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

Docusign Envelope ID: 08A8824C-3322-4BC0-A75D-0AB8AF49CB33

4 SAISONS

Société civile immobilière au capital de 2 000 euros
Siège social : 58 rue du Moulin
01250 GRAND-CORENT

Immatriculation RCS BOURG-EN-BRESSE

STATUTS CONSTITUTIFS

Paraphe SP

Paraphe LP

Docusign Envelope ID: 08A8824C-3322-4BC0-A75D-0AB8AF49CB33

LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Sébastien, Marcel, Etienne PEYRARD,**

  Né le [redacted]
  Deme[redacted]
  [redacted] le 21 août 2004 sous le régime de la communauté réduite aux acquêts,
  De nationalité [redacted]

- **Madame Ludivine, Odile PEYRARD née PETIT,**

  Née le [redacted]
  Demeurant au [redacted]
  [redacted] le 21 août 2004 sous le régime de la communauté réduite aux acquêts,
  De nationalité [redacted]

Ci-après dénommés collectivement « les Fondateurs » ou individuellement le « Fondateur »,

- **La société MARAMA**

  Société par actions simplifiée au capital de 2 000 €
  Ayant son siège social situé 2507 D – Avenue de l'Europe – les Pavillons de Sermenaz – 69140 RILLIEUX-LA-PAPE,
  Immatriculée sous le numéro 931 858 948 RCS LYON,
  Représentée par son Président, Monsieur Sébastien PEYRARD,

Ensemble, ci-après dénommés collectivement « les associés » ou individuellement l'« associé »,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière,

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DÉNOMINATION, SIÈGE, DURÉE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret nº 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.



Docusign Envelope ID: 08A8824C-3322-4BC0-A75D-0AB8AF49CB33

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition, la construction ou la réhabilitation et la propriété de tous immeubles, biens et droits immobiliers bâtis ou non bâtis ;

- La mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles et droits immobiliers bâtis ou non détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou complément des immeubles et droits immobiliers en question ;

- La propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions de parts, d'actions, d'obligations et de tous titres ou droits sociaux en général ;

- L'emprunt, le cautionnement simple ou hypothécaire nécessaire à la réalisation de l'objet,

- Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles, des valeurs mobilières ou droits sociaux devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société,

- Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale :

4 SAISONS.

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

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

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 58 rue du Moulin - 01250 GRAND-CORENT

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

ARTICLE 5 - DURÉE

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

Paraphe SP

Paraphe LP

Docusign Envelope ID: 08A8824C-3322-4BC0-A75D-0AB8AF49CB33

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

Le capital social à la constitution, est constitué par les apports en numéraire suivants :

- **par Monsieur Sébastien PEYRARD**
la somme de NEUF CENT QUATRE VINGT DIX EUROS .....990 Euros

- **par Madame Ludivine PEYRARD**
la somme de NEUF CENT QUATRE VINGT DIX EUROS .....990 Euros

- **par la société MARAMA**
la somme de VINGT EUROS .....20 Euros

Soit au total la somme de DEUX MILLE (2 000) Euros, ci .....2 000 Euros

Les associés s'obligent à procéder au versement correspondant au montant de leurs apports au fur et à mesure des appels du gérant.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Il est divisé en **DEUX MILLE (2 000)** parts de **UN (1)** Euro de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 2 000, attribuées aux associés en proportion de leurs apports et réparties ainsi qu'il suit :

- **à Monsieur Sébastien PEYRARD,**
NEUF CENT QUATRE VINGT DIX PARTS..... 990 parts
Portant les n°1 à 990

- **à Madame Ludivine PEYRARD,**
NEUF CENT QUATRE VINGT DIX PARTS..... 990 parts
Portant les n°991 à 1980

- **à la société MARAMA**
VINGT PARTS..... 20 parts
Portant les n°1 981 à 2 000
-

Total égal au nombre de parts composant le capital
DEUX MILLE PARTS..... 2 000 parts

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

ARTICLE 8 – MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

28. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes,

Paraphe SP Paraphe LP

Docusign Envelope ID: 08A8824C-3322-4BC0-A75D-0AB8AF49CB33

soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire, dans les conditions prévues par l'article « Cession et transmission des parts sociales ».

Les parts non souscrites à titre irréductible pourront être souscrites à titre réductible par les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Les parts nouvelles non souscrites par les associés, tant à titre irréductible que réductible, pourront l'être par des tiers, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article précité. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Lors de la décision collective d'augmentation du capital, les associés peuvent déléguer à la gérance le soin de fixer les modalités de réalisation de l'opération. Ils peuvent renoncer, en totalité ou en partie à leur droit préférentiel de souscription.

En présence de parts sociales démembrées, usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre, seul l'usufruitier aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. Il lui sera alors attribué des parts sociales nouvelles en pleine propriété.

Le droit de souscription attachées aux parts anciennes peut être cédé sous réserve pour le cédant de recueillir l'agrément de son cessionnaire dans les conditions prévues par les présents statuts en matière de cession de parts.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à 15 jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel la souscription ci-dessus instituée devra être prise à l'unanimité des associés.

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

TITRE III. – PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

ARTICLE 9 – REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

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

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

ARTICLE 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

1 – Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Paraphe SP

Paraphe LP

Docusign Envelope ID: 08A8824C-3322-4BC0-A75D-0AB8AF49CB33

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

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social 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 Société.

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

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

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

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

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

3 – Transmission des droits et obligations des associés

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 statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 – INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES ET DEMEMBREMENT DES PARTS

11.1 – Indivision des parts

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

Tout indivisaire doit avoir préalablement reçu l'agrément de la collectivité des associés de la Société dans les conditions prévues à l'article 13.

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

Par exception au précédent alinéa, en cas d'indivision successorale, celle-ci sera représentée aux décisions collectives par l'un des deux associés Fondateurs.

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 13. L'indivisaire par ailleurs propriétaire en pleine propriété de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

Paraphe SP

Paraphe LP

Docusign Envelope ID: 08A8824C-3322-4BC0-A75D-0AB8AF49CB33

Les dispositions de l'alinéa qui précède sont applicables à chaque nu-propriétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

Le droit de communication des associés peut également être exercé par chacun des copropriétaires de parts sociales indivises.

11.2 – Démembrement des parts

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le titulaire du droit de vote. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.
Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et les décisions extraordinaires modificatives des statuts.

A titre d'exemple, l'usufruitier disposera du droit de vote pour les points suivants :

- L'affectation et la répartition des résultats,
- L'augmentation et la réduction du capital,
- Les modifications du pacte social touchant au droit d'usufruit grevant les titres,
- La révocation d'un gérant,
- Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence, directe ou indirecte, d'augmenter les engagements directs ou indirects de l'usufruitier.

Le nu-propriétaire disposera du droit de vote pour toutes décisions susceptibles d'augmenter ses engagements (exemple : transformation de la société en société en nom collectif).

Cependant, les associés peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la société par lettre recommandée adressée au siège social, la société n'étant tenue de respecter cette convention qu'après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la poste faisant foi de la date d'expédition.

Le droit de communication des associés peut également être exercé par l'usufruitier et le nu-propriétaire des actions.

ARTICLE 12 – COMPTES COURANTS

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

En cas de démembrement des parts, seul l'usufruitier sera en mesure de demander valablement à la Société, le remboursement de tout ou partie du solde créditeur du compte courant ouvert à son nom dans les livres de la société. La demande effectuée par le nu-propriétaire des parts sera inopérante. En toutes hypothèses, le remboursement ne pourra intervenir qu'en cas de cession par la société de son actif immobilier et à la condition cumulative que la trésorerie propre de la société permet ledit remboursement. Sous ces réserves, le remboursement du compte courant d'associé peut être total ou partiel. Il doit intervenir de manière égalitaire entre les associés, à concurrence de leur participation au capital social. A défaut, le remboursement n'interviendra qu'en cas de dissolution de la société.

Paraphe SP

Paraphe LP

Docusign Envelope ID: 08A8824C-3322-4BC0-A75D-0AB8AF49CB33

TITRE IV. – CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 – CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 – Cession entre vifs

Dans le cadre des présents statuts, il a été convenu la définition suivante :

Cession(s) : signifie toute opération à titre onéreux ou gratuit entrainant le transfert, immédiatement ou à terme, de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des valeurs mobilières émises par la Société d'un ou plusieurs titre(s) à quelque titre que ce soit et sous quelque forme qu'elle intervienne et, notamment, sans que cette liste soit exhaustive, dans le cadre d'une cession, d'un échange, d'un apport, d'une fusion ou d'une scission, d'une donation, d'une succession, d'une liquidation de société ou de communauté, d'une adjudication publique volontaire ou forcée, d'un prêt de titres, d'une constitution fiduciaire, d'une distribution en nature, d'une licitation, d'une constitution de nantissement ou d'autres sûretés. Pour les besoins des présentes, le verbe « céder » doit être interprété à la lumière de cette définition.
Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous signature privée.

Pour être opposable à la Société, elle doit, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, lui être signifiée par exploit huissier de justice ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Elle est également rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au Registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

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

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

L'agrément sera accordé par la gérance de la Société.

En cas de pluralité de gérants**,** l'agrément devra être donné par l'unanimité des cogérants **en fonction**, et ce à peine de nullité de la cession ou transmission de parts.

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

La gérance, préalablement à un refus d'agrément doit, par lettre recommandée, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions tant des articles 1862 et 1863 du Code civil que des présentes stipulations, ceci dans un délai de VINGT (20) jours ouvrables à compter de la notification du projet de cession à la Société.

La décision relative à l'agrément de la cession est notifiée au cédant dans les TRENTE (30) jours ouvrables à compter de la demande d'agrément.

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

Paraphe SP Paraphe LP

Docusign Envelope ID: 08A8824C-3322-4BC0-A75D-0AB8AF49CB33

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par l'unanimité des cogérants. 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, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de 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 dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

La valeur des parts sera déterminée selon les règles et modalités suivantes :

Le prix de cession de la totalité des parts sociales sera déterminé sur la base des éléments suivants :

- Le ou les éléments de l'actif immobilier feront l'objet, à défaut d'accord des parties, d'une évaluation par un expert immobilier près de la Cour d'Appel qui sera désigné par les parties à la cession ou toute personne morale substituée.

A défaut d'accord sur la désignation de l'expert, il sera désigné à la requête de la partie la plus diligente par le Président du Tribunal Judiciaire de BOURG-EN-BRESSE.

- Etablissement d'un bilan comptable de la Société arrêté moins de trois mois avant la réalisation de la cession des parts envisagées afin d'identifier l'actif et le passif (notamment les dettes) pour pouvoir déterminer le prix en faisant la formule mathématique suivante :

Le prix des parts sociales sera évalué par la méthode de l'actif net mathématique qui se détermine de la façon suivante = (Actif immobilisé réévalué + actif circulant – les dettes figurant au passif du bilan (y compris les dettes inscrites en compte courant d'associés) – la fiscalité latente supportée par la société en cas de cession de l'immobilier).

Pour la détermination de la valeur de l'actif, la valeur du ou des immeubles sera retenue pour sa valeur d'expertise déterminée comme ci-dessus.

- Les éléments d'actif hors l'immeuble et les dettes seront prises en compte pour leur valeur figurant au bilan comptable qui sera arrêté par la Société moins de trois mois avant la réalisation de la cession des parts.

En cas de cession portant sur une quote-part du capital social et non pas sur la totalité du capital social : le prix de cession sera égal au prix unitaire des parts déterminé à l'aide de la méthode susvisée, multiplié par le nombre de parts objet de la cession. En cas de cession de parts représentant une quote-part inférieure à 30% du capital social, une décote de 20% pour minorité sera appliquée sur le prix de cession, sauf accord contraire des parties à la cession.

L'expert, désigné par jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond et sans recours possible, sera tenu d'appliquer ces règles et modalités conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise seront égalitairement entre le cédant et le cessionnaire.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai SIX (6) mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Paraphe SP

Paraphe LP

Docusign Envelope ID: 08A8824C-3322-4BC0-A75D-0AB8AF49CB33

2 – Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

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

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par la gérance vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément par la gérance. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

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

3 – Transmissions des parts sociales autres que les cessions

3-1. Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément de la gérance. L'agrément sera donné de manière individuelle.

Faute d'agrément, il est fait application des dispositions prévues à l'article 13 des présentes, la valeur de remboursement des parts étant fixée au jour du décès où disparition de la personnalité morale, selon le cas.

Les héritier, légataire, ou dévolutaires peuvent être mis en demeure par la société, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie de signification, de présenter leur demande d'agrément, dans un délai qui ne peut être inférieur à 3 mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé et d'avoir à fournir toute justification de leur qualité.

Pour être valable, la demande d'agrément doit être présentée par acte d'huissier et ce, dans un délai de trois mois à compter du décès, accompagnée de l'acte de notoriété. La société pourra requérir toute justification de tout notaire. Pour toute demande d'agrément notifiée au-delà du délai de trois mois, l'agrément sera réputé refusé.

Les frais d'expertise, le cas échéant, seront supportés moitié par la société, moitié par le ou les héritiers, légataire ou dévolutaires.

En outre, les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droit qu'il n'en tient en vertu des présentes.

3-2. Donation – Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

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

3-3. Autres transmissions entre vifs

Paraphe SP

Paraphe LP

Docusign Envelope ID: 08A8824C-3322-4BC0-A75D-0AB8AF49CB33

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

3-4. Incapacité d'un associé

La Société n'est pas dissoute par l'incapacité d'un associé.

L'associé frappé par une incapacité pourra se faire représenter par un mandataire de protection future pour l'exercice de son droit de vote et l'exercice de tout droit résultant de sa qualité d'associé.

ARTICLE 14 – RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts déterminée à partir de la méthode de valorisation prévue à l'article 13 des statuts. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 15 – NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions prévues pour le gage de meubles corporels conformément aux dispositions des articles 1866, 2355, 2334 à 2350 du Code civil.

Tout associé peut obtenir de la gérance son consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que l'agrément requis à une cession de parts.

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 francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La notification prévue au troisième alinéa ainsi qu'au quatrième alinéa qui précèdent ne sont pas applicables au nantissement réalisé en vertu d'un pacte commissoire convenu dans les conditions de l'article 2348 du Code civil.

Paraphe SP

Paraphe LP

Docusign Envelope ID: 08A8824C-3322-4BC0-A75D-0AB8AF49CB33

TITRE V. – GÉRANCE – DÉCISIONS COLLECTIVES – COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 – GÉRANCE

1 – La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associées ou non, désignées pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la majorité des droits composant le capital social.

Le(s) premier(s) gérants sont désignés dans les statuts constitutifs.

2 – Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci aux autres gérants ou, à défaut d'autre gérant, à chaque associé, par lettre recommandée avec avis de réception, trois mois au moins à l'avance.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.
Le démissionnaire s'expose néanmoins à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.
Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

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

Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut réunir les associés ou, à défaut, demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de le faire, à seule fin de nommer un ou plusieurs gérants.

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

3 – Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention « Pour la société SCI 4 SAISONS », complétée par l'une des expressions suivantes : « Le gérant », « Un gérant » ou « Les gérants ».

4 – 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.

Paraphe SP

Paraphe LP

Docusign Envelope ID: 08A8824C-3322-4BC0-A75D-0AB8AF49CB33

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.

5 – Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

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

ARTICLE 17 – DÉCISIONS COLLECTIVES

1 – Nature – Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

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

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

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la majorité des droits sociaux composant le capital social.

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

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la majorité des droits sociaux composant le capital social.

2 – Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous signature privée, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance au choix du gérant.

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

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre

Paraphe SP

Paraphe LP

Docusign Envelope ID: 08A8824C-3322-4BC0-A75D-0AB8AF49CB33

connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

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

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

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

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

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

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

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

Les procès-verbaux peuvent être établis sous forme électronique ; dans ce cas, ils sont signés au moyen d'une signature électronique qui respecte au moins les exigences relatives à une signature électronique avancée prévues par l'article 26 du règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur. Les procès-verbaux sont datés de façon électronique par un moyen d'horodatage offrant toute garantie de preuve.

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

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

En cas de consultation écrite (en ce compris toute consultation effectuée par télécopie ou par transmission électronique), le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires sont adressés par l'auteur de la convocation à chaque associé et au gérant si celui-ci n'est pas l'auteur de la convocation, par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou par transmission électronique. Les associés disposent d'un délai minimal de huit jours à compter de la réception des projets de résolutions, pour émettre leur vote.

Le vote peut être émis par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou par transmission électronique. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai accordé aux associés pour répondre (s'il n'est pas précisé dans les résolutions, ce délai sera de huit jours) est considéré comme s'étant abstenu.

Si les votes de tous les associés sont reçus avant l'expiration dudit délai, la ou les résolution(s) concernée(s) sera réputée avoir fait l'objet d'un vote à la date de réception du dernier vote.

Paraphe SP

Paraphe LP

Docusign Envelope ID: 08A8824C-3322-4BC0-A75D-0AB8AF49CB33

La décision collective des associés fait l'objet d'un procès-verbal établi et signé par l'auteur de la convocation, auquel est annexée chaque réponse des associés, et qui est immédiatement communiqué à la Société pour être conservé dans le registre des assemblées générales.

ARTICLE 18 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer par décision ordinaire un ou plusieurs Commissaires aux Comptes.

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

Les Commissaires aux Comptes exerceront leur mission dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 19 – EXERCICE SOCIAL – COMPTES SOCIAUX

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

Par exception, le premier exercice social commence le jour de l'immatriculation de la Société et se finit le **31 décembre 2026.**

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi que le cas échéant, une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport 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.
Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 20 – AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

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

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

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

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, sont, sauf décision contraire de l'assemblée générale, supportées par chaque associé à proportion de ses droits dans le capital.

Paraphe SP

Paraphe LP

Docusign Envelope ID: 08A8824C-3322-4BC0-A75D-0AB8AF49CB33

En cas de démembrement des parts sociales, il est procédé comme suit :

- Les bénéfices courants, ainsi que les reports à nouveau bénéficiaires en attente d'affectation, reviennent aux usufruitiers qui peuvent décider de les répartir entre eux ou de les mettre en réserves,

- Le ou les associés Fondateurs pourront décider, le cas échéant, la distribution de tout ou partie des sommes figurant aux postes de réserves ou de bénéfices exceptionnels résultant notamment de la cession d'éléments d'actifs immobilisés. Dans ce cas, et sauf convention contraire prévue préalablement entre les associés, les réserves et sommes ainsi distribuées reviendront aux nus-propriétaires et le droit des usufruitiers s'exercera alors sous la forme d'un quasi-usufruit sur les sommes distribuées.

TITRE VI. – TRANSFORMATION – DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 21 – TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.
La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 22 – DISSOLUTION

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

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.
Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2 – La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

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

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

ARTICLE 23 – LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Paraphe SP

Paraphe LP

Docusign Envelope ID: 08A8824C-3322-4BC0-A75D-0AB8AF49CB33

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention « société en liquidation », puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation. Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.
Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE VII. – DIVERS

ARTICLE 24 – CONTESTATIONS

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

ARTICLE 25 – ABSENCE D'OPTION A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Conformément aux dispositions de l'article 206 – 3 du Code général des impôts, les associés sont informés qu'ils ont la possibilité d'opter pour l'impôt sur les sociétés.

Ils sont avertis que cette option devra être notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social, la notification pouvant être réalisée lors de l'immatriculation de la Société auprès du guichet unique électronique des formalités d'entreprises.

Ils ont également été informés des dispositions de l'alinéa 3 du 1 de l'article 239 du Code général des impôts aux termes desquelles la Société qui désire renoncer à son option pour le régime des sociétés de capitaux notifie son choix à l'administration avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt sur les sociétés de l'exercice au titre duquel s'applique la renonciation à l'option. En cas de renonciation à l'option, la Société ne peut plus opter à nouveau pour le régime des sociétés de capitaux. En l'absence de renonciation avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt sur les sociétés du cinquième exercice suivant celui au titre duquel l'option a été exercée, l'option devient irrévocable.
Il est en outre précisé que les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales, et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

Les associés décident de ne pas opter à l'impôt sur les sociétés.

Paraphe SP

Paraphe LP

Docusign Envelope ID: 08A8824C-3322-4BC0-A75D-0AB8AF49CB33

ARTICLE 26 – NOMINATION DU GERANT

Les Gérants nommés sans limitation de durée sont :

- **Monsieur Sébastien PEYRARD**
  Né le [redacted]
  Deme[redacted]
  De nationalité [redacted]

- **Madame Ludivine PEYRARD**
  Née le [redacted]
  Demeurant au [redacted]
  De nationalité [redacted]

Monsieur Sébastien PEYRARD et Madame Ludivine PEYRARD déclarent, en ce qui les concerne, qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de leur mandat.

Monsieur Sébastien PEYRARD et Madame Ludivine PEYRARD auront droit, sur justificatif, au remboursement des frais exposés par eux dans le cadre de l'exercice de leur mandat de gérant.

ARTICLE 27 – REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE – PUBLICITE – POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

Tous pouvoirs sont en outre donnés à Monsieur Sébastien PEYRARD et à Madame Ludivine PEYRARD à l'effet de prendre tous engagements au nom et pour le compte de la Société en formation.

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

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Sébastien PEYRARD, Madame Ludivine PEYRARD et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

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



Docusign Envelope ID: 08A8824C-3322-4BC0-A75D-0AB8AF49CB33

ARTICLE 28 – FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites incombent conjointement et solidairement aux soussignés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Signature par voie électronique

Sébastien PEYRARD *(« L'apposition de la signature vaut acceptation des fonctions de gérant »)* Le 30 juillet 2025 	**Ludivine PEYRARD** *(« L'apposition de la signature vaut acceptation des fonctions de gérant »)* Le 30 juillet 2025 

Pour la société MARAMA

Sébastien PEYRARD

Le 30 juillet 2025



Docusign Envelope ID: 08A8824C-3322-4BC0-A75D-0AB8AF49CB33

SCI « 4 SAISONS »

Société civile immobilière au capital de 2 000 euros
Siège social : 58 rue du Moulin
01250 GRAND-CORENT,

Immatriculation RCS BOURG-EN-BRESSE

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS PAR LES FONDATEURS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION PREALABLEMENT A LA SIGNATURE DES STATUTS SOCIAUX

- Signature d'une attestation de mise à disposition de locaux aux fins de fixer le siège social de la société,

- Signature d'un compromis de vente par Monsieur Sébastien PEYRARD et Madame Ludivine PEYRARD le 6 mai 2025 devant Maître Marc ETIEVANT notaire associé de l'Office DI GUARDO-ETIEVANT à BOURG-EN-BRESSE, aux principales charges et conditions suivantes :

    - Objet : un bien immobilier d'une surface de près de 160m2 comprenant un rez-de-chaussée, un étage, un garage et un terrain attenant, situé au 170 Rue Leonard de Vinci à CAUDAN
    - Prix : 190 000 € ;
    - Principales conditions suspensives : l'obtention d'un financement bancaire de 196 500 € sur une durée de 20 ans et à un taux d'intérêt maximal de 3,50% ;
    - Date de réitération : 2 septembre 2025 au plus tard ;
    - Faculté de substitution de l'acquéreur,

Cet état est destiné à être annexé auxdits statuts, dont la signature par les associés emportera reprise de ces actes et engagements qui peuvent en découler, au compte de la société au moment de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Sébastien PEYRARD	**Ludivine PEYRARD**
Le 30 juillet 2025	Le 30 juillet 2025
[redacted]	[redacted]

Pour la société MARAMA

Sébastien PEYRARD

Le 30 juillet 2025

[redacted]