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

certifié conforme le 11/08/26

STATUTS

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 2 RUE SAINT JEAN

1) La SARL FONCIERE CAROLINE MONNÉ
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le numéro 517 909 677
Dont le siège social est à Toulouse 31000, 12 rue Mirepoix.
Représentée par sa gérante, Madame Caroline MONNÉ, gérante de société, demeurant à [redacted]
Née à [redacted] le [redacted]
[redacted] majeure, non soumise à un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]

2) La SARL FONCIERE SOPHIE MONNÉ
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le numéro 517 908 448
Dont le siège social est à Toulouse 31000, 12 rue Mirepoix.
Représentée par sa gérante, Madame Sophie MONNÉ, gérante de société, demeurant à [redacted]
Née à [redacted] le [redacted]
[redacted] majeure, non soumise à un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]

3) La SARL CASO PATRIMOINE
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le numéro 441 133 634
Dont le siège social est à Toulouse 31000, 12 rue Mirepoix.
Représentée par sa gérante, Madame Caroline MONNÉ, gérante de société, demeurant à [redacted]
Née à [redacted] le [redacted]
[redacted] majeure, non soumise à un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]

Se sont réunis afin de convenir de la signature de statuts de société civile immobilière dans les conditions et formes ci-après mentionnées :

ARTICLE 1er : FORME :

Il est formé, 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 du Code civil et par les

S.M. C.M.

articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 : DENOMINATION SOCIALE :

La dénomination de la société est : « **2 RUE SAINT JEAN** »

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 3 : OBJET :

La société a pour objet :

- L'acquisition de tous biens mobiliers et immobiliers, tant en France qu'à l'étranger, en pleine-propriété, en nue-propriété ou en usufruit,
- La construction d'ensembles immobiliers de toute nature,
- L'administration et la gestion du patrimoine social,
- La conclusion de baux ou toutes autres conventions d'occupation onéreuse ou gratuite,
- et plus généralement, toutes opérations juridiques ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, de nature à en faciliter la réalisation, pourvu qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale.

ARTICLE 4 : SIEGE SOCIAL :

Le siège de la société est fixé à TOULOUSE (31000), 12 rue Mirepoix.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département, par simple décision de la gérance, laquelle est habilitée à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 5 : DUREE :

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

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés, à l'effet de décider si la société doit être prorogée.
À défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

ARTICLE 6 : APPORTS :

- APPORT EN NUMERAIRE :

Les apports en numéraires suivants sont effectués :

- La SARL FONCIERE SOPHIE MONNÉ

Apporte à la Société la somme de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (499 €)

« QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF » euros

- La SARL FONCIERE CAROLINE MONNÉ

Apporte à la Société la somme de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (499 €).

« QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF » euros

- La SARL CASO PATRIMOINE

Apporte à la Société la somme de DEUX EUROS (2 €).

« DEUX » euros

Ces sommes ont été intégralement versées dès avant ce jour à un compte ouvert au nom de la Société.
Les parties au présent contrat déclarent que leurs apports proviennent de biens propres ou personnels.

ARTICLE 7 : RECAPITULATION DES APPORTS :

La valeur totale des apports est de MILLE EUROS (1.000,00 €).

ARTICLE 8 : REMUNERATION DES APPORTS :

Les parts sociales rémunérant les apports sont attribuées comme suit :

- à la SARL FONCIERE SOPHIE MONNÉ, parts sociales n°1 à 499 d'un euro chacune, soit 499 parts (QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX NEUF PARTS) ;
- à la SARL FONCIERE CAROLINE MONNÉ parts sociales n°500 à 998 d'un euro chacune, soit 499 parts (QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX NEUF PARTS) ;
- à la SARL CASO PATRIMOINE parts sociales n°999 et à 1000 d'un euro chacune, soit 2 parts (DEUX PARTS) ;

Soit au total 1000 (mille) parts d'un euro chacune.

ARTICLE 9 : CAPITAL SOCIAL :

Le capital social est en conséquence de ce qui précède, fixé à la somme de MILLE EUROS (1 .000,00 €). Il est divisé en 1000 (mille) parts d'un euro (1,00 €) chacune.

ARTICLE 10 : AUGMENTATION DE CAPITAL :

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts sociales nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, mais les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés devront être agrées dans les conditions ci-après déterminées.
Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois par l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices ou par la compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs de la société par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

ARTICLE 11 : REDUCTION DU CAPITAL :

Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

ARTICLE 12 : CESSION DES PARTS :

Les cessions des parts doivent être constatées par acte authentique ou acte sous-seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

ARTICLE 13 : PROCEDURE D'AGREMENT :

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

Le cédant notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société, puis à chacun de ses coassociés.

L'assemblée des associés statue dans le mois de la notification à la société du projet de cession et sa décision est elle-même notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les deux mois de la notification du projet de cession.
Elle s'applique obligatoirement à la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

La décision des associés dont il résulte que le projet de cession n'est pas agréé, donne lieu à des offres d'achat d'associés, de tiers dûment agréés ou de la société qui sont transmises par la gérance au cédant.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession non agréé à la société, avec réduction à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à celui des associés qui était titulaire du plus grand nombre de parts.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par l'organe compétent. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.
La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, de les rendre cohérentes puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la société.
À cette fin, la gérance peut impartir aux associés un délai, qui ne peut être inférieur à un mois, pour notifier leur offre d'achat individuelle à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé, à la date de notification à la société du projet de cession, par un expert désigné, soit par les parties soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. La partie la plus diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en lui impartissant un délai pour faire connaître son acceptation ou son refus. En cas de refus comme à défaut de réponse qui doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par le ou les acquéreurs au prorata des parts acquises.

Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont à la charge exclusive du défaillant ou renonçant.
Toutefois, les opérations entre associés ou entre ascendants et descendants interviennent librement.

ARTICLE 14 : MUTATION PAR DECES :

Tous ayants droits ne deviennent associés qu'après avoir obtenu l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire, hors la présence de ces héritiers, légataires ou dévolutaires, les voix attachées aux parts de leurs auteurs n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités ou demander leur agrément, selon le cas, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé. À défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les ayants droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.
Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.
Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants droit évincés, selon le cas.

ARTICLE 15 : FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE :

- Nomination et révocation des gérants

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non et révoqués par l'assemblée générale des associés. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime, à la demande de tout associé.

- Gérance vacante :

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal judiciaire dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de grande instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

- Pouvoir de la gérance :

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.
Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social 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.
Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par décision collective ordinaire des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses cogérants, cinq jours au moins à l'avance.

Le gérant devra se réserver la preuve de cette notification. Toute infraction à la présente disposition pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

En tout état de cause, les actes et opérations ci-après limitativement énumérés exigent l'accord préalable de la collectivité des associés, donné par décision extraordinaire ou ordinaire, selon qu'elle porte ou non atteinte directement ou indirectement à l'objet social :
- contracter des emprunts, autres que bancaires ;

- effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles ;
- constituer des hypothèques ou des nantissements ;
- participer à la fondation de sociétés et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer ;
- prendre des intérêts dans d'autres sociétés ;

À l'exception des actes et opérations énoncés à l'article 41 des présents statuts, pour lesquels il est d'ores et déjà donné pouvoir au gérant pour l'accomplissement de ces derniers.
Toute infraction à la présente disposition pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

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 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.

Situation des associés

ARTICLE 16 : RETRAIT D'UN ASSOCIE :

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire, les voix du retrayant n'étant pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

ARTICLE 17 : DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES :

Outre le remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.
Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

ARTICLE 18 : DROIT D'INTERVENTION DANS LA VIE SOCIALE :

Deux fois par an, tout titulaire de parts a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.
Il peut, à toute époque, obtenir, au siège social, la délivrance d'une copie certifiée des statuts à jour à la date de sa demande. Est annexée à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.
À tout moment, il peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.
Il participe aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées infra.

ARTICLE 19 : OBLIGATION AUX DETTES SOCIALES :

À l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.
Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires, applicables en la matière.

ARTICLE 20 : OBLIGATION DE RESPECTER LES STATUTS :

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

Héritiers et créanciers ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

ARTICLE 21 : COMPTES COURANTS D'ASSOCIES :

Tout titulaire de parts, en accord avec le gérant, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur.
À défaut d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux légal et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de trois mois.

Assemblées Générales

ARTICLE 22 : NATURE, QUORUM, MAJORITE DES DECISIONS :

1) Décisions extraordinaires

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une

telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée infra 2).
Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires de l'assemblée, réunie sur première convocation, exigent la présence ou la représentation des deux-tiers au moins des associés possédant les deux tiers du capital social. A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié des parts sociales émises par la société est présente ou représentée.
Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux-tiers des voix présentes ou représentées.

2) Décisions ordinaires

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 des comptes de l'exercice écoulé,
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

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

Elles sont adoptées à la majorité des parts présentes ou représentées.

3) Société formée de deux associés

Si la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes décisions, ordinaires et extraordinaires, sont prises à l'unanimité.

ARTICLE 23 : INITIATIVE DES DECISIONS :

Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.
Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée.

Si la gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard d'un gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine décision collective des associés.
Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés selon toutes modalités prévues aux statuts. Les frais de convocation ou de consultation sont à la charge de la société.

ARTICLE 24 : FORME DES DECISIONS :

Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée, soit enfin par voie de consultation écrite.

1) <u>Assemblées :</u>

Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées postées au moins quinze jours avant le jour fixé pour la réunion. La lettre contient l'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 documents.
À la lettre de convocation sont joints le texte du projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés.
Durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.
L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation. Elle est présidée par le gérant présent le plus âgé ou par le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales ou, en cas de refus, par un associé désigné par l'assemblée. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.
Il n'est pas désigné de scrutateurs, à moins que la société ne vienne à comprendre plus de dix associés auquel cas le président de séance désigne le scrutateur au sein des membres de l'assemblée.
Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de trois associés. Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité avec les statuts de cette personne morale.
Si une part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'approbation du rapport du gérant et l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

<u>2) Consultations écrites :</u>

En cas de consultation écrite, la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que tous les documents visés supra au 1), en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé "adopté" ou "rejeté", étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.
L'associé dispose d'un délai minimum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information, pour émettre son vote et celui-ci, pour être retenu, doit parvenir au siège de la société dans les trente jours à compter de la date d'envoi de la consultation. La lettre de consultation fait mention de ce délai.

<u>ARTICLE 25 : CONSTATATION DES DELIBERATIONS</u> :

1) <u>Procès-verbaux :</u>

Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique les date et lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président de séance, les noms et prénoms des associés présents, le

nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est établi et signé par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de séance. Il est également signé par les associés présents ou, si le procès-verbal ne doit pas être établi à l'issue de la séance, le président de séance fait établir une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires puis certifiée exacte par les membres du bureau de l'assemblée.
En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé ainsi que de la justification du respect des formalités prévues supra à l'article 38-2. Le procès-verbal est signé par les gérants.

2) Copies ou extraits des procès-verbaux :

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant ou par un liquidateur.

ARTICLE 26 : EFFETS DES DECISIONS :

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Résultats sociaux

ARTICLES 27 : EXERCICE SOCIAL :

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Toutefois, par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Société pour se terminer le **31 décembre 2026.**

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

ARTICLE 28 : DOCUMENTS COMPTABLES :

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.
A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de résultats ainsi que le bilan de la société.

ARTICLE 29 : DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE :

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux, et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

ARTICLE 30 : REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE :

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de la distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation de l'emploi.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

ARTICLE 31 : REPARTITION DES PERTES :

Les pertes, s'il en existe, seront soit supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts détenues par chacun d'eux, soit affectées au compte report à nouveau.

Dissolution - Liquidation

ARTICLE 32 : DISSOLUTION :

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée. L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.
En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment, le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique, ou la dissolution du redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.
La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

ARTICLE 33 : EFFETS DE LA DISSOLUTION :

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

ARTICLE 34 : LIQUIDATION :

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.
Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

ARTICLE 35 : CLOTURE :

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

Dispositions diverses

ARTICLE 36 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION :

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

ARTICLE 37 : FRAIS :

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

ARTICLE 38 : ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus indiqués.

ARTICLE 39 : JOUISSANCE DE LA PERSONNE MORALE :

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. La société a une personnalité distincte de celle des associés, elle a un patrimoine propre et sa capacité de s'engager résulte tant de la loi que de son objet social et ne dépend pas de la capacité de ses associés.

ARTICLE 40 : ACTES ET SOCIETE EN FORMATION :

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés seront tenues des obligations nées des actes accomplis sans solidarité.

La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

ARTICLE 41 : MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES ET POUVOIRS :

Les requérants donnent mandat aux gérants, ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, de :

1) Procéder aux opérations telles que visées dans l'objet social de la société.

Faire toutes diligences prescrites par la loi.
Tous pouvoirs sont en outre donnés au gérant ci-après nommé pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

2) Emprunter, auprès de tous établissements bancaires de son choix, la somme destinée au paiement de toute acquisition de quelque nature que ce soit.

Convenir de toutes les modalités et conditions particulières de remboursement des prêts, notamment quant aux taux d'intérêt et la durée de remboursement, consentir à toutes garanties qui seront exigées par le ou les établissements bancaires, notamment déclarer que les fonds ayant servi au paiement du prix d'acquisition proviennent à due concurrence du prêt qui a été consenti à la société par l'établissement bancaire, le tout afin que ce dernier bénéficie du privilège de prêteur de deniers institué par l'article 2103-2 du Code Civil, enfin s'il y a lieu, affecter hypothétiquement l'immeuble acquis au profit du prêteur.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Ces actes et engagements seront repris par la société par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 42 : GERANT ET NOMINATION :

Les gérantes sont :

Madame Caroline MONNÉ,
Demeurant à [redacted]
Née à [redacted] le [redacted]
De nationalité [redacted]

Madame Sophie MONNÉ,
Demeurant à [redacted]
Née à [redacted] le [redacted]
De nationalité [redacted]

Nommées pour une durée indéterminée qui déclarent accepter cette fonction et qu'il n'existe de leur chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

ARTICLE 43 : DECLARATION FISCALE :

La présente société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

Elle pourra ultérieurement être soumise à l'impôt sur les sociétés soit par une option, qui est irrévocable, soit à raison de son activité si celle-ci est alors commerciale.

ARTICLE 44 : ENGAGEMENT :

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société et en application des dispositions de l'article 990-3° du Code Général des Impôts, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration :

- la situation et la consistance des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1er janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Fait par YOUSIGN

Signature électronique :

A titre de convention de preuve, le soussigné convient que les présents STATUTS sont signés sur support électronique conformément à la règlementation européenne et française en vigueur, en particulier le Règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 et les articles 1367 et suivants du Code civil.

La présente stipulation constitue une convention de preuve au sens des articles 1356 et 1368 du Code civil.

Le soussigné convient expressément de signer électroniquement les présents STATUTS et déclare accepter le fait d'exprimer et de matérialiser son consentement par le biais d'un dispositif sécurisé d'authentification choisi par lui et organisé à partir d'une plateforme gérée par un prestataire de service de confiance, Yousign.

La signature électronique ainsi utilisée se substitue à la signature manuscrite conformément à l'article 1366 du Code civil.

Les soussignés acceptent de ne pas contester le contenu, la fiabilité, l'intégrité ou la valeur probante d'un document et des informations qu'il contient au seul motif que ce document est établi sur un support électronique et non sur un support papier.

Les soussignés reconnaissent et acceptent que la signature électronique des présents STATUTS par YouSign correspond à un degré de fiabilité suffisant pour identifier son signataire et garantir son lien avec les présents STATUTS à laquelle sa signature est attachée et est établie et conservée de manière à satisfaire aux exigences de durabilité et d'intégrité conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil.

Les soussignés admettent les présents STATUTS signés par le biais de la signature électronique comme preuve recevable.

Les supports électroniques sont réputés, sauf preuve contraire, avoir le même degré de fiabilité et la même valeur juridique que les supports papiers et la signature électronique est réputée avoir la même valeur juridique que la signature manuscrite.

« SARL FONCIERE CAROLINE MONNÉ représentée par sa gérante Caroline MONNÉ »

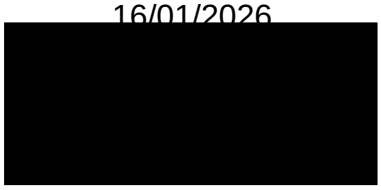


« SARL FONCIERE SOPHIE MONNÉ représentée par sa gérante Sophie MONNÉ »



« SARL CASO PATRIMOINE représentée par sa gérante Caroline MONNÉ »

16/01/2026



« Madame Caroline MONNÉ »



« Madame Sophie MONNÉ »



S.M. C.M.