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

10RDE
Société civile au capital de 133.650,00 €
Siège social LA BRESSE (88250), 10 rue de l'Eglise
R.C.S. : 518 855 234 EPINAL

STATUTS MIS A JOUR AU 21 AOUT 2026

Certifiés conformes par le gérant,
Monsieur Laurent FLEURETTE

.....



« 10 RDE »
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
Au capital de 133.650,00 €
Ayant son siège à LA BRESSE (Vosges)
10 rue de l'Eglise
RCS EPINAL 518 855 234

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

ARTICLE 1 - FORME

La société a la forme d'une **Société Civile** régie par le titre IX du livre III du Code Civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978, le décret du 3 juillet 1978 et ses textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet, dans la limite d'opérations de caractère strictement civil et à l'exclusion de toute opération de caractère commercial, la propriété, la construction, la rénovation, la gestion, l'administration et l'exploitation, par bail ou autrement, de tous immeubles bâtis et non bâtis, ainsi que ceux dont elle deviendra propriétaire par la suite, et généralement, toutes opérations civiles se rattachant directement ou indirectement à son 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.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

"10RDE"

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots "Société civile" puis de l'énonciation du montant du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'identification au SIREN ainsi que de l'indication de la ville du greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

10 Rue de PEglise 88250 LA BRESSE

Il pourra être transféré en tout autre endroit en vertu dîme décision extraordinaire de la collectivité des associés.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'EPINAL.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION

Durée

La durée de la Société est fixée à **QUATRE-VINGT DIX NEUF (99) années** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Prorogation

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

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

TITRE II
APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés effectuent les apports suivants à la Société :

APPORTS EN NUMERAIRE

1ent - Monsieur Claude FLEURETTE : une somme en numéraire de **MILLE CENT EUROS** **1.100,00 €**

2ent - Mademoiselle Bernadette FLEURETTE : une somme en numéraire de **CINQ CENT CINQUANTE EUROS** **550,00 €**

APPORTS EN NATURE

1ent - Monsieur Claude FLEURETTE : les DEUX TIERS indivis de l'immeuble ci-après désigné, pour une valeur de
QUATRE-VINGT HUIT MILLE EUROS **88.000,00 €**

2ent - Mademoiselle Bernadette FLEURETTE : le TIERS indivis de l'immeuble ci-après désigné, pour une valeur de **QUARANTE-QUATRE MILLE EUROS** **44.000,00 €**

Total des apports : **CENT TRENTE TROIS MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS** **133.650,00 €**

Désignation de l'immeuble apporté

Commune de LA BRESSE (Vosges)

Une maison d'habitation située **10 rue de l'Eglise,** comprenant :

- au sous-sol : cave, garage trois véhicules,

- au rez-de-chaussée : un appartement de trois pièces, - au premier étage : un appartement de trois pièces, - au deuxième étage : un appartement de trois pièces.

Cadastré section AB, lieudit "La Ville", numéro 83 pour 02a 39ca.

Origine de propriété

L'immeuble appartient dans l'indivision, à concurrence de deux tiers indivis, à Monsieur Claude FLEURETTE et, à concurrence d'un tiers indivis, à Mademoiselle Bernadette FLEURETTE, par suite de l'attribution qui leur en a été faite dans mes mêmes quotités aux termes d'un acte contenant donation- partage par Monsieur Antoine Paul FLEURETTE et Madame Marie Eléonore CLAUDEL, son épouse, à leur quatre enfants et seuls présomptifs héritiers, dont Monsieur Claude FLEURETTE et Mademoiselle Bernadette FLEURETTE, aux termes d'un acte reçu par Maître Auguste LATIL, alors notaire à VAGNEY, le 25 mars 1980.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de [redacted] le 25 avril 1980, volume 2264, numéro 28.

Il est précisé que cette donation a eu lieu sous diverses charges et conditions au profit des donateurs, aujourd'hui sans effets par suite du décès de Monsieur Antoine FLEURETTE, survenu à [redacted] le 18 avril 1989, et de Madame Marie FLEURETTE, survenu à [redacted] le 11 janvier 1984.

Propriété - jouissance

La société sera propriétaire du bien apporté à compter du jour de son immatriculation au R.C.S.

Elle en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le bien étant libre de toute location et de toute occupation, à l'exception d'un appartement, mis gratuitement à la disposition de Mademoiselle Bernadette FLEURETTE par la société.

Urbanisme

En ce qui concerne l'urbanisme, les parties ont dispensé le notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme, déclarant parfaitement connaître les biens objet des présentes, avoir pris elles-mêmes auprès des services compétents tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant auxdits biens, et déchargeant le notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

Préemption

L'immeuble est situé dans le périmètre du droit de préemption urbain résultant de l'application des dispositions du Code de l'urbanisme sur l'étendue de la zone urbaine de la commune ou du groupement de communes.

Afin de purger le droit de préemption, le notaire soussigné a adressé, au bénéficiaire du droit de préemption, par pli recommandé avec demande d'avis de réception en quadruple exemplaire, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par les textes.

Par lettre en date du 24 mars 2009 dont l'original est ci-annexé après mention, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître son intention de ne pas user de son droit.

Charges et conditions générales

L'apport du ou des immeubles ci-dessus, est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment, sous celles suivantes que la société s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) Etat - Mitoyenneté - Désignation - Contenance

L'immeuble est apporté dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la société.

L'apporteur ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Pour le cas où l'apporteur serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer. Il devra en outre garantir à la société la contenance indiquée à un vingtième près ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil.

2-) Servitudes

La société profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'immeuble apporté le tout à ses risques et périls, sans recours contre l'apporteur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi,

3-) Assurances

La société fera son affaire personnelle, de manière à ce que l'apporteur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par l'apporteur ou les précédents propriétaires.

- En cas de continuation de toutes assurances, la société en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour du transfert de propriété.
- En cas de résiliation de toutes assurances, la société s'engage à en informer l'assureur de l'apporteur, par lettre recommandée.

***4-)* Quote-part impôts - Contributions et charges**

La société acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'immeuble peut et pourra être assujetti, étant précisé à ce sujet :

1) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1 er Janvier.

2) que la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères se répartiront prorata temporis entre l'apporteur et la société, et dès à présent la société s'engage à rembourser à la première réquisition de l'apporteur la fraction lui incombant.

5-) Abonnements divers

La société fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

Elle devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et elle devra justifier du tout à l'apporteur, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

Publicité foncière ■ Pouvoirs

Une copie authentique du présent acte sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble.

Si lors ou par la suite de l'accomplissement de cette formalité, il existe ou survient des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements quelconques, grevant l'immeuble apporté, du chef de l'apporteur ou des précédents propriétaires, l'apporteur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu, de l'état révélant lesdites inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements.

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles- ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

Remise de titres

Les apporteurs ne seront pas tenus de délivrer les anciens titres de propriété mais la société sera subrogée dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont elle pourrait avoir besoin concernant le bien apporté.

Situation hypothécaire

Les apporteurs déclarent que l'IMMEUBLE n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque.

Impôt sur la Plus-value

Le notaire soussigné a spécialement averti le ou les apporteurs de l'immeuble ci-dessus désigné, des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières.

A cet égard, les apporteurs déclarent :

1) Que leur domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.

Et que le service des impôts dont ils dépendent est celui de REMIREMONT, 15 me Paul Doumer.

2) Que l'immeuble apporté leur appartient depuis plus de 15 ans.

En conséquence, la plus-value pouvant résulter des présentes est exonérée de toute imposition en vertu de l'article 150 VC, I du Code général des impôts. Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de CENT TRENTE-TROIS MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS (133.650,00 €), il est divisé en TREIZE MILLE TROIS CENT SOIXANTE-CINQ (13.365,00) parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune numérotées de 1 à 13.365.

Suite à la donation-partage consentie par Madame Isabelle FLEURETTE née BOUQUET au profit de ses deux enfants, aux termes d'un acte reçu par Maître Alexis VARVENNE, notaire à GERARDMER, le 10 juillet 2023, et au décès de Madame Nathalie FASSEL née FLEURETTE survenu à HUMBERTO DE CAMPOS (BRESIL) le 17 mai 2025, les parts sont attribuées aux associés, savoir :

Titulaires	Nombre de parts	PP, US ou NP	Numérotation
Monsieur Laurent René FLEURETTE, né à [redacted] (88310) le [redacted] demeurant à LA BRESSE (Vosges), 15 rue des Jonquilles	4.455	PP	2.971 à 5.940, 10.027 à 11.142, 12.628 à 12.996
Monsieur Valentin Donat Eugène FASSEL, demeurant à MISSILLAC (44780), 6 hameau des Pinsons. Né à [redacted] (68800), le [redacted]	2.227	PP	5941 à 8.167
Monsieur Ugo Claude Roland FASSEL, demeurant à [redacted] (67200), 23 rue des Foulons Né à [redacted] (68000), le [redacted] d[redacted]	2.228	PP	8.168 à 8.910, 11.143 à 12.258, 12.997 à 13.365
Monsieur Olivier Claude Michel FLEURETTE, demeurant à SAVIGNY SUR ORGE (91600), 85 avenue Carnot, né à [redacted] (67000), le [redacted]	2.228	PP	1 à 2.228
Mademoiselle Anne-Charlotte Solange Simone FLEURETTE, demeurant à CHATENOIS (67730), 17 rue des tulipes. née à [redacted] (67000), le [redacted]	2.227	PP	2.229 à 2.970, 8.911 à 10.026, 12.259 à 12.627.

TITRE III
PARTS SOCIALES

CHAPITRE1- CARACTERISTIQUES

ARTICLE 8 - SOUSCRIPTION ET LIBERATION DES PARTS

1) - Souscription

Lorsqu'elles rémunèrent des apports en nature ou en numéraire, les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés.

2) - Libération des parts sociales

Les fonds correspondant aux apports en numéraire ont été intégralement libérés et déposés à un compte ouvert au nom de la société en formation en l'étude du notaire soussigné.

Les parts attribuées en rémunération d'apport en nature doivent être libérées intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la Société au R.C.S. ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Sous réserve des autres conditions de libération des parts sociales de numéraire créées à la fondation et indiquées ci-dessus sous l'article six, et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts de numéraire sont libérées intégralement à la souscription.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS

Une part sociale ne peut, en aucun cas, être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie ou un extrait des statuts à jour, certifié par la gérance pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

CHAPITRE 2 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES

AUX PARTS

ARTICLE 10 - DROITS ATT ACHES AUX P ARTS

1) - Droit d'intervention dans la vie sociale

Tout titulaire de parts a le droit :

- d'obtenir, une fois par an, communication des livres et des documents sociaux ;
- de poser, à tout moment, des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, questions auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois ;
- de prétendre aux fonctions de gérant dans les conditions évoquées ci- après au Titre IV ;
- de participer aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées ci-après au Titre V et d'y voter.

2) - Droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation

Droits attachés aux parts - Chaque part donne droit dans la répartition des bénéfices ou des pertes, du boni ou du mali de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.
Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

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.

Mineur et Majeur protégé - Il est ici convenu entre les associés, et sans que cela puisse être opposé aux tiers :
- que les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à hauteur de la valeur nominale de leurs droits sociaux.
- que les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement au nombre de leurs parts détenues dans le capital social, de l'excédent de passif afférent aux parts sociales détenues par le mineur ou majeur protégé.

3) - Droit au maintien des engagements sociaux

Les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

4) - Comptes courants d'associés

En accord avec le gérant, chacun des associés 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. Faute d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux maximum fiscalement déductible et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de dix-huit mois.

5) - Délivrance de documents

Tout associé peut obtenir de la gérance, sur demande, toutes pièces délivrées en copies certifiées conformes, aux frais de la société à moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit de demander le remboursement des frais de copies et d'envoi.

6) - Droits de disposition sur les parts sociales

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale a disparu sont réglés suivant les cas ainsi qu'il est indiqué aux chapitres 3 et 4 du présent titre.

7) - Droit de se retirer de la société

Un associé peut, sans préjudice du droit des tiers, se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation unanime des associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la

clôture de chaque exercice social.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice. 10

La déconfiture, l'admission au redressement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé, entraînent son retrait d'office de la Société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas ci-dessus prévus de retrait d'office le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

Tous les frais et honoraires du retrait ainsi que le coût de l'éventuelle expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

ARTICLE 11 - OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS

1) - Obligations aux dettes sociales

A 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.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, selon les prescriptions légales et réglementaires applicables en ce domaine.

2) - 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.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer dans les actes de son administration.

ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS - EXERCICE DES DROITS ATTACHES AUX PARTS

Usufruit et nue-propriété de parts sociales - Lorsque les droits de propriété de parts sociales font l'objet d'un démembrement de propriété, viager ou temporaire, les dispositions suivantes s'appliqueront.

L'usufruitier des parts sera considéré comme titulaire de tous les droits reconnus aux associés par la loi ou les présents statuts.

Démembrement des parts et droit de vote aux assemblées

Le droit de vote appartient par principe à l'usufruitier tant aux assemblées générales ordinaires qu'extraordinaires,

Par exception à ce qui précède, les décisions concernant la substance de la société, savoir les décisions de dissolution, liquidation et affectation du boni de liquidation, ne pourront être prises conjointement que par l'usufruitier et le nu-propriétaire.

Le nu-propriétaire devra être systématiquement convoqué à toutes les assemblées et pourra sans restriction y participer ou s'y faire représenter, même dans les hypothèses où seul l'usufruitier disposera des droits de vote.

Démembrement des parts et droits financiers

En application de ce qui précède, l'usufruitier disposera seul du droit de vote pour les décisions relatives à la distribution du bénéfice.

En cas de décision de mise en réserve ou de report à nouveau non distribués, le résultat restera la propriété de la société.

En cas de décision de distribution du résultat courant aux associés, le fruit de la distribution appartiendra en pleine propriété à l'usufruitier des parts sociales.

En cas de décision de distribution du résultat exceptionnel provenant notamment de la cession par la société de l'un de ses éléments d'actif immobilier, ou en cas de décision de distribution de réserves constituées antérieurement, le fruit de la distribution appartiendra de manière démembrée à l'usufruitier et au nu-propriétaire dans des proportions conforment au barème résultant de l'article 669 du Code Général des Impôts.

Dans une telle hypothèse, la somme d'argent distribuée devra par principe faire l'objet d'un versement distinct à chacun de l'usufruitier ou du nu-propriétaire en proportion de leurs droits respectifs, sauf dans l'hypothèse où ces derniers régulariseront entre eux une convention de quasi-usufruit.

Pacte de préférence en cas de parts démembrées - Lorsqu'un usufruitier ou un nu-propriétaire cède ses parts, il doit faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix de cession, les modalités de paiement et les conditions prévues.

A égalité de proposition, l'usufruitier ou le nu-propriétaire sera prioritaire sur tout autre acquéreur potentiel.

En cas d'exercice concurrent du droit de préférence par plusieurs usufruitiers ou nus propriétaires, il sera réparti proportionnellement à leurs droits sur les parts sociales démembrées au moment de la décision de l'augmentation du capital.

Une notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, remise en main propre contre signature, ou par acte de commissaire de justice au domicile du bénéficiaire qui disposera de deux mois pour informer le cédant de son intention d'exercer ou non le pacte de préférence.

A défaut de réponse dans le délai, le bénéficiaire du pacte de préférence sera déchu de son droit.

En cas de notification par lettre recommandée avec accusé de réception, le délai de deux mois courra à compter de la date de première présentation de la lettre au bénéficiaire du pacte de préférence.

Après avoir été informé, le bénéficiaire du pacte de préférence pourra toujours renoncer de manière anticipée à l'exercice de son droit.

Question écrite - Chaque associé peut consulter les livres et documents sociaux, au siège social, avec l'assistance éventuelle d'un conseil. Il peut aussi, à tout moment, poser des questions écrites sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Le ou les gérants doivent rendre compte de leur gestion aux associés, au moins une fois par an. Sous peine de révocation, le ou les gérants établissent un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou sur l'exercice écoulé, en indiquant les bénéfices réalisés prévisibles et les pertes encourues ou prévues.

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.

CHAPITRE 3 - CESSION DES PARTS ENTRE VIFS

ARTICLE 13 - FORME ET CONDITION DES CESSIONS

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'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Toute opération ayant pour but ou pour résultat, le transfert entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales, si ce n'est entre associés, doit être autorisée par une décision des associés statuant à l'unanimité.

En vue d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts, en fait notification avec demande d'agrément à la Société et à chacun de ses co-associés par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession est agréé, avis en est immédiatement donné au cédant par

lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession n'est pas agréé, la décision prise en ce sens est notifiée au cédant, puis à chacun des autres associés, par le gérant non cédant le plus âgé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chacun des co-associés du cédant peut alors, pendant un délai de deux mois, notifier une offre d'achat au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le gérant non cédant le plus âgé collecte les offres individuelles, s'efforce de les rendre cohérentes, puis, s'il y a lieu, prend toutes mesures, en accord avec ses collègues non cédants, pour faire acquérir tout ou fraction des parts concernées par toute personne dûment agréée ou par la Société elle-même.

Dans l'hypothèse où des offres sont notifiées par plusieurs associés, ces derniers sont, sauf convention contraire entre eux, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession à la Société, sauf à arrondir à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à l'associé offrant qui détenait le plus grand nombre de parts.

Le gérant non cédant le plus âgé notifie le nom du ou des acquéreurs proposés associés, tiers ou société, ainsi que le prix offert au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, il est procédé à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code Civil. Le prix est fixé au jour de la notification du projet de cession non agréé à la Société.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le cédant, moitié par les acquéreurs au prorata du nombre de parts qu'ils acquièrent. Si le rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par le défaillant ou renonçant.

Si, dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications visées 5ème alinéa du présent paragraphe, aucune offre d'achat n'est faite au cédant, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut toutefois rendre caduque cette décision de dissolution en notifiant à la société, dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de ladite décision, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession.

ARTICLE 14 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code Civil. En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 du Code Civil.

CHAPITRE 4 - TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES, PAR LIQUIDA TIONDE COMMUNAUTE OU PAR DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE

ARTICLE 15 ■ TRANSMISSIONS SOUMISES A AGREMENT PREALABLE

Toute transmission de parts par suite du décès, de la liquidation de la communauté ou de la disparition de la personnalité morale d'un associé, doit être autorisée par une décision des associés statuant à l'unanimité, ceci sans faire de distinction selon la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

Faute d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870- 1 du Code Civil, la valeur de remboursement des parts sociales étant fixée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale, selon le cas.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires peuvent être mis en demeure par la société de présenter leur demande d'agrément, dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités. La demande d'agrément doit être présentée par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La société peut également requérir toutes justifications de tout notaire.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la Société, moitié par le ou les héritiers, légataires ou dévolutaires.

TITRE IV
ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 16 - GERANCE

I - Nomination

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis ou non parmi les associés personnes physiques, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective des associés. Toutefois, le premier gérant est nommé dans les présents statuts.

Le changement ultérieur de gérants ne donnera pas lieu à modification statutaire.

Aux termes d'une décision collective des associés du 21 août 2026, il a été décidé de nommer Monsieur Ugo Claude Roland FASSEL, demeurant à [redacted] comme nouveau co-gérant, en remplacement de Madame Nathalie Catherine FASSEL née FLEURETTE, décédée. Il exercera ses fonctions avec Monsieur Laurent René FLEURETTE, demeurant à [redacted] co-gérant.

Le mandat qui lui est confié est fixé sans limitation de durée.

II - Démission

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, et de provoquer la convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

III - Révocation

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

Il est également révocable par décision à la majorité des autres associés.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés.

IV - Vacance

Si la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance 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 de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

V - Publicité

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

VI ■ Pouvoirs du Gérant

1 - Pouvoirs externes :

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2 ci-après, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

2 - Pouvoirs internes:

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

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

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par l'Assemblée des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception quinze jours au moins à l'avance. Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

Les actes et opérations suivants exigent l'accord des associés :

- l'option pour l'assujettissement à l'impôt sur les Sociétés,
- tous emprunts,
- tous prêts quelconques consentis à des tiers,
- tous gages et nantissement, toutes constitutions d'hypothèque et de privilège et toutes cautions,
- tous échanges, ventes, acquisitions et apports d'immeubles,
- tous baux d'immeuble, soit comme preneur, soit comme bailleur, s'ils sont supérieurs à neuf ans ou s'ils confèrent un droit à leur renouvellement,
- toutes prises de participation sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés constituées ou à constituer.

Toute contravention aux dispositions ci-dessus sera considérée comme un juste motif de révocation.

3 - Signature sociale :

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux précédée de la mention : "Pour la société 10RDE", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant" ou "l'un des gérants".

VII - Rémunération

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération fixée chaque année lors de l'assemblée générale, ainsi qu'au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation des justificatifs.

VIII - 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.

TITRE V
DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 17 - FORME DES DECISIONS

Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises à l'unanimité des voix attachées aux parts créées par la société. Chaque part donne droit à une voix.

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret numéro 78-704 du 3 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 certifiées conformes par un seul gérant, et en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

TITRE VI
ANNEE SOCIALE - COMPTES ET RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 18 - EXERCICE SOCIAL

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

Exceptionnellement, le premier exercice prendra fin le 31 décembre 2009.

ARTICLE 19 - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES - AFFECTATION ET REPARTITION

La gérance doit tenir une comptabilité conforme aux usages en vigueur.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des fiais généraux et autres charges.

Le bénéfice distribuable est déterminé par les associés.

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, inscription 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, d'accord entre les gérants.

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

TITRE VII
MODIFICATIONS DU PACTE SOCIAL

ARTICLE 20 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective des associés, conformément à l'article 17 ci-dessus.

La gérance a tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

TITRE VIII
LIQUIDATION

ARTICLE 21 - LIQUIDATION ET DIVERS

La dissolution de la société dans le cas prévu à l'article 5 ci-dessus 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 le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs liquidateurs nommés à l'unanimité des associés, le gérant associé ou non ne participant pas au vote; ou à défaut par décision judiciaire

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Les liquidateurs 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 éléments, 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 proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

[redacted] artafiee [redacted]

