 5 - Durée

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

Article 6 - Apports

Le social est constitué par des apports exclusivement en numéraire et présentant les caractéristiques suivantes :

- Monsieur Didier LEGUAY apporte la somme de:
  Quatre-vingt-dix-neuf Euros.. 99 Euros

- Monsieur Laurent LEGUAY apporte la somme de :
  Un Euro.... 1 Euro

Soit au total la somme de cent Euros ... 100 Euros

Sur laquelle somme a été déposée, dès avant ce jour, ma somme de 100 Euros entre les mains de Monsieur Didier LEGUAY, désigné comme gérant de la société, pour être versée dans la caisse sociale.

Le surplus de ladite somme, représentant le solde des apports, sera versé dans la caisse sociale, au plus tard le 31 Décembre 2045. A défaut de versement à l'expiration de ce délai, les sommes appelées seront de plein droit et sans demande productives d'un intérêt, et ce dans préjudice de plus amples dommages-intérêts s'il y a lieu.

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à CENT EUROS (100 €).

Il est divisé en 100 parts de 1 euro chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- A Monsieur Didier LEGUAY, 99 parts,
  Numérotées de 1 à 99, ci — 99 parts

- A la société JARDIN VERT EDEN, 1 part
  Numérotée 100, ci — 1 part

Total égal au nombre de parts composant le capital social — 100 parts

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, et ceci dans le strict respect du principe de l'égalité entre associés.

Article 8- Droits et obligations attachées des apports sociales

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

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Article 9 - représentation des parts sociales

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables .Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulière consenties.

Une copie, certifiée conforme part le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

Article 10 - Cession et transmission des parts sociales

Toute cession de part doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être accepté par elle dans un acte notarié.

Pour être opposable au tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés ou du conjoint de l'un d'eux ou à des ascendant du cédant.

L'agrément sera accordé par la gérance de la Société.

Le projet de cession est notifié à la Société, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandé avec demande d'avis de réception.

La géante, préalablement à un refus d'agrément doit, par lettre recommandée, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions tant des articles 1862 et 1863 do Code civil que des présentes stipulations, ceci dans les 30 jours à compter de la notification du projet de la cession à la Société.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté à acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé, par la gérance. La Société peut également procédé au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec la demande d'avis de réception,, le nom de ou des acquéreurs proposées, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance eu président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délais de trois mois à compter de ola date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises aux moyens de fonds communs s'il notifie à la société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la majorité des associée représentant au moins les trois quarts des parts sociales. L'époux associé sera alors exclu de vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec la demande d'avis de réception.

Article 11 - Retrait ou Décès d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associés peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivisée des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait ne peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant la date de l'effet.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixées, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors de retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera avec le conjoint survivant ou les descendants du défunt sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés. Si, par celle ci devrait solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

Article 12 - Gérance

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre individuelle.

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

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou d la sûreté doit être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédé de la mention « Pour la Société 78 CHARLY », complétée par l'une des expressions suivantes : « Le gérant », « Un gérant » ou « les gérants ».

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 participés aux même faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis au même conditions et obligations, et encourent les même responsabilisées 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.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixé et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.
Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Monsieur Didier LEGUAY, demeurant 51 route nationale à 78440 Issou, est nommée premier gérant de la société pour une durée indéterminée.
Sa rémunération sera fixée par Assemblée. Il sera remboursé, sur justificatifs, ses frais de déplacement et de représentation.

Monsieur Didier LEGUAY, déclare qu'aucune prescription, aucune mesure au décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

Article 13 - Décision Collectives

Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par une correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Les décisions extraordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts du capital social.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'in formation de associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci dessous est considéré comme s'étant abstenu.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et disposes d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé justifiant de son pouvoir.

Les conditions et les modalités de convention et de délibération des associés en assemblée ou par consultation écrite sont fixées selon les dispositions des articles 1852 à 1856 do Code Civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978.

Article 14 - Exercice social- Comptes sociaux

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 01 Janvier et finit le 31 Décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la société de la Société au Registre du commerce et des associés et ce terminera le 08 Juin 2005

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), l'inventaire ainsi qu'un rapport de gestion sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé.

Tous ces documents sont soumis aux associés réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation du résultat.

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

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport de gestion sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

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

Article 15 - Affectation et Répartition des résultats

Le bénéfice distribuable est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

Article 16 - Transformation de la société

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par décision, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile de type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

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

Article 17 - Dissolution

La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1877-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associée à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

La réunion de toutes las parts en une seule main n'entraîne pad 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.

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

Un an au moins avant l'expiration de la Société, mes associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

Article 18 - Liquidation

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention « société en liquidation », puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

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.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés

Article 19 - Contestations

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.