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: 9A545D30-9350-4B1A-AB95-C2DEAB438791

Signé par :
Yvette PARENTE
F2FE527932804A9...

Signé par :
Jean-Pierre PARENTE
0BC32144D3384C4...

CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL

11 SUD

Société Civile Immobilière
Au capital de 1 000 €
Siège social : 13 Rue Aude
13090 AIX-EN-PROVENCE

RCS Aix-en-Provence 913 175 212

STATUTS MIS A JOUR AU 27 JUIN 2025
SUITE AU TRANSFERT DU SIEGE SOCIAL

Docusign Envelope ID: 9A545D30-9350-4B1A-AB95-C2DEAB438791

11 SUD

Société Civile Immobilière au Capital de **1 000 Euros**

Siège Social :

1678 Route de Valbrillant 13590 MEYREUIL

ACTE CONSTITUTIF
En date du 25 avril 2022

Paraphe

Paraphe

Docusign Envelope ID: 9A545D30-9350-4B1A-AB95-C2DEAB438791

Les soussignés :

- Monsieur **Jean-Pierre PARIENTE**
  demeurant au [redacted]
  né le [redacted] à [redacted]
  marié le 21 mai 1989 à Emerainville, à Madame Yvette BEUGNET, sous le régime de la communauté réduite aux acquêts,
  de nationalité [redacted]

- Madame **Yvette PARIENTE,** née BEUGNET
  demeurant au [redacted]
  née le [redacted] à [redacted]
  mariée le 21 mai 1989 à Emerainville, à Monsieur Jean-Pierre PARIENTE, sous le régime de la communauté réduite aux acquêts,
  de nationalité [redacted]

Lesquels ont, par les présentes, établi ainsi qu'il suit, les statuts de la Société Civile Immobilière qu'ils ont convenu de constituer.

ARTICLE 1er - FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et par les articles 1 à 59 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- Acquisition, vente exceptionnelle, prise à bail, avec ou sans promesse de vente, location de tous terrains et immeubles ;

- Mise en valeur de tous immeubles, par l'exécution de tous travaux généralement quelconques et, notamment, par l'édification de toutes constructions ;

- Propriété, administration et exploitation directe ou indirecte de tous immeubles bâtis ou non bâtis qui seront apportés à la société au cours de la vie sociale ou acquis par elle.

Et généralement, toutes opérations civiles quelconques, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est :

« 11 SUD »

Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile Immobilière " ou des initiales " S.C.I. " et de l'indication du montant du capital social.





Docusign Envelope ID: 9A545D30-9350-4B1A-AB95-C2DEAB438791

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **13 Rue Aude - 13090 AIX-EN-PROVENCE**

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe, par simple décision de la gérance, sous réserve de ratification de cette décision par la plus prochaine assemblée générale et, partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

Lors d'un transfert décidé par la gérance, celle-ci est autorisée à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années, à compter de son immatriculation auprès du Registre du Commerce et des sociétés, sauf le cas de dissolution anticipée ou de prorogation décidée par l'assemblée générale extraordinaire des associés.

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

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est apporté, à la société, en numéraire :

. Monsieur **Jean-Pierre PARIENTE** la somme de CINQ CENTS EUROS, ...	500 euros
. Madame **Yvette PARIENTE** la somme de CINQ CENTS EUROS, ...	500 euros
Total des apports : mille euros	1 000 euros

égal au montant du capital social ci-après énoncé.

Cette somme sera versée dans la caisse sociale, ainsi que tous les associés s'y obligent, au fur et à mesure des besoins sociaux et sur demande qui leur en sera faite par la gérance ; les versements devront être effectués dans les quinze jours de la réception de la demande.
A défaut de versement à l'expiration de ce délai et sans préjudice de toute mesure d'exécution, les sommes appelées seront, de plein droit, productives d'intérêt au taux légal en vigueur.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE EUROS** (1 000 €), divisé en **CENTS** (100) parts sociales de **DIX** euros (10 €) chacune intégralement souscrites et réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessous et numérotées de 1 à 100 comme suit :

. Monsieur **Jean-Pierre PARIENTE**, à concurrence de cinquante parts numérotées de 1 à 50 , ci	50 parts
. Madame **Yvette PARIENTE**, à concurrence de 50 parts numérotées de 51 à 100 ci	50 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social soit	100 parts

Paraphe YP

Paraphe JP

Docusign Envelope ID: 9A545D30-9350-4B1A-AB95-C2DEAB438791

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL

I - Augmentation du capital

Le capital social peut, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés être augmenté, en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces ; mais, les attributaires, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou création de parts nouvelles.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du Code Civil sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 10 ci-après.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits. Ces cessions ou acquisitions ont lieu librement entre associés.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses co-associés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition que ceux-ci soient agréés par les associés. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

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 de leurs droits puisse être inférieur à quinze jours.

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation de capital, renoncer, en tout ou partie, à leur droit préférentiel de souscription.

II - Réduction de capital

Le capital peut également être réduit en vertu d'une décision collective des associés pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

La réduction de capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DE PARTS SOCIALES

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

Paraphe YP

Paraphe JP

Docusign Envelope ID: 9A545D30-9350-4B1A-AB95-C2DEAB438791

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient régulièrement consenties.

ARTICLE 10 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS

I - Constatation des cessions de parts

Toute cession de parts doit être constatée par un écrit sous seing privé et sera datée et précisera les nom et prénom des cédant et cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession.
Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en double exemplaire, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Les cessions entre époux doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seings privés ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

II - Agrément

1. Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Tout autre projet de cession en faveur d'un conjoint d'un associé, de ses ascendants ou descendants ainsi qu'en faveur de tout tiers étranger à la société est soumis à l'agrément du cessionnaire proposé, par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues à l'article 22 ci-après.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désirer céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la société et à chacun de ses co-associés, par lettre recommandée ou par acte extra-judiciaire, en indiquant les nom, prénom, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé et le nombre de parts à céder et demander l'agrément dudit cessionnaire.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance doit convoquer les associés en assemblée à l'effet de statuer sur la demande d'agrément.

La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifie dans les huit jours le résultat du vote de l'assemblée à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreur des parts du cédant ; en cas de pluralité d'offres, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne porteraient pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné aux conditions prévues pour les décisions extraordinaires ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts en cas de non acceptation du prix déterminé par l'expert.

Si aucune offre d'achat n'est faite dans un délai d'un mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la société. Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Docusign Envelope ID: 9A545D30-9350-4B1A-AB95-C2DEAB438791

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation.

2. Tout projet de nantissement de part est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts à 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 réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même en vue de leur annulation.

3. Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié un mois avant la vente, tant aux associés qu'à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues au 1. ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue au 2. ci-dessus. Le non-exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 11 - DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

I - Décès

En cas de décès d'un associé, la société continue avec, d'une part, les associés survivants et, d'autre part, les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé dûment agréés par les associés survivants dans les conditions suivantes.

Les héritiers, légataires, conjoint de l'associé décédé non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur, cette valeur étant déterminée comme il est dit ci-après.

Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leurs qualités dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire. Dans les huit jours qui suivent la production ou la délivrance de ces pièces, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts dont le défunt était propriétaire.

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

La décision est prise par les associés statuant dans les conditions prévues à l'article 22 ci- après. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers, légataires ou conjoint. A défaut, ceux-ci sont réputés agréés.

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

Docusign Envelope ID: 9A545D30-9350-4B1A-AB95-C2DEAB438791

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

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

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix.

II - 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 comme en matière extraordinaire.

Le retrait pourra être également autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 12 - DROITS RATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

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

ARTICLE 13 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code Civil.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

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

Docusign Envelope ID: 9A545D30-9350-4B1A-AB95-C2DEAB438791

ARTICLE 14 - DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, LIQUIDATION DES BIENS OU REGLEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou règlement judiciaire atteignant un associé et à moins que les autres ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 15 - GERANCE

I. La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, désignés par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

II. La durée des fonctions du gérant est fixée par l'assemblée des associés qui le désigne.

Elles cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en liquidation des biens, son règlement judiciaire, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraîne ni la dissolution de la société ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société. Un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés convoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

III. Le gérant est révocable au cours de son mandat par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée, sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

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

Si la société est dépourvue de gérant, depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de prononcer la dissolution de la société.

ARTICLE 16 - POUVOIRS DE LA GERANCE

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

Dans ses rapports avec les tiers, le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans le cadre de l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, chacun exerce séparément ses pouvoirs, sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Mais 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.

Paraphe YP

Paraphe JP

Docusign Envelope ID: 9A545D30-9350-4B1A-AB95-C2DEAB438791

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs.

ARTICLE 17 - REMUNERATION DE LA GERANCE

En rémunération de leurs fonctions et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, chaque gérant a droit à un traitement fixe, proportionnel ou mixte dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés par décision collective ordinaire des associés.

Le gérant a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

ARTICLE 18 - RESPONSABILITE DU GERANT

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, 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 répartition du dommage.

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

ARTICLE 19 - DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives des associés ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations excédant leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

ARTICLE 20 - MODES DE CONSULTATION

I. La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

a) Assemblée générale

Toute assemblée générale est convoquée par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la plus prochaine assemblée. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Docusign Envelope ID: 9A545D30-9350-4B1A-AB95-C2DEAB438791

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée, quinze jours au moins avant la réunion, à chacun des associés. Cette lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition, au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Ces documents peuvent leur être adressés sur demande, à leurs frais, par lettre recommandée.

L'assemblée 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.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour, sauf si tous les associés sont présents.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi, établi et signé par le gérant et, le cas échéant, par le Président de séance. A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur ce procès-verbal.

b) Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots " oui " ou " non ".

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

II. Tout associé a droit de participer aux décisions, quelle que soit leur nature et quel que soit le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par son conjoint, à moins que la société ne comprenne que les deux époux. Sauf si les associés sont au nombre de deux, un associé peut se faire représenter par un autre associé. Dans tous les cas, un associé peut se faire représenter par un tiers muni d'un pouvoir.

III. Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées, conformément à la loi. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un gérant. Au cours de la liquidation, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 21 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés ne concernant ni l'agrément de nouveaux associés, ni des modifications statutaires, étant précisé que la nomination et la révocation des gérants, même statutaires, sont de leur compétence.

Paraphe YP

Paraphe JP

Docusign Envelope ID: 9A545D30-9350-4B1A-AB95-C2DEAB438791

Chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés sont réunis par la gérance pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation des résultats.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être acceptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenues, les décisions sont, sur deuxième consultation, prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la proportion du capital représentée et quel que soit le nombre des votants.

Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation d'un gérant.

ARTICLE 22 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modifications des statuts, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité s'il s'agit de changer la nationalité de la société, d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en une autre forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée ;

- à la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, s'il s'agit d'admettre de nouveaux associés ;

- par des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, pour toutes les autres décisions extraordinaires.

ARTICLE 23 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Lors de toute consultation des associés, soit par écrit, soit en assemblée générale, chacun d'eux a le droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion de la société.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la réglementation en vigueur.

En outre, à toute époque, tout associé a le droit d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La gérance doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

ARTICLE 24 - EXERCICE SOCIAL - INVENTAIRE

Chaque exercice social, d'une durée de douze mois, commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de la même année.

Docusign Envelope ID: 9A545D30-9350-4B1A-AB95-C2DEAB438791

Il est dressé à la clôture de chaque exercice, par les soins de la gérance, un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan décrivant les éléments actifs et passifs, le compte de résultat récapitulant les produits et charges et l'annexe complétant et commentant l'information donnée dans les bilan et compte de résultat.

La gérance procède, même en cas d'absence ou d'insuffisance de bénéfices, aux amortissements et provisions nécessaires.

Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la société est mentionné à la suite du bilan.

La gérance établit un rapport de gestion relatif à l'exercice écoulé.

Le rapport de gestion de la gérance, le bilan, le compte de résultat, l'annexe, le texte des résolutions proposées sont communiqués aux associés dans les conditions et délais prévus par les dispositions réglementaires.

A compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le gérant sera tenu de répondre au cours de l'assemblée.

Pendant le délai de quinze jours qui précède l'assemblée, l'inventaire est tenu, au siège social, à la disposition des associés qui ne peuvent en prendre copie.

Enfin, tout associé a droit, à toute époque, de prendre connaissance par lui-même et au siège social des comptes annuels, des inventaires, des rapports soumis aux assemblées et des procès-verbaux des assemblées concernant les trois derniers exercices.

ARTICLE 25 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Toutefois, les associés peuvent, sur proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi, s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, sont, sauf décision contraire de l'assemblée générale, supportées par chaque associé proportionnellement au nombre de part leur appartenant.

ARTICLE 26 - DISSOLUTION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La réunion de toutes les parts en une même main n'emporte pas dissolution de la société.

A compter de la dissolution de la société, la mention " Société en liquidation " ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Paraphe YP

Paraphe JP

Docusign Envelope ID: 9A545D30-9350-4B1A-AB95-C2DEAB438791

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

ARTICLE 27 - LIQUIDATION

Le liquidateur est désigné par la collectivité des associés statuant comme en matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Pendant la liquidation, les associés peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

A défaut d'approbation ou de consultation des associés, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

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.

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.

Si toutes les parts sociales sont réunies en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution pour quelque cause que ce soit, entraîne la transmission universelle du patrimoine social 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.

ARTICLE 28 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever au cours de l'existence de la société ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les organes de gestion ou soit entre les associés eux-mêmes, seront soumises à la juridiction des Tribunaux de Grande Instance compétents.

Paraphe YP

Paraphe JP

Docusign Envelope ID: 9A545D30-9350-4B1A-AB95-C2DEAB438791

DISPOSITIONS DIVERSES

I – PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis la signature des présents statuts jusqu'au 31 décembre 2022.

II – ACTES accomplis pour le compte de la Société

Monsieur **Jean-Pierre PARIENTE** et **Madame Yvette PARIENTE** déclarent qu'ils ont signé pour le compte de la société en formation préalablement à la signature des présentes, deux compromis de vente pour l'acquisition de quatre studios étudiants,

La signature des présentes emporte reprise de tout engagement par la société lorsque celle-ci sera immatriculée au registre du commerce et des Sociétés

III - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE – POUVOIRS

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

Monsieur **Jean-Pierre PARIENTE** et Madame **Yvette PARIENTE** sont expressément autorisés à passer et à souscrire pour le compte de la Société en formation les actes et engagements entrant dans l'objet social et conformes à l'intérêt social et notamment :

- payer les frais de constitution de la société ;
- signer toutes promesses de vente en vue d'acquérir tous biens et droits immobiliers et payer les frais d'acte.

Ils auront tous pouvoirs à l'effet d'accomplir toutes formalités.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise de ces actes et engagements par la Société.

Fait à MEYREUIL,
le 25 avril 2022
En 3 exemplaires, savoir,
un pour la société et un pour chacun des associés

Madame **Yvette PARIENTE**

Signé par :
Yvette PARIENTE
F2FE527932804A9...

Monsieur **Jean-Pierre PARIENTE**

Signé par :
Jean-Pierre PARIENTE
0BC32144D3384C4...