RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

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

SCI 2PM

Société civile immobilière

au capital de 100 euros

Siège social : 21 rue de la Foussotte 71640 Dracy Le Fort

STATUTS CONSTITUTIFS

En date du 15 Septembre 2026

==========

- **La Société MY DEIS,** SARL au capital social de 500 000 Euros, dont le siège social est sis, 21 Rue de la Foussotte à DRACY LE FORT (71640), RCS PARIS 841.056.146.

Représentée par son Gérant, Monsieur Pierre MAMESSIER, né le [redacted] à [redacted] demeurant au [redacted] de nationalité [redacted] ;

- **Monsieur Pierre-Etienne MINIAU,** né le [redacted] à [redacted] demeurant au [redacted] de nationalité [redacted]

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile immobilière devant exister entre eux :

CHAPITRE PREMIER

FORME - OBJET - DÉNOMINATION SOCIALE - DURÉE JOUISSANCE - PERSONNALITÉ MORALE - SIÈGE

ARTICLE 1ER - FORME

Cette société est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 et suivants du Code Civil, par toutes dispositions légales et réglementaires qui modifieraient ces textes, et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

L'acquisition, par voie d'apport ou d'achat, ou autrement la prise à bail avec ou sans promesse de vente, la location, l'aménagement, l'administration et l'exploitation de tous immeubles bâtis ou non bâtis.

Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, ou contribuant à sa réalisation, pourvu que ces opérations n'aient pas pour effet d'altérer le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La dénomination de la société est : **SCI 2PM**

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile Immobilière » ou des initiales « S.C.I. » et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 - DURÉE DE LA SOCIÉTÉ - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITÉ MORALE

La Société est constituée pour une durée de **QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ANNÉES** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Elle aura la jouissance de la personnalité morale à compter de son immatriculation.

Jusqu'à l'accomplissement de cette formalité, les rapports entre les associés sont régis par les présents statuts et par les principes généraux du Droit applicables aux contrats et obligations.

ARTICLE 5 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **21 Rue de la Foussotte – 71640 DRACY LE FORT**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision des associés prise dans les conditions prévues à l'article 16 pour les modifications des statuts.

APPORTS - FORMATION DU CAPITAL - CAPITAL SOCIAL PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Les soussignés apportent en numéraire à la société :

SARL MY DEIS la somme de **CINQUANTE ET UN EUROS**, ci	51 €
Pierre-Etienne MINIAU la somme de **QUARANTE NEUF EUROS**, ci	49 €
TOTAL des apports, soit **CENT EUROS**, ci	**100 €**

Le capital social sera libéré au premier appel de la gérance.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de **CENT EUROS (100 €)**.

Il est divisé en **CENTS (100)** parts d'**UN EURO** (**1 €**) chacune, réparties entre les associés, à savoir :

SARL MY DEIS **CINQUANTE ET UNE** parts numérotées de 1 à 51	51 parts
Pierre-Etienne MINIAU **QUARANTE NEUF** part numérotée de 52 à 100	49 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social, soit **CENT**, ci	**100** parts

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DE CAPITAL

1) Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, par décision collective des associés, prise dans les conditions prévues à l'article 16 pour la modification des statuts, en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou par capitalisation de tout ou partie des bénéfices ou des réserves.

Sous réserve des dispositions du paragraphe 2, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

La décision collective portant augmentation du capital par apport nouveau peut exiger une prime dont elle fixe le montant et l'affectation.

En aucun cas, les parts sociales ne peuvent faire l'objet d'une souscription publique.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation du capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales, en vertu de l'article 12, doit être agréée dans les conditions fixées audit article.

2) Toute augmentation du capital par attribution de parts gratuites peut toujours être réalisée nonobstant l'existence de rompus, les associés disposant d'un nombre suffisant de droits d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en est de même en cas de réduction du capital par réduction du nombre de parts.

ARTICLE 9 - RÉDUCTION DE CAPITAL

Le capital social peut être également réduit en vertu d'une décision collective des associés, prise dans les conditions prévues à l'article 16 pour la modification des statuts, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

ARTICLE 10 - TITRE D'ASSOCIÉ - DROITS ET OBLIGATIONS - RESPONSABILITÉ - INDIVISIBILITÉ DE LA PART SOCIALE

1/ Il n'est créé aucun titre représentatif des parts sociales. Le titre et les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

Il ne peut être émis de titres négociables en représentation de parts sociales.

2/ A chaque part sociale sont attribués des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

3/ A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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

4/ Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

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 en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et décisions collectives des associés.

5/ Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en référé à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés, lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé, s'il n'est pas soumis à agrément par application des dispositions de l'article 12. L'indivisaire, par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

Les dispositions de l'alinéa qui précède sont applicables à chaque nu-propriétaire de parts sociales grevées d'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. S'il existe plusieurs nus-propriétaires pour les mêmes parts sociales, les dispositions de l'alinéa 2 du présent paragraphe sont applicables.

ARTICLE 11 - FORME ET PUBLICITÉ DES CESSIONS DE PARTS SOCIALES

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil ou par transfert sur les registres de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et sa publicité, qui est accomplie par 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.

Il est tenu au siège social un registre des associés dans les formes et suivant les modalités prévues par les dispositions réglementaires en vigueur.

Entre deux époux associés, les cessions de parts faites par l'un à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine, autrement que par le décès du cédant.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES - CLAUSES D'AGRÉMENT

1/ Cession Entre Vifs :

Les parts se transmettent librement, à titre gratuit ou onéreux, entre associés, ascendants, descendants. Elles ne peuvent être transmises à quelque titre que ce soit à toute autre personne qu'avec le consentement de la collectivité des associés, exprimé à la majorité des trois-quarts des parts sociales.

Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément à la Société et à chacun des associés.

La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet, selon les formes prévues à l'article 15.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement, par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité des associés autres que le cédant.

Le nom du, ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur les prix, celui-ci est fixé 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.

Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée.

Le prix d'achat ou de rachat est payé dans un délai d'une année à compter de la décision de refus d'agrément.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises, soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en ses lieux et places, l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession n'est pas faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même

délai, la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'in renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre dans le délai imparti sont applicables au cas où la société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

2/ Nantissement Et Cession Forcée De Parts Sociales

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Ce nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles que prévues au paragraphe 1 ci-dessus, pour leur agrément à une cession de parts.

La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs.

S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans les mêmes proportions entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société.

Les associés peuvent dans ce délai décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la société, dans les conditions prévues au paragraphe 1 ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'article 7 du présent paragraphe. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

3/ Transmission Par Décès

Tout héritier ou ayant droit, même s'il s'agit du conjoint des héritiers en ligne directe de l'associé précédé ou de toute autre personne ayant déjà la qualité d'associé, ne devient associé que s'il a reçu l'agrément de la société exprimé à

l'unanimité des associés vivants. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci devient également associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier ou ayant droit doit justifier dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit doit notifier à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Tous les indivisaires étant soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu du siège social pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la société.

Lorsque les héritiers sont divis, la société peut se prononcer sur l'agrément, même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les dispositions du paragraphe 1 du présent alinéa, concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus du projet de cession entre vifs, sont applicables en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la Société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

La valeur des droits sociaux payés aux héritiers et ayant-droit qui ne deviennent pas associés, soit par les nouveaux titulaires des parts sociales soit par la société si celle-ci les a rachetées pour les annuler, est déterminée au jour du décès. En cas de contestation, l'évaluation est faite 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.

Les héritiers ou ayant-droit non agréés ne peuvent déclarer renoncer à leur projet de partage pour écarter ou retarder l'achat ou le rachat des parts de leur auteur.

4/ Liquidation D'une Communauté De Biens Entre [redacted]

En cas de dissolution de communauté par décès de l'époux associé, le conjoint survivant, les héritiers en ligne directe, et tout autre héritier doivent être agrées, conformément aux dispositions du paragraphe 3 ci-dessus.

Il en est de même pour les héritiers si la liquidation résulte du décès du conjoint de l'époux associé, sans préjudice du droit qu'obtiendrait ce dernier, lors de la liquidation de la communauté, de conserver la totalité des parts inscrites à son nom.

Sous cette même réserve, la liquidation de la communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales que si le conjoint est agréé à la majorité des associés, la procédure d'agrément étant soumise aux dispositions du paragraphe ci-dessus.

Toutefois, à défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

5/ Forme Des Notifications Prévues Au Présent Article.

Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue d'un agrément, la renonciation à un projet de cession, la date de réalisation forcée des parts sont notifiés par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il résulte d'un acte sous seing privé, et s'il n'a pas été accepté par elle dans un acte authentique, le nantissement des parts sociales est signifié à la société par acte d'huissier de justice.

Les décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la société sont notifiées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutes autres notifications ou significations sont faites soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte d'huissier de justice.

L'urgence justifie en outre, dans tous les cas, le recours à ce dernier procédé.

ARTICLE 13 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

L'associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales, ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

Toutefois, son retrait de la société peut être autorisé par une décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs.

L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés soit par les autres associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la société elle-même. En cas de contestation, cette valeur est fixée 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.

Tout bien apporté par l'associé autorisé à se retirer qui se trouve en nature dans l'actif social, lui est attribué, sur sa demande et à charge de soulte s'il y a lieu. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle. Si la valeur du bien attribué donne lieu à contestation, elle est fixée par expertise dans les conditions prévues à l'alinéa précédent.

La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable dans le délai d'une année à compter de la décision visée à l'alinéa 1.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la Société conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent, à l'unanimité, décider la dissolution anticipée de la Société.

ARTICLE 14 - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

1/ La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou nom, pour une durée limitée ou nom, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Monsieur Pierre MAMESSIER et Monsieur Pierre-Etienne MINIAU sont nommés premiers gérants de la société. Ils auront les pouvoirs les plus étendus prévus par la Loi et les présents statuts.

Les gérants subséquents seront nommés par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

2/ Tout gérant est révocable par une décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales ; il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues à l'article 13, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

3/ Tout gérant peut résilier ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant la prise d'effet de sa démission ; une démission sans juste motif peut donner lieu à des dommages-intérêts si elle cause un préjudice à la société.

Le gérant qui était associé et vient de perdre cette qualité, soit en cédant la totalité de ses parts, soit en se retirant de la société par application des dispositions de l'article 13, est réputé démissionnaire d'office.

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

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

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

6/ 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.

7/ La nomination et la cessation des gérants sont publiées conformément à la réglementation en vigueur.

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

8/ 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 des dommages.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes responsabilités, civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

9/ Les gérants peuvent percevoir une rémunération de leurs fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui les nomme.

ARTICLE 15 - DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

1/ Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés, et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

Les décisions peuvent résulter du consentement de ; tous les associés, exprimé dans un acte.

Toutefois, la réunion d'une assemblée générale est obligatoire pour l'approbation annuelle des comptes.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et de se faire représenter à une assemblée par un autre associé, muni de son pouvoir. La représentation des copropriétaires indivis de parts sociales se fait conformément aux dispositions du paragraphe 5 de l'article 10 qui régit aussi l'exercice des droits de l'usufruitier et des nus-propriétaires de parts.

La convocation d'une assemblée ou la consultation écrite des associés est faite par la gérance.

Un associé non-gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si la gérance fait droit à la demande, elle procède à la convocation de l'assemblée des associés ou à leur consultation par écrit ; sauf si la question posée porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaisante lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit.

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 la délibération des associés.

2/ en cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans tout autre endroit de la même ville.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion, par lettre recommandée. Celle-ci indique 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. Dès la convention, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, ou ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés, soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de comptes de la gérance, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 19, le texte des résolutions proposées, et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par simple lettre, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus au siège social, à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée est présidée par un gérant, ou le cas échéant par le mandataire de justice chargé de la convoquer. A défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

3/ En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, accompagné de tous les documents nécessaires à l'information des associés, ainsi qu'un bulletin de vote sur caque résolution proposée, sont adressés à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours



à compter de la date de réception de ces documents, pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

4/ Les dispositions des articles 2 et 3 ci-dessus ne sont pas applicables lorsque les associés sont gérants.

5/ Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre des parts détenus par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix, et le résultat des votes.

S'il s'agit d'une assemblée, le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms et qualités du Président et un résumé des débats.

S'il s'agit d'une consultation écrite, la justification du respect des formalités prévues au paragraphe 3 ci-dessus et la réponse de chaque associé sont annexées au procès-verbal.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le Président de l'assemblée.

6/ Les procès-verbaux prévus au paragraphe précédent, sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé, dans la forme ordinaire, par un juge du Tribunal de commerce, ou du tribunal d'Instance, soit par le Maire ou un adjoint au Maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

7/ Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre prévu au paraphe précédent. Cette mention contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte.

L'acte lui-même, s'il est sous seing privé ou sous 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 certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un liquidateur.

ARTICLE 16 - CONDITIONS REQUISES POUR L'ADOPTION DES DÉCISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES ET DE CELLES QUI MODIFIENT LES STATUTS

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant les conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines dispositions déterminées, les décisions collectives, pour être valablement prises doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social, si elles ne comportent aucune modification des statuts ; et celles qui comportent au contraire une telle modification ne peuvent être valablement prises qu'avec le consentement de la société exprimé à l'unanimité de tous les associés.

En aucun cas, la modification des statuts ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

ARTICLE 17 - DROIT DE COMMUNICATION ET D'INFORMATION DES ASSOCIÉS

Indépendamment des communications qui doivent lui être faites à l'occasion d'une assemblée ou d'une consultation écrite, conformément aux dispositions de l'article 15, tout associé a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi par les experts agréés par la Cour de cassation, ou les experts prés une Cour d'Appel.

Tout associé non-gérant a aussi le droit une fois par an de poser par écrit des questions sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

ARTICLE 18 - EXERCICE SOCIAL

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

Exceptionnellement, le premier exercice social correspondra à la période comprise entre la date d'immatriculation de la société au registre du Commerce et des sociétés et le 31 décembre 2027.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société reprises par elles, seront rattachées à cet exercice.

ARTICLE 19 - REDDITION ANNUELLE DES COMPTES

La gérance doit au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comprendre un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

ARTICLE 20 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

Les bénéfices nets de la société sont déterminés pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés de reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés, et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, affecter tout ou partie de ces bénéfices, à tous fonds de réserves avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

Ils peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur la réserve dont ils ont la disposition.

ARTICLE 21 - PROROGATION TRANSFORMATION - FUSION

Les associés peuvent, aux conditions de majorité requises à l'article 16, pour la modification des statuts, 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 cette consultation.

Chaque prorogation ne peut excéder QUATRE VINGT DIX NEUF ANNÉES.

Quelle que soit la forme sociale nouvelle, la transformation régulière n'emporte pas création d'un être moral nouveau.

Si la transformation doit entraîner une aggravation de la responsabilité de certains associés à raison des dettes sociales, elle ne peut être valablement décidée sans le consentement de ces associés. Il en est de même de la fusion ou de la scission de la société.

ARTICLE 22 - DISSOLUTION

1°) La société prend fin :

Par expiration du temps pour lequel elle a été constituée sauf prorogation effectuée conformément à l'article 21.
Par la réalisation ou l'extinction de son objet.
Par l'annulation du contrat de société.
Par la dissolution anticipée prononcée par le Tribunal à la demande d'un associé pour justes motifs, notamment en cas d'inexécution ou de ses obligations par un associé ou de mésentente entre associés paralysant le fonctionnement de la société.
Par la dissolution anticipée prononcée par le Tribunal à la demande de tout intéressé lorsque la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an.
Par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation des biens de la société.

2°) La dissolution anticipée de la société peut toujours être décidée aux conditions de majorité requises à l'article 16 pour la modification des statuts. Elle peut l'être aussi à l'unanimité des associés autres que celui qui veut ou doit se retirer de la société, dans les hypothèses prévues aux articles 12 et 13, et au dernier paragraphe du présent article, quel que soit la fraction du capital représentée par ces autres associés.

3°) La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Toutefois, si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

L'associé entre les mains duquel sont réunies toutes les parts sociales, peut à tout moment, dissoudre la société par déclaration au Greffe du Tribunal de Commerce en vue de la mention de dissolution au registre du Commerce et des Sociétés.

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

4°) Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société qui continue dans les mêmes conditions prévues à l'article 12.

5°) La déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation de biens ou le règlement judiciaire atteignant l'un des associés n'entraîne pas la dissolution de la société. L'intéressé perd, ipso facto, la qualité d'associé et ses droits sociaux sont achetés ou rachetés pour être annulés, leur valeur étant déterminée en cas de contestation par un expert désigné, à défaut d'accord par ordonnance du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Toutefois, les autres associés peuvent, à l'unanimité, décider la dissolution de la société.

ARTICLE 23 - LIQUIDATION PARTAGE

1°) Hormis le cas de fusion ou de scission la dissolution de la société entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution de la société, la mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment sur toutes les lettres, factures, annonces et publications diverses.

2°) La dissolution met fin aux fonctions des gérants. Le liquidateur est nommé par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si les associés n'ont pu nommer un liquidateur, celui-ci est désigné à la demande de tout intéressé, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête. Tout intéressé peut former opposition à l'ordonnance dans le délai de quinze jours à dater de la publication de la nomination. Cette opposition est portée devant le tribunal de grande Instance. Le Tribunal peut désigner un autre liquidateur.

Le liquidateur peut être révoqué dans les mêmes conditions.

L'associé entre les mains duquel sont réunis toutes les parts sociales et qui procède à la dissolution de la société, par déclaration au Greffe du tribunal de Commerce, est liquidateur de la société, à moins qu'il ne désigne une autre personne pour exercer cette fonction.

La nomination et la révocation du liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication qui est faite dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social et doit contenir les indications fixées par la réglementation en vigueur.

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 révocation du liquidateur, dès lors que celle-ci a été régulièrement publiée.

3°) Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser même à l'amiable, l'actif social, payer le passif exigible et répartir le solde disponible, sous réserve des dispositions du 6°) ci-dessous, concernant la reprise d'un apport en nature.

L'acte de nomination peut apporter des restrictions à ces pouvoirs sans que celles-ci doivent être adoptées aux conditions requises pour la modification des statuts. Ces restrictions ne sont opposables aux tiers qu'à condition d'avoir été publiées en même temps que la nomination, conformément à la réglementation en vigueur.

[redacted]

Sauf disposition contraire de l'acte de nomination, si plusieurs liquidateurs ont été nommés, ils peuvent exercer leurs fonctions séparément. Toutefois, les documents soumis aux associés sont établis et présentés en commun.

Au cours de la liquidation de la société, le liquidateur accomplit, sous la responsabilité, les formalités de publicité incombant aux représentants légaux de la société. Notamment, toute décision entraînant modification des mentions publiées dans l'avis de nomination fait l'objet de la même publication que ces mentions.

4°) la rémunération des liquidateurs est fixée par la décision qui les nomme. A défaut elle l'est postérieurement à la demande du liquidateur, par ordonnance sur requête du président du Tribunal de Grande Instance.

5°) La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de celle-ci.

Quelle que soit la nature de l'acte qui les nomme, les liquidateurs doivent rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, dans les conditions déterminées par l'acte de nomination ou à défaut, annuellement sous forme d'un rapport écrit, décrivant les diligences qu'ils ont effectuées pendant l'année écoulée.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés, après approbation des comptes définitifs de la liquidation. A défaut d'approbation des comptes ou si la consultation des associés s'avère impossible, il est statué sur les comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation, par le Tribunal de Grande Instance à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Les comptes définitifs, la décision des associés, et, s'il y a lieu, la décision judiciaire prévue à l'alinéa précédent sont déposés au Greffe du Tribunal de Commerce en annexe au Registre du Commerce et des sociétés.

La société est radiée du registre du Commerce et des Sociétés sur justification de l'accomplissement des formalités prescrites au présent paragraphe et de la publication de l'avis de clôture de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le Ministère Public ou tout intéressé peut saisir le Tribunal qui fait procéder à la liquidation, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

6°) Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales.

Les règlements concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les associés ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs apports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

ARTICLE 24 - CONTESTATIONS

En cours de vie sociale, comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les gérants, les liquidateurs et la société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statuaires, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente du lieu du siège social.

ARTICLE 25 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITÉ MORALE - IMMATRICULATION AL REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS

1°) La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et de Sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société, et par les principes généraux du droit, applicables aux contrats et obligations.

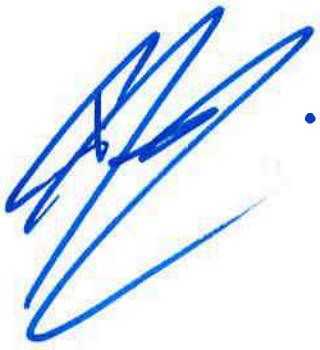
2°) La gérance est habilitée à passer et à souscrire, dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs.

Ces actes et engagements seront repris par la société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine, après leur approbation par la collectivité des associés aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les statuts, postérieurement à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 26 - PUBLICITÉ - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi, à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Fait à Dracy Le Fort
Le 15 Septembre 2026
En 4 originaux,

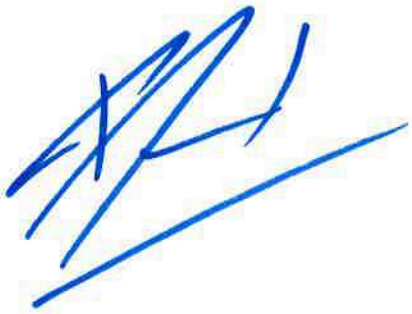




ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

NEANT

Fait à Dracy Le Fort
Le 15 Septembre 2026



[redacted]