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

BOB IMMO

Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège social : 9001 ZI Les Pins
43620 SAINT-PAL-DE-MONS
484 553 052 RCS LE PUY EN VELAY

STATUTS MIS A JOUR AU 8 OCTOBRE 2026

Copie certifiée conforme
André CHALAVON



2.1. - Forme

La société a la forme d'une société civile régie par les articles 1845 et suivants du code

2.2. - Siège social - R.C.S.

Le siège social est fixé à Saint-Pal-de-Mons (43620), 9001 ZI Les Pins.

Il peut être transféré en tout autre endroit sur décision collective extraordinaire des associés.

2.3. - Objet social

La société e pour objet, directement ou indirectement, en France et dans tous pays

L'acquisition, la vente, la propriété, la location, la sous-location de tous immeubles ou tènements immobiliers, leur administration et leur exploitation par bail, bail à construction ou autrement.

Et généralement, toutes opérations quelconques se rattachant directement ou indirectement à cet objet, à la condition que ces opérations ne modifient pas le caractère essentiellement civil de la société.

2.4.- Durée de la société

2.4.0. - Détermination

La durée de la société est fixée à **99 ans, à compter de son immatriculation au** R.C.S.

2.4.1. - Prorogation

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

2.4.2. - Dissolution

La société n'est dissoute par aucun des évènements suivants survenant à un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non décès, incapacité, déconfiture, redressement judiciaire, liquidation judiciaire, faillite personnelle, dissolution, disparition de la personnalité morale.

La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions de gérant.

Au contraire, la société est dissoute par anticipation sur décision des associés prises à la majorité prévue pour la modification des statuts.

AC

2.5.- Capital social - Parts Sociales -Apports

2.5.0. - Montant du capital et parts sociales

Le capital social s'élève à **MILLE EUROS** (1 000 €). Il est divisé en 1 000 parts sociales d'un euro (1 €) chacune numérotées de 1 à 1 000, entièrement libérées qui, compte-tenu tant des apports originaires que des actes modificatifs intervenus depuis lors, se trouvent réparties ainsi qu'il suit :

-André CHALAVON propriétaire de numérotées de 2 à 700,	699 parts(U)		
et numérotée 1,			1 part (PP)
-Julien CHALAVON propriétaire de numérotées de 2 à 82,		81 parts (NP)	
-Jeanne CHALAVON propriétaire de numérotées de 83 à 158,		76 parts (NP)	
-Marceau CHALAVON propriétaire de numérotées de 159 à 234		76 parts (NP)	
-Sophie MASSON propriétaire de numérotées de 235		81 parts (NP)	
-Fanette MASSON propriétaire de numérotées de 316 à 391		76 parts (NP)	
-Merlin MASSON propriétaire de numérotées de 392 à 467		76 parts (NP)	
-Hugo CHALAVON propriétaire de numérotées de 468 à 700		233 parts (NP)	
-VEENDENNE IMMO propriétaire de numérotées de 701 à 1 000			300 parts (PP)

Total :	***(U) 699***	***(NP) 699***	***(PP) 301***

AC

2.5.1. - Apports en numéraire - Souscription et libération

Les fondateurs suivants ont effectué des apports en numéraire qu'ils ont libéré, chacun d'eux, comme il est indiqué supra en 1.2., savoir :

- Monsieur André CHALAVON, la somme de SEPT CENT EUROS,
rémunérée par l'attribution de 700 parts n°1 à 700,
ci.....700 parts

- Monsieur Bruno VASSAL, la somme de TROIS CENT EUROS,
rémunérée par l'attribution de 300 parts, n°701 à 1 000,
ci.....300 parts

TOTAL EGAL A : MILLE PARTS, ci.....1 000 parts

Les éventuels apports effectués par des associés mariés sous un régime matrimonial communautaire, ainsi qu'Indiqué en l'état civil figurant en 0, l'ont été au moyen des deniers de la communauté existant entre eux-mêmes et leurs conjoints. Ces derniers, informés de ces souscriptions ont déclaré individuellement ne pas souhaiter devenir personnellement associés ainsi qu'il résulte soit des courriers d'avertissement annotés, annexés aux présents statuts, soit des mentions de signatures figurant aux présentes.

2.6. - Exercice social

L'exercice social s'étend du 1" janvier au 31 décembre.

Le premier exercice prendra fin le 31 décembre 2005.

2.7. - Premiers membres des organes sociaux

Le ou les premiers membres des Organes sociaux sont désignés dans les présents statuts,

2.8. - Agrément des cessions de parts sociales

L'agrément des cessions de parts sociales entre vifs - qui fait l'objet de l'article 6.0.0. des présents statuts - est confié à la collectivité des associés.

3. - Administration et contrôle de la Société

3.0. - Gérance

3.0.0. - Nomination, démission, révocation des gérants

0. - Nomination. - La société est gérée par un ou plusieurs gérant, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective ordinaire des associés.

Monsieur André GRALAVON, demeurant à [redacted] est nommé premier gérant pour une durée Indéterminée,

AC

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux, Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même,

1.- 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, par lettre recommandée postée six mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause - si le gérant est unique - 'qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants,

2.- Révocation. - Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective ordinaire.

La révocation peut également intervenir par vole de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.

La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait,

3.- Vacance de tout mandat. - Si, pour quelque cause que ce soit, 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 charge 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.

4.- Publicité, - La nomination et la cessation des fonctions du ou des gérants donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers, ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

3.0.1. - Pouvoirs du ou des gérants

[redacted] ou les gérants, s'ils sont plusieurs, agissent ensemble ou séparément en engageant la société par les actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un ou plusieurs autres gérants est sans objet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

AC

3.0.2. - Délégation de pouvoirs

Un gérant peut donner toutes délégations de pouvoir à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés, sauf à prendre toutes mesures nécessaires pour le respect des dispositions visées supra en 3.0.1.

3.0.3. - Hypothèques et sûretés réelles

Les hypothèques et autres sûretés réelles sur les biens de la société sont consenties en vertu de pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établis sous signatures privées alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique,

3.0.4. - Rapport annuel

Une fois par an, le ou les gérants établissent un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés et des pertes encourues, Ce rapport est annexé à la décision collective des associés portant approbation des comptes de l'exercice écoulé, laquelle décision doit intervenir dans les six premiers mois de l'exercice en cours.

3.0.5. - Rémunération du ou des gérants

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération mensuelle fixée d'accord entre les associés, ainsi qu'au remboursement, sur justification de ses frais et débours,

3.1. - Contrôle de la société

La comptabilité sociale ne fait l'objet d'aucun contrôle externe, Ultérieurement, les associés pourront prévoir la désignation d'un commissaire aux comptes.

4. Modification du Capital Social

Le capital social peut être augmenté, réduit, ou amorti par décision collective des associés. Notamment, la décision des associés emportant acceptation ou constatation, selon le cas du retrait d'un associé ou celle dont il résulte que ne sont pas agréés les héritiers ou légataires d'un associé décédé ou le dévolutaire d'un associé dont la personnalité morale est disparue vaut réduction du capital social au moyen de l'annulation des parts sociales concernées à hauteur de la valeur nominale de celles de ces parts qui ne seraient pas rachetées par les associés ou toute autre personne par eux désignée, la gérance ayant tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

5.-Parts Sociales

5.0. - Propriété - Cessions - indivisibilité

0.- En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

AC

1.- Toutes mutations entre vifs de parts sociales sont constatées par acte sous seing privé.

Elles deviennent opposables à la société, dans les conditions visées à l'article 1690 du Code Civil.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités ci-dessus, puis de la formalité du dépôt de deux originaux enregistrés ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au Greffe du Tribunal, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

2.- 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,

3.- Nantissement

Les parts sociales peuvent fait l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1967 du Code Civil. En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 de ce code,

5.1. - Libération des parts

Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des sociétés ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue,

Les parts représentatives de numéraire sont libérées dans les conditions fixées soit supra en 1.2., soit par la décision collective portant augmentation de capital.

Tout versement en retard entraîne exigibilité de l'Intérêt au taux légal.

6.- Droits Et Obligations Des Associes

6.0.- Droits de disposition sur les parts sociales

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé au dont la personnalité morale est disparue sont réglés comme suit :

6.0.0. - Cessions entre vifs

Toute opération ayant pour but ou pour résultat le transfert entre toutes personnes existantes physiques ou morales, associés ou non, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales est soumise à l'agrément de tous les associés.

AC

A l'effet 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 extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'agrément, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La décision des associés dont il résulte que le projet de cession n'est pas agréé 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 dispose alors d'un délai de deux mois pour 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.

En cas d'offres émanant de plusieurs associés, sauf convention contraire entre eux, ils sont 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 aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications visées au deuxième alinéa du présent paragraphe 6.0.0., l'agrément du projet de cession est réputé acquis à moins que, dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la société, dans le mois de son intervention, sa renonciation à la cession par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

6.0.1. - Transmission pour cause de décès ou de disparition de la personnalité morale d'un associé.

1. En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé à condition que ceux-ci soient agréés dans les conditions ci-après ;

AC

2. Les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

3. Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un Intitulé d'inventaire.

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'Il rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision est prise à l'unanimité des associés survivants. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers, légataires et conjoint. A défaut ceux-ci sont réputés agréés,

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

4. La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminées par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours,

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs,

5.A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

AC

6.1.- Droit de se retirer de la société

Tout associé peut se retirer de la société avec l'accord des autres associés, à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs.

La déconfiture, l'admission en redressement judiciaire, la liquidation judiciaire, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société

A moins qu'il ne demande la reprise du bien en nature qu'il avait apporté à la société, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Cette valeur est fixée au jour de notification à la société de la demande de retrait faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou au jour de l'évènement générateur du retrait d'office.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés intégralement par le retrayant.

6.2. - Droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation

Outre le droit au remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions,

6.3. - Droits d'intervention dans la vie sociale

Tout associé peut exercer les fonctions de gérant comme précisé supra en 2.7. et 3.

Tout associé, en cette qualité, peut convoquer l'assemblée des associés à tout moment

Tout associé participe aux décisions collectives d'associés dans les conditions indiquées Infra en 7.

Si une part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

6.4. - Droit au maintien des engagements sociaux

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné,

6.5. - Obligations aux dettes sociales

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social, à la date de l'exigibilité de ces dettes ou au, jour de la cessation des paiements, Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société.

AC

6.6. - Obligations 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 et aux décisions collectives d'associés où aux décisions de la gérance.

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

7. – Décisions collectives

Toutes 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 n° 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 Pacte, 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.

8. Comptabilite - Comptes Annuels - Bénéfices - Affectation et Répartition

Les comptes sociaux sont tenus conformément au plan comptable national.

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

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

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, inscriptions 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 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,

AC

9. Liquidation Et Divers

La dissolution de la société 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 celle-ci ne résulte d'une décision judiciaire auquel cas le liquidateur est désigné par voie de justice.

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 élément, 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 tout 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 dans les conditions précisées supra en 6.2. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

AC