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

SCI 2JMP
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
Au capital de 100 €
Siege social : Terres de Peres
47600 NERAC

Certifiés conformes

STATUTS

Modifiés par décision des associes en date du 02 septembre 2026

[redacted]

Modification de l'article 4 : siège social

[redacted]

STATUTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

MODIFIES PAR DECISIONS DES ASSOCIES EN DATE DU 02/09/2026

Les soussignes :

Monsieur Pierre SOUBIRAN,
Né le11 ao[redacted]
De national
Demeurant [redacted]
Marie

Madame Jennifer SOUBIRAN (née DANIEL),
Nee le [redacted]
De nati
Demeu
[redacted]

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associe.

TITRE PREMIER - FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est forme par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les dispositions du Titre **IX** du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) 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.

La production et la vente d'Energie photovoltaïque restreinte a un caractère accessoire.

Pour la réalisation de cet objet social ou pour faciliter celui-ci, la société peut recourir en tous lieux a Tous actent ou opérations, notamment d'acquisition, construction, constitution d'hypothèque ou toutes Autres suretés réelles sur les biens sociaux des lors que ces actes et opérations ne portent pas atteintes à la nature civile de cet objet.

Et plus généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.

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 a des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.
Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant 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.

Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société,
Au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement a l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations Ne modifient pas le caractère civil de la Société.

[redacted]

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : 2JMP

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destines aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile immobilière" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signes par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagne de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe ou elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixe : 291 route de Pérès 47600 NERAC

Il peut être transfère en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE 11 - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire :

- Par Monsieur Pierre SOUBIRAN
La somme de cinquante euros ci.....50 euros

- Par Madame Jennifer SOUBIRAN
La somme de cinquante euros, ci..... 50 euros

Soit au total la somme de cent euros (100 €), laquelle somme sera intégralement libérée à première demande du gérant.

[redacted]

ARJICLE Z • CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixe à cent euros (100 €)

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

-à Monsieur Pierre SOUBIRAN,
Cinquante parts sociales, ci .....50 parts
Numérotées de 1 à 50,

-à Madame Jennifer SOUBIRAN,
Cinquante parts sociales, ci ..... 50 parts
Numérotées de 51 à 1oo,

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

Conformément à la loi, les associes déclarent expressément que les 100 parts sociales présentement crées sont souscrites en totalité par les associes, et qu'elles sont reparties entre les associes dans les proportions indiques ci-dessus.

ARTICLE 8 • MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmente par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inferieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE 111 - PARTS SOCIALES, PBOIIS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 9 • REPRESENTATIONS DES PARTS SOCIALES

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

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée a tout associe qui en fera la demande.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1- Droits aux bénéfices. Obligations aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

A l'égard des tiers les associes répondant indéfiniment des dettes sociales a proportion de leur part dans le capital social a la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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

[redacted]

2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes vise ci-après, les associes Ant le droit d'obtenir, aux mains une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associe pourra prendre lui-même au siège social, communication de taus les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou re9u par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque associe peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associe peut participer aux décisions collectives et y voter dans les conditions relatées ci-après.

3 - Transmission des droits et obligations des associes

Les droits et obligations attaches à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTLCLE 11 INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnait qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de designer l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; défaut d'entente, ii appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire designer par voie de justice un mandataire charge de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats ou ii est réserve à l'usufruitier.

Toutefois dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 12- COMPTES COURANTS

Outre leurs apports les associes pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes somment dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associe.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixes par accord entre la gérance et les intéresses.

TITRE IV - CESSION. TRANSMISSION. RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarie ou sous seing privé.

La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilises sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réserve à Un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou a plusieurs titulaires à raison de leur Copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

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

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux a l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarie ou d'un acte sous seing prive ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donne dans les conditions ci- dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des associes est donne dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associes, accompagne de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans les trente (30) jours suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associes par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les quinze (15) jours.

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

Si aucun associe ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes re9ues ne portent pas sur la

Des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agrée par un ou plusieurs associent représentant les trois quarts au moins du capital social. La Société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.
La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associes, 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 demande d'avis de réception, le nom d'où
Des acquéreurs proposent, associes 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 fixe par un expert désigne, soit par les parties, soit, a Défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référes 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 délai de six (6) mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associes, l'agrément a la cession est réputé acquis, à moins que les autres associes, n'aient décide, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre Recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

2. Revendication par le conjoint de la qualité d'associe

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

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donne par les associes vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, ii sera soumis à l'agrément des associes statuant dans les conditions de Majorité prévue pour les décisions extraordinaires. L'époux associe sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

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

[redacted]

3. Transmissions des parts sociales autres que les cessions

1) Décès d'un associe.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associe, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associes statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

2) Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associe.

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.
Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, a charge de soulte s'il y a lieu.

3) Autres transmissions entre vifs.

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus- relatées.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associe peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorise pour juste motif par une décision de justice.
La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associes par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associe qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigne 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 du retrait, l'associe peut se le faire attribuer, a charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constate soit par acte authentique, soit par acte sous seing prive signifie à la société ou accepte par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n'78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associe peut obtenir des autres associes leur consentement a un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément a une cession de parts.

Le consentement donne au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales a la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associes et a la société.

Chaque associe peut se substituer : d'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associent exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputes acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

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

[redacted]

La réalisation forcée qui ne précède pas d'un nantissement auquel les autres associent ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associes et a la société.

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

Si la vente a eu lieu, les associes ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V - GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16- GERANCE

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associes ou non, personnes physiques ou morales, désignes pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associes représentant plus de la moitié du capital social.

2 - Le ou les premiers gérants sont nommés par décision des associes prise après la signature des statuts.

3 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision a la condition de notifier celle-ci a chacun des associes ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée trois (3) mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'a l'issue de cette clôture.
Elle expose néanmoins le démissionnaire a des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice a la Société.

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

Les associes peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associes représentant plus de la moitié des parts. La révocation peut également intenter par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoque sans motif légitime adroit a des dommages et intérêts.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, pour quelque cause que ce soit, ii pourra être précède à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associes convoquée par l'associe le plus diligent dans le délai de quinze (15) jours de la vacance.

Passé ce délai tout associe peut demander au président du tribunal de grande instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire charge de réunir les associes en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et règlementaires.

4 - Dans les rapports entre les associes, la gérance peut faire taus actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. 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.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant 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, a mains qu'il ne soit établi qu'ils en Ant eu connaissance.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sorte 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 de la sorte doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants.

[redacted]

I

5 - 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 Ant participent aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers des associes. 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.

6 - Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associes.

7 Monsieur Pierre SOUBIRAN et Mme Jennifer SOUBIRAN, assurent la co-gérante de la Société sans limitation de durée.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engages dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - **Nature - Majorité**

Les décisions collectives des associes sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature Ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci- dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :
- L'augmentation ou la réduction du capital social ;
- La prorogation de la Société ;
- Sa dissolution ;
- Sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associent représentant les trois quarts au moins du capital social.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :
- Celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société Au cours de l'exercice écoule comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- Celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associent représentant plus de la moitié du capital social.

2 - Modalités

Les décisions collectives des associes s'expriment, soit par la participation de tous les associes à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associes sont convoques quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour 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

[redacted]

Documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si taus les associes sont présents au représentes.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire a L'information des associes sont tenus à leur disposition au siège social à l'ils peuvent en prendre Connaissance ou copie. Les associes peuvent demander que ces documents leur soient caresses soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article ci-après.

Un associe non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associes sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, ii procède à la convocation des associes ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associe demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, Solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des réfères, la désignation d'un mandataire charge de provoquer la délibération des associes.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indique dans la convocation.

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

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associes.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signes par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signes par tous les associes présents et par les mandataires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signes par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

La gérance, au, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, Directeur général délègue, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues .c ;1des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

[redacted]

ARTICLE 19- COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux Comptes titulaire et d'un Commissaire aux Comptes suppléant peut être décidée par décision ordinaire des associes. Elle est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements.
Le Commissaire aux Comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Par exception le premier exercice comptable sera clôture le 31 décembre 2022,

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 adresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bien et un compte de résultat recapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Aux mains une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associes et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoule comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires ont l'information des associes sont adresses à chacun d'eux par lettre simple quinze jours aux mains avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associes au
Siège social ou ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminue des pertes antérieures et augmente des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est reparti entre les associes, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou verse effectivement à la date fixée, soit par les associes, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associes peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reparte à Nouveau ou affectée a 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 associes proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associes réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un 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'entraine pas la création d'une personne morale nouvelle.

[redacted]

ARTICLE 23 - DISSOLUTION

1 - La Société prend fin à l'expiration du terme fixe par les statuts ou pour toute autre cause prévue par L'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associes à la Majorité prévue pour les modifications statutaires.

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.

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

2 - La réunion de toutes les parts en une seule main n'entra1ne 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.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entra1ne, si l'associe unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société a l'associe unique, sans qu'il y ait lieu a liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur L'existence de la Société.

ARTICLE 24- LIQUIDATION

La dissolution de la Société entra1ne sa 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 actes et documents émanant de la Société et destines aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, a 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 autorise par les associes 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 associes réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associes 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, a son achèvement.

Apres paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associes 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 associes.

[redacted]

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

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au RCS.
Monsieur Pierre SOUBIRAN et Mme Jennifer SOUBIRAN, tous deux associent, sont expressément habilites à accomplir les actes et à prendre les engagements suivants :

Ouverture d'un compte bancaire au 110111 de la Société en formation à la banque CREDIT AGRICOLE de Nerac (47 600) ;
Acquérir le terrain ainsi que le bâtiment et emprunter toutes somment nécessaires à l'effet de réaliser ladite opération et conférer toutes garanties ;
Aux effets ci-dessus faire toutes déclarations légales, donner toutes garanties réelles ou inscrites, passer et signer tous actes, pièces et documents, verser toutes somment nécessaires à la réalisation des actes ci-dessus, constituer tous mandataires spéciaux, élire domicile et généralement faire le nécessaire pour l'administration générale des affaires de la Société.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Société emportera, de plein droit, la reprise par elle desdits engagements.

Tous pouvoirs sont donnes à Monsieur Pierre SOUBIRAN et Mme Jennifer SOUBIRAN pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- Pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- Pour faire procéder a toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- Et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la Joi.

TITRE VII. - DIVERS

ARTICLE 26 - CONTESTATIONS

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

ARTICLE 27 - OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Conformément aux dispositions de l'article 206, 3 du Code général des impôts, les associes déclarent apte pour l'impôt sur les sociétés.

M. SOUBIRAN Pierre [redacted]

Mme SOUBI [redacted]

Statuts d'origine, enregistres au SIE d'AGEN le 07/01/2022.

Statuts mis à jour par décisions des associes en date du 02/09/2026

Article 4 Siege social

PS JS