RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Docusign Envelope ID: 5001D1BC-A7E9-8B68-824A-E0F0314CBAC6

79 GRANDE RUE

Société civile immobilière au capital 1 000 euros

Siège social : 14 rue Valadon 75007 PARIS

493 183 123 R.C.S PARIS

STATUTS

Mis à jour par décisions de l'associée unique en date du 14 septembre 2026
(Transfert du siège social)

Copie Certifiée Conforme

Sophie ASSELIN

Docusign Envelope ID: 5001D1BC-A7E9-8B68-824A-E0F0314CBAC6

Docusign Envelope ID: BA0FF779-2454-4121-AD08-0ACE90072FA4

LES SOUSSIGNES :

. Madame Danielle Roberte Germaine ASSELIN née QUILLERIE
[redacted] **à SULLY SUR LOIRE (45), de nationalité** [redacted]
Monsieur Claude Henri Daniel ASSELIN
Non engagée dans les liens d'un Pacte Civil de Solidarité

demeurant [redacted]

. Madame Sophie Agnès Sylvine GOURSAUD née ASSELIN
née le [redacted] **à** [redacted] **de nationalité** [redacted]
mariée en premières noces avec Monsieur Jean-Charles Frédéric François GOURSAUD à la mairie de SIGLOY (45) le 10 juin 2000 sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu préalablement à leur union le 15 mai 2000 par Maître Olivier GOUSSARD, Notaire à CHATEAUNEUF SUR LOIRE.
Ledit régime n'ayant subi depuis lors aucune modification.

demeurant [redacted]

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile qu'ils ont convenu de constituer entre eux.

Docusign Envelope ID: 5001D1BC-A7E9-8B68-824A-E0F0314CBAC6

Docusign Envelope ID: BA0FF779-2454-4121-AD08-0ACE90072FA4

STATUTS

ARTICLE 1. FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 nouveaux du Code Civil, et par les présents statuts.

ARTICLE 2. OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition, la propriété de tous immeubles, de tous terrains, de tous biens et droits immobiliers

- l'administration, la gestion et l'exploitation, par location ou autrement, des biens sus-désignés ainsi qu'exceptionnellement, la vente de ces biens ou droits immobiliers qui seraient devenus inutiles à la réalisation de l'objet social

- l'entretien et l'aménagement de ces biens et généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet, à la condition que ces opérations ne modifient pas le caractère essentiellement civil de la société et de son activité.

ARTICLE 3. DENOMINATION

La société prend la dénomination suivante : **79 GRANDE RUE**

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

ARTICLE 4. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au **14 rue Valadon 75007 PARIS.**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance qui dans ce cas est autorisée à modifier les statuts en conséquence et partout ailleurs sur décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5. DUREE

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.

La durée de la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que cette prorogation ne puisse excéder 99 ans.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée.



Docusign Envelope ID: 5001D1BC-A7E9-8B68-824A-E0F0314CBAC6

Docusign Envelope ID: BA0FF779-2454-4121-AD08-0ACE90072FA4

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 consultation prévue ci-dessus.

La décision de prorogation est prise à l'unanimité.

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

ARTICLE 6. APPORTS

Il est apporté à la société une somme de 1 000€, répartie comme suit :

- Madame Danielle ASSELIN	999€
- Madame Sophie GOURSAUD - ASSELIN	1€
	1 000€

Les associés s'obligent à procéder au versement correspondant à leur apport dans les quinze jours de la demande qui leur en sera faite par la gérance, par lettre recommandée avec AR. A défaut de ce versement, les sommes appelées seront de plein droit productives d'intérêt au taux de 8 % l'an.

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL. PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE (1 000) EUROS.**

Il est divisé en **MILLE (1 000) parts de UN (1) EURO chacune**, entièrement libérées et numérotées de 1 à 1 000, réparties de la manière suivante :

Madame Sophie ASSELIN
Propriétaire de MILLE (1 000) parts,
Numérotées de 1 à 1 000, ci .....1 000 parts

Soit un total égal au nombre de parts composant le capital social :
MILLE (1 000) parts .....1 000 parts

ARTICLE 8. AUGMENTATION DE CAPITAL

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

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

SM
DP

Docusign Envelope ID: 5001D1BC-A7E9-8B68-824A-E0F0314CBAC6

Docusign Envelope ID: BA0FF779-2454-4121-AD08-0ACE90072FA4

Les associés ne jouissent pas d'un droit préférentiel de souscription et les parts nouvelles sont émises au pair ou avec une prime suivant la décision de la collectivité des associés.

La souscription de ces parts peut émaner d'associés ou de tiers étrangers à la société, mais ces derniers doivent être agréés dans les conditions fixées ci-après.

Les formes et délais de souscription sont fixés par la gérance.

ARTICLE 9. REDUCTION DE CAPITAL

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

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

ARTICLE 10 : REPRESENTATION DES PARTS

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

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

ARTICLE 11 : CESSION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES

I. Constatation des cessions de parts

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte notarié, conformément à l'article 1690 du Code Civil ou après inscription sur le registre des associés tenu par la société, conformément à l'article 1865 du Code civil.

Le cas échéant, la notification est faite soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avoué près la cour d'appel, ou l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision, qui réalise, atteste ou constate ce transfert.

Cette notification comporte la désignation des droits transférés ainsi que l'indication des nom, prénom, domicile réel ou élu du cédant et du cessionnaire.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication près du registre du commerce et des sociétés.

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

[redacted]

Docusign Envelope ID: 5001D1BC-A7E9-8B68-824A-E0F0314CBAC6

Docusign Envelope ID: BA0FF779-2454-4121-AD08-0ACE90072FA4

II Agrément

1. - Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoint, ascendants ou descendants même si le conjoint, ascendant ou descendant cessionnaire n'est pas associé.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'après agrément du cessionnaire proposé par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues à l'article 23 ci-après.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. - Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts à condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.
Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

[redacted]

Docusign Envelope ID: 5001D1BC-A7E9-8B68-824A-E0F0314CBAC6

Docusign Envelope ID: BA0FF779-2454-4121-AD08-0ACE90072FA4

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même en vue de leur annulation.

3.- Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifiée un mois avant la vente tant aux associés qu'à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues au $1 ci-dessus.
Si la vente a lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnu au $2 ci-dessus. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 12 : DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

I. Décès

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute mais continue d'exercer entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droits de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

Pour l'exercice de leurs droits d'associés, les héritiers ou ayants droits doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, le gérant pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité.

Ils doivent également justifier de la désignation du mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision.

Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément des associés survivants suivant décision extraordinaire.

II. Retrait d'un associé

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

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

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

ARTICLE 13 : DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

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

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

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

SH
DP

Docusign Envelope ID: 5001D1BC-A7E9-8B68-824A-E0F0314CBAC6

Docusign Envelope ID: BA0FF779-2454-4121-AD08-0ACE90072FA4

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans toutes les décisions résultant des assemblées générales ordinaires.

Concernant les décisions à prendre dans le cadre des assemblées générales extraordinaires le droit de vote appartient au nu-propriétaire.

Enfin, même s'il ne doit pas prendre part au vote, le nu-propriétaire doit être convoqué à toutes les assemblées ordinaires ou extraordinaires auxquelles il peut participer.

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

ARTICLE 14 : RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code Civil.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

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

ARTICLE 15 : DECONFITURE, FAILLITTE PERSONNELLE. LIQUIDATION OU REDRESSEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

En cas de Déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaire atteignant l'un des associés, les autres seront réunis et décideront soit de dissoudre la société, soit de rembourser ses parts à l'associé dans les conditions prévues à l'article 1843 - 4 du Code Civil et l'intéressé perdra la qualité d'associé.

ARTICLE 16 : GERANCE

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

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

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

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

SH
DP

Docusign Envelope ID: 5001D1BC-A7E9-8B68-824A-E0F0314CBAC6

Docusign Envelope ID: BA0FF779-2454-4121-AD08-0ACE90072FA4

3. - Le gérant est révocable au cours de son mandat par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

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

4. - Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution de la société.

ARTICLE 17 : POUVOIRS DE LA GERANCE

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

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

En cas de pluralité de gérants, chacun exerce séparément ses pouvoirs, sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Mais l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

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

ARTICLE 18 : REMUNERATION DE LA GERANCE

En rémunération de leurs fonctions et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, les gérants ont droit à un traitement fixe, proportionnel ou mixte dont le montant et les modalités de paiement sont déterminées lors de leur nomination.

Le gérant a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

ARTICLE 19 : RESPONSABILITE DU GERANT

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition du dommage. Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

DP

Docusign Envelope ID: 5001D1BC-A7E9-8B68-824A-E0F0314CBAC6

Docusign Envelope ID: BA0FF779-2454-4121-AD08-0ACE90072FA4

ARTICLE 20 : DECISIONS COLLECTIVES : OBJET

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

ARTICLE 21 : MODES DE CONSULTATION

1. - La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

A. Assemblée générale

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

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

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

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

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

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

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

Docusign Envelope ID: 5001D1BC-A7E9-8B68-824A-E0F0314CBAC6

Docusign Envelope ID: BA0FF779-2454-4121-AD08-0ACE90072FA4

B. Consultation écrite

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

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution, formulé par les mots "oui" ou "non".

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

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

Tout associé peut se faire représenter par son [redacted] ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

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

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

ARTICLE 22 : DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

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

Chaque année, la gérance doit rendre compte de la gestion aux associés ainsi qu'il est dit à l'article 24 ci-après.

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

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

De même, tous les biens immobiliers de la société ne pourront être cédés qu'à condition que l'assemblée générale se prononce à la majorité relative c'est à dire à la moitié des voix plus une.

ARTICLE 23 : DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

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

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

[redacted]

Docusign Envelope ID: 5001D1BC-A7E9-8B68-824A-E0F0314CBAC6

Docusign Envelope ID: BA0FF779-2454-4121-AD08-0ACE90072FA4

- à l'unanimité s'il s'agit de changer la nationalité de la société ou d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée ;

- à la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts du capital social s'il s'agit de l'agrément de nouveaux associés ;

- par des associés représentant au moins les deux tiers du capital social pour toute autre décision extraordinaire.

ARTICLE 24 : DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

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

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

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.
Ce rapport, ainsi que les documents ci-dessus, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée.
Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.
Les associés sont réunis dans les deux mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

ARTICLE 25 : AVANCE EN COMPTE COURANT

La société peut recevoir de ses associés des fonds en compte courant ; les conditions de fonctionnement de ces comptes, la fixation des intérêts, des délais de préavis, pour retrait des sommes, sont arrêtés, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

ARTICLE 26 : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice s'achèvera le 31 décembre 2007.

ARTICLE 27 : AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieurs ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts et augmenté du report bénéficiaire.

DP

Docusign Envelope ID: 5001D1BC-A7E9-8B68-824A-E0F0314CBAC6

Docusign Envelope ID: BA0FF779-2454-4121-AD08-0ACE90072FA4

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices y affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

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

ARTICLE 28 : TRANSFORMATION

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

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est prononcée en assemblée 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.

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

ARTICLE 29 : DISSOLUTION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.
La réunion de toutes les parts en une seule main n'emporte pas dissolution de la société.

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

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

ARTICLE 30 : LIQUIDATION

Le liquidateur est désigné par la collectivité des associés statuant comme en matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

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

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés sous forme d'un rapport écrit.
La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

A défaut d'approbation ou de consultation des associés, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Docusign Envelope ID: 5001D1BC-A7E9-8B68-824A-E0F0314CBAC6

Docusign Envelope ID: BA0FF779-2454-4121-AD08-0ACE90072FA4

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 de successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.
Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le Ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

ARTICLE 31 : PERSONNALITE MORALE

La société ne jouit de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

ARTICLE 32 : REPRISE D'ENGAGEMENTS ANTERIEURS, AUTORISATION D'ENGAGEMENTS POSTERIEURS

Est demeuré annexé aux présents statuts, un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation avec l'indication pour chacun de ces actes des engagements qui en résultent pour la société.

En outre, mandat est dès à présent donné à la gérance ou à tout mandataire qu'il pourrait éventuellement désigner, à l'effet de prendre et réaliser les engagements suivants pour le compte de la société avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés :

- acquérir un ensemble immobilier sis à [redacted]
- contracter tous emprunts nécessaires pour l'acquisition de ces biens, aux conditions et charges qu'il aviserait et au mieux des intérêts de la société,
- procéder à toutes démarches, effectuer toutes formalités, signer tous actes et documents, et plus généralement faire le nécessaire pour la bonne réalisation de cette opération, notamment acquisition de l'appartement et de ses dépendances et obtention du prêt d'acquisition ; signature des actes notariés promesse – réalisation et contrats de prêt

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

ARTICLE 33 : PUBLICITE

Tous les pouvoirs sont donnés à la gérance ou à son mandataire pour effectuer les formalités de publicité prescrites par la loi et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

ARTICLE 34 : CONTESTATIONS

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

Docusign Envelope ID: 5001D1BC-A7E9-8B68-824A-E0F0314CBAC6

Docusign Envelope ID: BA0FF779-2454-4121-AD08-0ACE90072FA4

ARTICLE 35 : FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites incombent conjointement et solidairement aux associés au prorata de leurs apports jusqu'à l'immatriculation de la société.

Ils seront pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

Fait à [redacted]
Le

En cinq exemplaires originaux dont
un pour être déposé au siège social
et les autres pour l'exécution des formalités requises.

Madame Danielle ASSELIN
(« signature + « Bon pour acceptation

[redacted]

Madame Sophie GOURSAUD - ASSELIN
(signature + « lu et approuvé »)

[redacted]

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES ORLEANS EST
Le 06/12/2006 Bordereau n°2006/1 606 Case n°16 **Ext 8270**
Enregistrement : Exonéré **Pénalités :**
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
L'Agente

[redacted]

SA
DP