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

18 RUE DES JARDINS
Société civile immobilière
au capital de 304.898,03 euros
Siège social : Le Village - 01680 LOMPNAZ
399 269 356 RCS BOURG EN BRESSE

S T A T U T S

Mis à jour suite aux donations entre vifs du 4 novembre 2024

Certifiés conformes
La Gérance

[redacted]

1°/ - Statuts mis à jour suite à la donation par Madame Claudette VALENCIA à Madame Christelle VALENCIA suivant acte reçu par Maître Robert MALET, notaire à [redacted] le 03 novembre 1994,enregistrée à la recette des impôts de TOULOUSE SUD le 22 novembre 1994, folio 49, bordereau 799 n°1.

2°/ - Statuts mis à jour suite à l'assemblée générale du 21 mars 1998 : Transfert du siège social

3°/- Statuts mis à jour suite aux donations partages par Monsieur et Madame Claude VALENCIA suivant acte reçu par Maître Christiane DARONNAT, notaire à AMBERIEU EN BUGEY (Ain), le 25 mars 2015,

A Madame Christelle VEAU-VALENCIA, enregistrée à la SIE de [redacted] le 27 octobre 2015 bordereau n° 2015/1.770 Case n°1.

A Monsieur Pierric VEAU-VALENCIA, enregistrée à la SIE de [redacted] le 27 octobre 2015 bordereau n° 2015/1.770 Case n°2.

4°/ - Statuts mis à jour suite à l'assemblée générale du 1er décembre 2022

5°/ - Statuts mis à jour suite aux donations du 4 novembre 2024 reçues par Maître Carole JUNIQUE, Notaire Associé de la Société à responsabilité limitée « PORAL, VIALATTE & JUNIQUE, Notaires associés », à [redacted] (Ain), [redacted]

- Madame Claudette MOULET à 01000 [redacted] (Ain) le [redacted]

[redacted]

juillet 1960, préalable à leur union célébrée à la Mairie de 69008 LYON (Rhône) le 16 juillet 1960.

Ayant depuis adopté le régime de la communauté universelle, suivant acte reçu par Maître Christiane DARONNAT, notaire à AMBERIEU EN BUGEY le 15 décembre 2016, ledit changement de régime matrimonial devenu définitif.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité [redacted]

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Madame Christelle, Chantal V[redacted] Nicolas, Thierry VEAU, demeurant à [redacted]

Née à 13004 [redacted] (Bouches-du-Rhône) le [redacted]

[redacted]

Ce régime non modifié.

De nationalité [redacted]

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

2°/ Suite aux deux donations suivant acte reçu par Maître Christiane DARONNAT, notaire à AMBERIEU EN BUGEY (Ain), le 25 mars 2015, par Monsieur et Madame Claude VALENCIA,

A Madame Christelle VEAU-VALENCIA, enregistrée à la SIE de BOURG E BRESSE le 27 octobre 2015 bordereau n° 2015/1.770 Case n°1.

A Monsieur Pierric VEAU-VALENCIA, enregistrée à la SIE de BOURG E BRESSE le 27 octobre 2015 bordereau n° 2015/1.770 Case n°2.

Les associés sont :

Monsieur Claude, Antoine VALENCIA, retraité, et Madame Claudette, Alice, Berthe MOULET, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à [redacted]

Nés, savoir :

- Monsieur Claude VALENCIA à [redacted] (ALGERIE) le [redacted]

- Madame Claudette MOULET à 01000 [redacted] le [redacted]

[redacted]

juillet 1960, préalable à leur union célébrée à la Mairie de 69008 LYON (Rhône) le 16 juillet 1960.

Ayant depuis adopté le régime de la communauté universelle, suivant acte reçu par Maître Christiane DARONNAT, notaire à AMBERIEU EN BUGEY le 15 décembre 2016, ledit changement de régime matrimonial devenu définitif.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité [redacted]

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Madame Christelle, Chantal V[redacted] Nicolas, Thierry VEAU, demeurant à [redacted]

Ce régime non modifié.

De nationalité [redacted]

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Pierric, Baptiste, Hugo VEAU-VALENCIA, écolier, demeurant à [redacted]

De nationalité [redacted]

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

4°/ - Suite aux délibérations de l'assemblée générale du 1er décembre 2022 constatant la transmission des parts sociales détenues par Monsieur Claude VALENCIA et Madame Claudette VALENCIA née MOULET à Madame Christelle VEAU-VALANCIA, tous deux décédés, savoir :

a) Monsieur Claude Antoine **VALENCIA** décédé à BELLEY (01300) (FRANCE), le 5 février 2022.

Laissant pour lui succéder Madame Claudette Alice Berthe **MOULET**, son conjoint survivant et **Madame Christelle VEAU-VALENCIA**, sa fille unique.

Ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété établi par Maître Carole JUNIQUE, notaire à AMBERIEU EN BUGEY le 27 juillet 2022.

b/ Madame Claudette Alice Berthe **MOULET** décédée à BELLEY (01300) (FRANCE), le 10 septembre 2022

Laissant pour lui succéder **Madame Christelle VEAU-VALENCIA**, sa fille unique.

Ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété établi par Maître Carole JUNIQUE, notaire à AMBERIEU EN BUGEY le 28 octobre 2022.

Les associés de la société sont désormais :

Madame Christelle, Chantal VALENCIA, ingénieur, [redacted] de Monsieur Nicolas, Thierry VEAU, demeurant à [redacted]

Née à 13004 MARSEILLE (Bouches-du-Rhône) le [redacted]

[redacted]

Ce régime non modifié.
De nationalité [redacted]
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Pierric, Baptiste, Hugo VEAU-VALENCIA, étudiant, demeurant à [redacted]

Né à 06600 ANTIBES (Alpes-Maritimes) le [redacted]
De nationalité [redacted]
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

5°/ Suite aux deux donations du 4 novembre 2024 reçues par Maître Carole JUNIQUE, Notaire Associé de la Société à responsabilité limitée « PORAL, VIALATTE & JUNIQUE, Notaires associés », à AMBERIEU-EN-BUGEY (Ain), 39 Avenue Charles de Gaulle, par Madame Christelle Chantal VALENCIA épouse VEAU à Monsieur Pierric Baptiste Hugo VEAU--VALENCIA et Monsieur Nicolas Thierry VEAU,

Les associés sont désormais les suivants :

- **Madame Christelle Chantal VALENCIA**, ingénieur, [redacted] de Monsieur Nicolas Thierry VEAU, demeurant à [redacted]
Née à MARSEILLE 4ÈME ARRONDISSEMENT (13004) le [redacted]

- **Monsieur Pierric Baptiste Hugo VEAU--VALENCIA**, étudiant, demeurant à [redacted]
Né à [redacted] le [redacted]

- **Monsieur Nicolas Thierry VEAU**, ingénieur, [redacted] de Madame Christelle Chantal VALENCIA, demeurant à [redacted]
Né à [redacted] le [redacted]

ARTICLE 1 . FORME SIEGE - DENOMINATION

La Société dénommée "18 RUE DES JARDINS" et dont le siège est à Le VILLAGE - 01640 LOMPNAZ (Ain), est constituée sous forme de civile régie par la loi et les présents statuts.

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE" suivis de l'indication du capital social. En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant sol activité et signés par elle ou son nom, le siège social du tribunal au greffe duquel en est immatriculée à titre principal au registre du commerce et des sociétés, et le numéros d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 2 OBJET SOCIAL

L'objet social de la société présentement constituée est :

L'acquisition, la propriété, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail ou autrement de biens immobiliers.

Et plus généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattache directement à son objet, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 : DUREE

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculant] au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée

Prorogation

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associe peuvent décider la prorogation de cette dernière, sans pouvoir, toutefois, retenir une durée supérieure à 99 ans.

ARTICLE 4 APPORTS

Les associés susnommés font les apports suivants à la société

APPORT IMMOBILIER
DESIGNATION

Une maison à usage d'habitation située commune de TOULOUSE (Haute Garonne), 18 rue des Jardins, figurant au cadastre rénové de TOULOUSE SAINT ETIENNE, sous les relations suivantes

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
815AC	92	18 rue des Jardins	2a 29ca

ORIGINE DE PROPRIEFE

Les droits et biens immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à Monsieur et Madame VALENCIA par suite des faits et actes suivants

Originairement :

Lesdits biens appartenaient à Monsieur Henri François VAISSADE, en son vivant menuisier, et Madame Pascale Elisa Germaine ANDRIEU, son épouse, demeurant à [redacted] par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite au cours de leur union, de Monsieur Jean GARAUD, propriétaire demeurant à [redacted] suivant acte reçu par Maître BONNEL, notaire à [redacted] le 28 juin 1909.

Ladite vente a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de [redacted] le 5 juillet 1909, volume 2527 N°16.

Décès de Madame VAISSADE :

Madame Pascale Elisa ANDRIEU, en son vivant, sans profession, [redacted] de Monsieur VAISSADE, est décédée en son domicile le 7 février 1950,

Laissant pour recueillir sa succession,

1°-son époux survivant, Monsieur VAISSADE, sus—nommé,

2°-et sa fille unique issue de leur union, Mademoiselle Berthe Victoria VAISSADE, sans profession,

Le tout ainsi déclaré.

Décès de Monsieur YAISSADE

Monsieur VAISSADE est décédé en son domicile à [redacted] le 27 janvier 1958, laissant pour recueillir sa succession, ladite Mademoiselle Berthe Victorine VAISSADE, sa fille unique, issue de son mariage, avec Madame ANDRIEU, comme il a été indiqué ci-dessus.

Ainsi que ces faits et qualité héréditaires sont relatés, dans un acte notoriété dressé par Maître GINESTY, le 23 septembre 1969.

La transmission des biens et droits immobiliers, a été réalisée par un acte d'attestation immobilière reçu par Maître GINESTY, le même jour dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de [redacted] 14 octobre 1969, volume 9301 N°16

Vente par Mademoiselle Berthe VAISSADE au profit des époux VALENCIA,

Aux termes d'un acte reçu le 28 octobre 1971 par Maître GINESTI notaire à [redacted]

Monsieur et Madame VALENCIA, comparants aux présentes, ont acquis de Mademoiselle Berthe VAISSADE, susnommée, les biens objets du présent apport moyennant le prix de CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS (180.0C FRS), payé comptant à concurrence de cinquante mille francs, le solde étant converti en rente viagère. En outre la venderesse, se réservant un droit d'habitation (pendant sa vie sur l'appartement de type 3, situé au premier étage de l'immeuble ci-dessus désigné.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de TOULOUSE le 24 novembre 1971, volume 684, N°10.

Précision faite que Madame VAISSADE est décédée le 14 juin 1987, à son domicile.

PROPRIETE — JOUISSANCE

La Société, bénéficiaire de l'apport, sera propriétaire du bien donné à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, et en aura la jouissance également à compter de ce jour.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent apport est fait, à charge pour la Société bénéficiaire de l'apport:

-de prendre l'immeuble dans l'état où il se trouvera au jour fixé pour l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours contre les apporteurs pour quelque cause que ce soit, et notamment mauvais état du sol ou du sous—sol, ou erreur dans la désignation ou la contenance sus—indiquée;

-de souffrir toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, dont l'immeuble peut être tenu, et de profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours contre les apporteurs et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard, les apporteurs déclarent qu'à leur connaissance, l'immeuble n'est grevé d'aucune servitude.

-d'acquitter à compter de son entrée en jouissance, les impôts, taxes et contributions de toute nature assis ou à asseoir sur l'immeuble apporté;

-de faire son affaire personnelle, de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements concernant notamment le service des eaux, du gaz, de l'électricité, du téléphone, éventuellement, ainsi que la continuation ou de la résiliation de toute police d'assurance contre l'incendie.

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites et conséquences seront supportés par la Société.

Ce présent **apport est évalué à la somme de DEUX MILLIONS DE FRANCS.**

URBANISME

Une note d'urbanisme a été délivrée par la mairie de [redacted] le 20 juin 1994.

Les parties reconnaissent avoir parfaite connaissance de cette r d'urbanisme tant par eux mêmes que par la lecture que leur en a donné le not soussigné.

En outre il dispense le notaire soussigné de rapporter ici ce document est demeuré annexé aux présentes après mention.

DROIT DE PREEMPTION

Par courrier en date du 20 juillet 1994, la Mairie de [redacted] a déc ne pas exercer son droit de préemption urbain, ledit courrier est annexé présentes.

CONDITION PARTICULIERE RELATIVE AUX INSECTES XYLOPHAGES

Pour satisfaire aux prescriptions imposées par l'arrêté municipal du avril 1993, modifié le 18 juin 1993, l'apporteur a produit une attestation rela à l'état parasitaire de l'immeuble délivrée par la société SOCC. siège e [redacted] 18 place Dupuy, demeurée ci—jointe et annexée aprés mention e laquelle il résulte que l'immeuble n'est pas attaqué par les termites.

DECLARATIONS FISCALES - -DECLARATION DE PLUS VALUES

Les parties déclarent :

Que le présent contrat constituant un apport pur et simple de b immobiliers par une personne physique soumise à l'impôt sur le revenu personnes physiques à une personne morale non soumise à l'impôt sur les sociétés est seulement passible de la taxe fixe de 500 Francs.

Que pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur du bureau des hypothèques de [redacted] (Haute—Garonne), "L'IMMEUBLE" c des. présentes à une valeur en pleine propriété de DEUX MILLIONS DE FRAINCS (2.000.000 Francs) en pleine propriété.

« L'APPORTEUR » déclare :

-Qu'il a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes.

-Qu'il relève de l'impôt sur le revenu des personnes physiques.

-Qu'il dépend pour la déclaration de ses revenus du Centre des Impôts

-Que "L'IMMEUBLE" présentement apporté a été acquis par lui, ainsi qu'il est rappelé en l'origine de propriété qui précède, moyennant le prix principal de 180.000 Francs.

Il déclare en outre avoir été avisé par le Notaire Associé soussigné de l'obligation de déclarer avec l'ensemble de ses revenus, la plus—value éventuelle—ment imposable, qu'il a pu réaliser par le présent acte.

ARTICLE 5 : CAPITAL SOCIAL

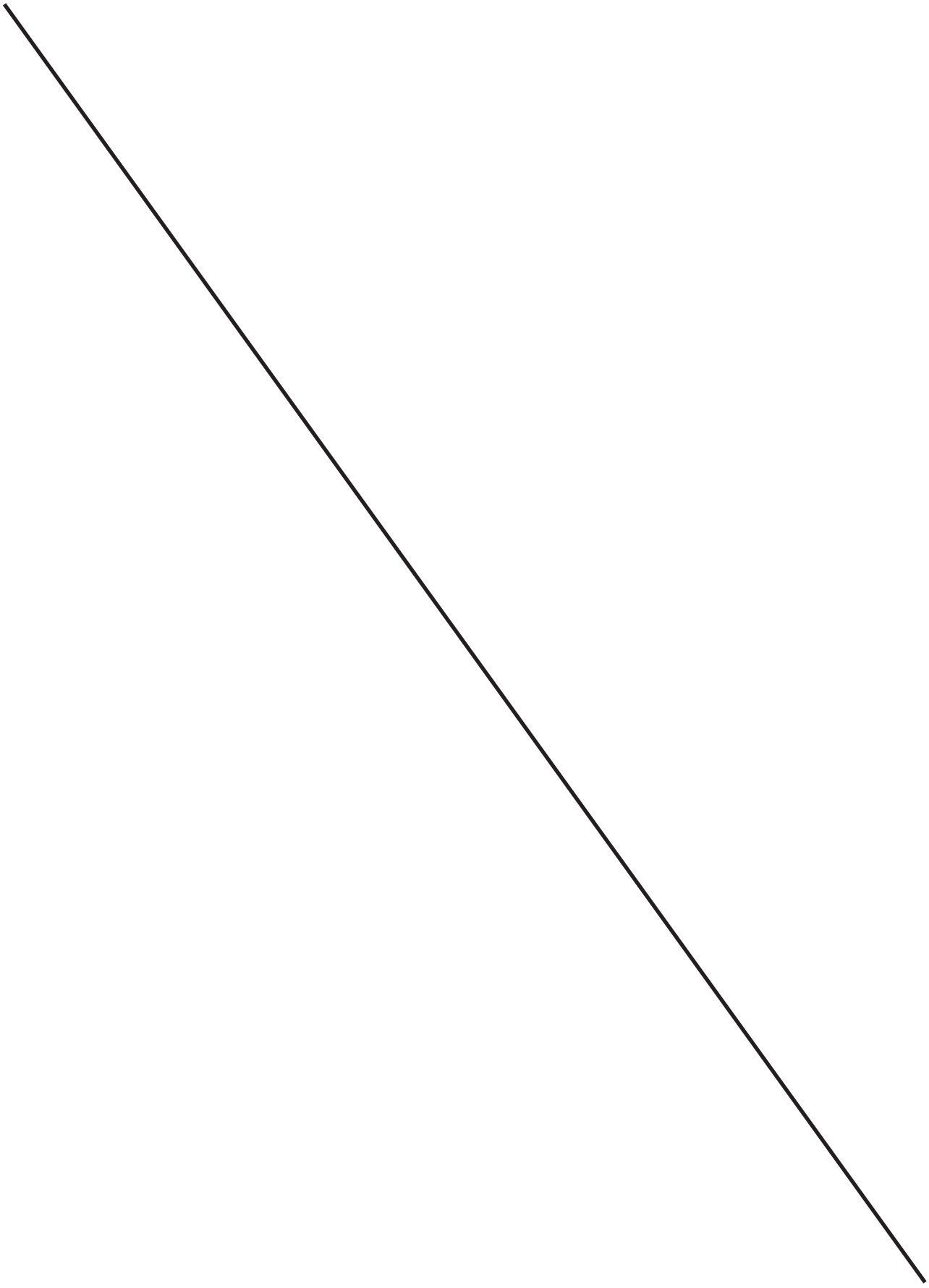
Le capital social est fixé à la somme de TROIS CENT QUATRE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET TROIS CENTIMES (304 898,03 EUR) et est divisé en DEUX MILLE (2000) parts de cent cinquante-deux euros et quarante cinq centimes (152,45 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

La répartition du capital social est la suivante :

Madame Christelle VALENCIA :
La PLEINE PROPRIETE de 1552 parts sociales numérotées de 1 à 713, et de 1076 à 1713 et de 1800 à 2000.
L'USUFRUIT de 276 parts sociales numérotées de 800 à 1075.

Monsieur Pierric VEAU- -VALENCIA :
La PLEINE PROPRIETE de 172 parts numérotées de 714 à 799, et de 1714 à 1799.
La NUE-PROPRIETE de 266 parts numérotées de 800 à 1065.

Monsieur Nicolas VEAU :
La NUE-PROPRIETE de 10 parts numérotées de 1066 à 1075



ARTICLE 6 : PARTS SOCIALES — CARACTERISTIOUES

I- TITRE

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

Tout associé peut après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour demande.

A ce document, est annexée la liste mise à jour des associés ainsi que, et, le cas échéant, des commissaires aux comptes.

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

II- INDIVISIBILITE

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés p mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné eu justice, à la demande du plus diligent.

III- USUFRUIT

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient nu-propriétaire , sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices pour lesquelles sont réservées à l'usufruitier.

ARTICLE 7 : MUTATIONS DE PARTS SOCIALFS ENTRE VIFS

I—CONSTATATION ET OPPOSABILITE

Toutes cessions entre vifs de parts sociales sont constatées par acte authentique ou sous seing privé.

Elles deviennent opposables à la société soit après avoir été acceptées par un gérant dans un acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte extrajudiciaire.

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

II— CONDITIONS D'INTERVENTION — AGREMENT

Toute cession, même entre associés, doit, en principe, être autorisée par tous les associés.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts en fait notification avec demande d'agrément, à la société et à chacun de ses co-associés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

En cas de refus d'agrément, tous les associés en sont avertis par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et disposent d'un délai de 2 mois (délai qui ne peut être supérieur à 1 an, ni inférieur à 1 mois), pour se porter acquéreurs, étant entendu que , s'ils sont plusieurs, ils sont réputés acquéreurs en proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification à la société du projet de cession. Le cas échéant, la société peut soit acquérir elle—même tout ou fraction des parts sociales, soit les faire acquérir par un tiers qu'elle désigne sauf, s'il y a lieu, à le faire agréer par les associés.

Le nom du ou des candidats acquéreurs, associés, tiers ou de la société elle-même, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A défaut d'accord sur le prix offert, il y a recours à l'expertise conformément aux dispositions réglementaires et législatives en vigueur.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de 3 mois étant entendu qu'elle ne peut excéder le délai de 6 mois à compter du jour de la notification du projet de cession à la société, l'agrément est réputé acquis à ce que dans le même délai, les autres ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la cession par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

III.— MUTATIONS CONCERNÉES

Sont concernées, par les dispositions du présent article, toutes opérations quelconques ayant pour résultat le transfert entre personnes physiques ou morales existantes de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

ARTICLE 8 : RETRAITS D'ASSOCIES

I — DECES

En principe, le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société, celle-ci continuant avec les associés survivants et les héritiers ou légataires du défunt. Cependant, les associés peuvent déroger à ce principe.

Ainsi la société continuera avec les héritiers et légataires du défunt

Pour exercer leurs droits, qui sont toujours jusqu'alors entièrement suspendus, les héritiers, légataires ou dévolutaires doivent justifier de leur identité et solliciter leur agrément, s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

II — RETRAITS

Tout associé peut se retirer de la société. Les conditions d'exercice du droit de retrait des associés peuvent être fixées dans les statuts.

En l'absence de clause statutaire, le retrait ne peut intervenir que s'il est autorisé par une décision unanime des autres associés.

Qu'il soit ou non prévu dans les statuts, le retrait peut aussi être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'incapacité, la déconfiture, l'admission en règlement judiciaire, liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé, entraînent son retrait d'office de la société.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à la législation réglementation en vigueur.

ARTICLE 9 : PARTS SOCIALES- DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

I- DROITS PECUNIAIRES

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

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

II- DROITS DE PARTICIPATION AUX DECISIONS COLLECTIVES

La propriété d'une part sociale donne droit de participer avec voix délibérative aux décisions collectives d'associés.

III - LIBERATION

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

Toute part de numéraire est libérée à la souscription, le surplus suivant appels effectués par la gérance par lettres recommandées fixant la date limite du versement. Tout versement tardif rend exigible un intérêt décompté au taux légal.

IV- RESPONSABILITÉ PECUNIAIRF,

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

V- AUGMENTATION DES ENGAGEMENTS

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

VI- DROITS ET OBLIGATIONS

Les droits et obligations attachés à chaque part sociale la suivent en quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives d'associés ou aux décisions de la gérance.

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

ARTICLE 10 : GERANCE

I– NOMINATION

La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personne physique ou personne morale, désignés pour une durée illimitée, par décision ordinaire des associés.

Les premiers gérants de la société sont :

Monsieur et Madame Claude VALENCIA. Cette fonction est acceptée au nom de ladite société par son représentant aux présentes.

Suite aux décès de Monsieur et Madame Claude VALENCIA., les fonctions de gérant sont désormais confiées à Madame Christelle VEAU-VALENCIA pour une durée illimitée suite à la délibération de l'assemblée générale en date du 1er décembre 2022.

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

Le gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants s'il y a lieu, par lettre recommandée postée 6 mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause préjudice à la société.

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

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat de gérance par décision collective.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour motif légitime

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

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

III — Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, à supposer qu'il ne puisse ou ne veuille lui-même convoquer l'assemblée, peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, c'est à dire à [redacted] statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance, de se prononcer sur la dissolution de la société.

IV – PUBLICITE

La nomination et la cessation de fonction de la gérance donnent lieu à la publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires. Ni les associés ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

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

ARTICLE 11 : POUVOIRS DES GERANTS

I — DANS LES RAPPORTS EXTERNES

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

En cas de pluralité de gérants, ceux—ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent.

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

II — DANS LES RAPPORTS INTERNES

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

A l'exception :

-de l'acquisition par la société de biens immobiliers,

-de la vente et de l'affectation hypothécaire des biens immobiliers appartenant à la société.

Le gérant ne pouvant accomplir ces actes qu'en vertu d'une décision prise par l'assemblée générale extraordinaire.

En cas de pluralité de gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération qu'elle ne soit conclue.

Toute infraction sera considérée comme juste motif de révocation.

III— **SIGNATURE**

La signature sociale est donnée par l'apposition de la sig personnelle de la gérance, de l'un ou de plusieurs d'entre gérants, précédée mention " POUR LA SOCIETE [vi] suivie du nom de la société, et de , " GERANTS " ou "LE GERANT".

IV — La gérance consacre aux affaires sociales le temps et le: qui leur sont nécessaires.

ARTICLE 12 : REMUNERATIUON DE LA GERANCE

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont tou modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des as statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses fr déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 13 : OBLIGATIONS DES ASSOCIES

I — Conformément à la loi, chacun des associés est tenu de répondre aux appels de fonds nécessaires à la réalisation de l'objet proportionnellement à sa participation dans le capital social, et pour autant q appels de fonds soient indispensables à l'intérêt de la société.

II- Conformément à la législation en vigueur, les associés sont tenus au passif social sur tous leurs biens mais à proportion de leurs droits sociaux aussi bien dans leurs rapports entre eux que vis à vis des créanciers sociaux.

Les créanciers de la société ne pourront poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise eu demeure adressée à la société et restée infructueuse.

Tout créancier social désirant connaître les noms et domiciles réels ou élus de chacun des associés, peut en faire la demande à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

III — OBLIGATION DE NON CONCURRENCE

Aucun associé ne pourra exercer une activité concurrente à la société s'il a fait un apport en industrie et s'il a apporté une clientèle civile

ARTICLE 14 : DECISIONS COLLECTIVES

I — REUNION — CONVOCATION — COMPOSITION

L'Assemblée Générale des associés, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, dissidents ou incapables.

Une Assemblée Générale a lieu au moins une fois par an pour la reddition de compte par la Gérance conformément à la Loi. La reddition de compte comporte le rapport prévu par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

L'Assemblée Générale peut, en outre, être réunie extraordinairement en la forme ordinaire ou extraordinaire:

— soit par la Gérance et sur son initiative
— soit par la Gérance, à la requête d'un associé
— soit par tout associé dans les conditions prévues par la loi.

Les convocations aux Assemblées sont faites, par lettres recommandées au moins 15 jours à l'avance, aux associés, au dernier domicile qu'ils auront fait connaître.

Les décisions des associés peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Tout associé a le droit d'assister à l'Assemblée Générale, ou de s'y faire représenter par un mandataire de son choix, associé ou non.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposés et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur dispositions au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie .

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

II- QUORUM

Toute Assemblée Générale Ordinaire annuelle, ou extraordinairement, n'ayant pas pour objet la modification des présents statuts, la mise en vente des droits sociaux des associés défaillants, sera régulièrement constituée si la moitié des propriétaires de parts sont présents ou représentés et si les parts par eux possédées représentent au moins la moitié du capital

Pour ces Assemblées, si, sur une première convocation le double quorum ci-dessus prévu n'est pas atteint, il sera convoqué une nouvelle assemblée moins huit jours plus tard, avec le même ordre du jour et cette nouvelle assemblée délibérerait alors valablement quelque soient le nombre de parts et le représenté.

Les Assemblées Générales Ordinaires ayant pour objet la mise en ve droits des associés défaillants seront constituées conformément à la loi.

Les Assemblées Générales Extraordinaires ayant pour objet les dé prévues par la législation et la réglementation en vigueur, ne seront régulièrement constituées que si les trois quarts des propriétaires de parts sont présents représentés, et si les parts par eux possédées représentent au moins trois du capital social.

Le tout sous réserve des majorités spéciales requises pour ces décisions, comme il sera dit en fin de l'alinéa IV de ce présent article seraient exigées par la législation en vigueur.

III — TENUE DES ASSEMBLEES — PROCES—VERBAL

L'Assemblée Générale est présidée par le gérant ou un associé.

Il est désigné un secrétaire qui peut être choisi en dehors de l'Assemblée

Il est tenu une feuille de présence, contenant les noms et domiciles des associés présents ou représentés, et le nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Cette feuille est signée par tous les associés présents.

L'ordre du jour est arrêté par la Gérance qui doit cependant porter à cet ordre du jour toute question dont l'inscription serait requise par un ou des associés représentant au moins **un quart** du capital social. Il ne peut être mis en délibération aucune autre question que celles portées à l'ordre du jour.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de **parts, et** ce, sans limitation.

Il est dressé des procès—verbaux des délibérations qui sont établis clans les conditions prescrites par la loi, et signés par le Président de l'Assemblée, le(s) gérant(s) et le secrétaire. Les copies ou extraits de ces délibérations certifiés et signés par la gérance feront foi partout où il y aura lieu de les produire.

En cas de décision collective résultant d'un acte signé par tous les associés, il est fait application des dispositions réglementaires.

IV — ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

L'Assemblée Générale Ordinaire entend le rapport du gérant sur la situation de la société.

Elle approuve ou rejette les comptes qui lui sont présentés.

Elle décide l'emploi ou la distribution des bénéfices de la société.

Elle confère à la Gérance toutes les autorisations dans le cas où ses pouvoirs seraient insuffisants.

Elle statue sur toutes autorisations de cession de parts, en cas de réclamation contre le refus de la Gérance.

Elle statue sur la mise en vente publique des droits des associés, en fixe la mise à prix.

Dans toutes les Assemblée Ordinaire, les délibérations ayant trait à la nomination ou la révocation d'un gérant devront être prises à une majorité représentant au moins **la moitié** du capital social.

Les décisions ayant trait à la mise en vente publique des droits sociaux des associés défaillants seront prises dans les conditions fixées par la loi.

V —ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

L'Assemblée Générale peut apporter aux présents statuts, toutes modifications éventuelles et décider notamment:

-l'augmentation ou la réduction du capital social,

-la prorogation (en respectant le délai prévu par la loi) ou la dissolution anticipée de la société,

-son changement de dénomination,

-le transfert du siège social lorsque le lieu où il est transféré ne pas à la Gérance, conformément à la législation, de prendre cette décision, ou refuse de la prendre à l'encontre du désir des associés,

-l'extension ou la restriction de l'objet social.

Elle peut également décider la transformation de la société cl autre forme, civile ou commerciale, notamment en Société à responsabilité ou en Société anonyme, sa fusion avec d'autre sociétés ou sa scission.

Les délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire son à la majorité des trois quart des voix des membres présents ou représenté

ARTICLE 15 : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le ler janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Toutefois, le premier exercice commencera le jc l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, pour se termine décembre 1994.

ARTICLE 16 : COMPTABILITE -BENEFICES

I- COMPTABILITE — BILAN

Il sera tenu des écritures régulières des opérations de la société.

Il sera établi chaque année, par les soins de la Gérance un bilan contenant l'indication de l'actif net et du passif de la société.

Ce bilan sera tenu à la disposition des associés au siège social, 15 jours au moins avant l'Assemblée Générale Ordinaire à laquelle il doit être présent

II- AFFECTATIONS ET REPARTITIONS

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes réserves dont ils réservent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou à défaut, d'accord entre les gérants.

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

III- COMPTES COURANTS

Les membres de la société pourront, avec l'agrément de la gérance verser des sommes en comptes courants pour la durée et au taux d'intérêt qui seront fixés en accord avec la gérance.

ARTICLE 17 DISSOLUTION - LIOUIDATION

I- EFFETS DE LA DISSOLUTION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission.

Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

II - ETRE MORAL

Pendant la durée de la société et après sa dissolution jusqu'à la fin de la liquidation, les immeubles et autres valeurs de la société appartiendront toujours à l'être moral et collectif, et, en conséquence, aucune partie de l'actif social ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement.

III - LIQUIDATEUR

La société est liquidée par les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que celle-ci ne résulte d'une décision judiciaire; auquel cas, le liquidateur est désigné par voie de justice.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

IV - POUVOIRS

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, à l'amiable ou aux enchères, recevoir les prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opér liquidation; comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés.

Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les ré] nécessaires.

V — CONTESTATIONS

En cas de contestations quelconques entre les associés, au affaires sociales, elles seront soumises à la juridiction du Tribunal de Instance du lieu du siège social.

DISPOSITIONS FINALES

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Les associés donnent dès à présent tous pouvoirs à Monsieur VALENCIA pour

— accomplir les formalités de publicité et d'inscription au rei commerce de la présente société,

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des emportera reprise par la société des engagements ci—dessus énoncés.

PUBLICITE FONCIERE

Les comparants requièrent le Notaire soussigné, d'effectuer dans les meilleurs délais, dès avant l'immatriculation de la société et sous la condition de l'intervention de cette immatriculation, la publication du présent contrat a des hypothèques compétent en raison des apports immobiliers sus—énoncée.

Si, lors et par suite de l'accomplissement de cette forme postérieurement, dans les délais prévus par la législation et la réglementation en vigueur pour l'inscription des privilèges spéciaux, il existe ou survienne des inscriptions grevant l'immeuble ou les immeubles apportés, du chef des apporteurs ou des précédents propriétaires,

les apporteurs desdits biens s'obligent à rapporter à leurs frais les mainlevées et certificats de radiation des inscriptions qui seraient alors révélées dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui leur en sera faite au domicile élu ci-après.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leur suites seront supportés par la société, portés en frais généraux avant toute distribution de bénéfices.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés à tous porteurs de copies ou d'extraits des présents statuts à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité.

ELECTION DE DOMICILE

Les comparants susnommés, élisent domicile au siège social de la société présentement constituée.

DONT ACTE sur vingt et une PAGES.

Fait et passé à [redacted]
A la date sus-indiquée,
Et, lecture faite, les parties ont signé avec le notaire soussigné.

Suivent les signatures.

Suit la teneur des annexes.

[redacted]