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: F6381861-9B4C-4031-BC3C-E84F24DC7149

A.G
Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège social : 1 Grande Rue
54122 VATHIMENIL
477 708 358 RCS NANCY

STATUTS

Mis à jour le 05/05/2025

Certifiées conformes, le 05/05/2025

Le gérant, Didier ANGIER

Didier ANGIER

Docusign Envelope ID: F6381861-9B4C-4031-BC3C-E84F24DC7149

Mis à jour le 05/05/2025

Certifiés conformes
Le gérant
Didier ANGIER

Didier ANGIER

L'AN DEUX MILLE QUATRE
LE VINGT-HUIT MAI

A NANCY .

Maître Jean-François MAYEUX, Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "SCP Jean-Jacques FERRY - Jean-François MAYEUX, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial à la résidence de Nancy 54011, 4, Rue Saint Nicolas B.P. 826.

A reçu le présent acte authentique entre les parties ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1°) Monsieur **GEORGE Jean-François André Hubert**, Plombier, [redacted] de Madame **DUBLER Isabelle Danielle**, demeurant à SAFFAIS (54210) 2 Bis route d'Haussonville

[redacted] le 28 juin 1966
[redacted]rie de SAFFAIS le 1er juillet 1995

Soumis au régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Jean-François BARBE alors notaire à PONT A MOUSSON le 23 juin 1995.

Lequel régime matrimonial n'a pas été modifié depuis.

De nationalité [redacted] et résidant en France.

2°) M[redacted] de Madame CR[redacted]

Né à [redacted]

[redacted] mariés à la mairie de RAIMBEAUCOURT (59) le 25 octobre 1996

Soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.

Lequel régime matrimonial n'a pas été modifié depuis.

De nationalité [redacted] et résidant en France.

PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties à l'acte sont présentes

LESQUELS, ont établi ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux :

PREMIERE PARTIE

Docusign Envelope ID: F6381861-9B4C-4031-BC3C-E84F24DC7149

STATUTS

ARTICLE 1. - FORME

La société est de forme civile régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978 et le décret du 3 juillet 1978.

ARTICLE 2. - DENOMINATION

La dénomination de la société est :
« A.G »
La dénomination sociale doit figurer sur tous documents émanant de la société destinés aux tiers, précédée ou suivie des mots "société civile", puis de l'indication du capital social, du siège social, de son numéro d'identification au SIREN, de l'indication du siège du tribunal du greffe où elle est immatriculée à titre principal.

ARTICLE 3. - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **1 Grande Rue 54122 VATHIMENIL**

ARTICLE 4. - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- L'acquisition, la construction et la propriété de tous biens immobiliers, à usage d'habitation, professionnel, commercial ou industriel.
- La mise en valeur, l'administration la gestion et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles ainsi acquis ou édifiés, dont elle aura la propriété ou la jouissance.
- La constitution de toutes garanties pouvant faciliter l'acquisition, l'édification et l'exploitation des immeubles de toute nature ou la souscription des parts des sociétés civiles immobilières.
- La société peut accorder sa caution hypothécaire aux souscripteurs de ses parts, en garantie des emprunts que ceux-ci contracteraient pour libérer leur apport et ainsi permettre à la société de réaliser son objet social.
- La prise de tous intérêts et participation dans toutes sociétés.
- Et plus généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteintes au caractère civil de l'activité sociale.

ARTICLE 5. - DUREE

La durée de la société est **de QUATRE VINGT DIX NEUF (99)** années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 6 - CAPITAL

Le capital social est de : **MILLE EUROS (1 000 €)**
Il est divisé en CENT PARTS (100) parts de DIX EUROS (10 €)chacune, numérotées de UN (1) à CENT (100).

Docusign Envelope ID: F6381861-9B4C-4031-BC3C-E84F24DC7149

ARTICLE SEPT - SOUSCRIPTION DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL

Les parts composant le capital social sont souscrites en numéraire, savoir :

1/ Par Monsieur GEORGE Jean-François
- 50 parts d'une valeur de 10 euros
portant le numéro 1 à 50
soit ..... 500 €

2/ Par Monsieur ANGIER Didier
- 50 parts d'une valeur de 10 euros
chacune, numérotées de 51 à 100,

soit ..... 500 €

Total égal au capital ..... 1 000,00 €

CES PARTS seront libérées dans les conditions prévues par les présents statuts, c'est-à-dire à la première demande de la gérance.

INTERVENTION DU CONJOINT COMMUN EN BIENS

Est à l'instant même intervenue :
Madame CROUZE Laurence , [redacted] commune en biens de Monsieur Didier ANGIER
Née à [redacted] le [redacted]

LAQUELLE par ces présentes :
* A déclaré avoir été préalablement averties du présent apport et de la possibilité donnée par l'article 1832-2 du code civil d'entrer personnellement dans la société comme associée ; Elle a cependant déclaré avoir renoncé à vouloir user de cette faculté. En conséquence, la qualité d'associé sera seulement reconnue à son conjoint auquel toutes les parts rémunérant son apport seront attribuées.

ARTICLE HUIT - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en espèces ou en nature ; mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agrées par la gérance.

ARTICLE NEUF - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire.

ARTICLE DIX - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Docusign Envelope ID: F6381861-9B4C-4031-BC3C-E84F24DC7149

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des associés.

ARTICLE ONZE - INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux.

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

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un **usufruit**, l'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée. Seul l'usufruitier est compté comme associé pour les décisions exigeant la majorité en nombre ou l'unanimité des associés lorsqu'elle est requise.

ARTICLE DOUZE - CESSION DE PARTS :

Les cessions de parts doivent être faites par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue par l'article 1690 du code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

- Les parts sont librement cessibles entre associés; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de l'unanimité des autres associés.

Procédure d'agrément :

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des associés, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec avis de réception, en indiquant les noms, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

La gérance prend toutes les dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet.

Si le cessionnaire est agréé par les associés, la gérance en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notice.

Procédure de non agrément :

Préalablement au refus d'agrément, les associés disposent d'un délai de un mois pour se porter acquéreurs, et si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que par le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

Docusign Envelope ID: F6381861-9B4C-4031-BC3C-E84F24DC7149

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter du jour de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

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

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- aux mutations entre vifs à titre gratuit,
- aux échanges
- aux apports en société
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés
- et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs.

ARTICLE TREIZE - TRANSMISSION PAR DECES :

En cas de décès d'un associé, ses héritiers ne deviennent associés qu'avec le consentement de l'unanimité des autres associés.

Ils sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du code civil, les intéressés non agréés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur (ou à leur part dans ces droits) déterminés dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du code civil.

ARTICLE QUATORZE - DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

ARTICLE QUINZE - FUSION - SCISSION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Si une personne morale, membre de la société, est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolu son patrimoine devient associée de plein droit. Il en est de même, en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

ARTICLE SEIZE REDRESSEMENT JUDICIAIRE - LIQUIDATION DES BIENS - DECONFITURE D'UN ASSOCIE.

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation des biens, de faillite personnelle ou encore, s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminés conformément à l'article 1843-4 du code civil.

Docusign Envelope ID: F6381861-9B4C-4031-BC3C-E84F24DC7149

ARTICLE DIX SEPT - LIBERATIONS DES PARTS

1°/ **PARTS DE NUMERAIRE** :

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours francs après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La gérance peut exiger la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des numéros des parts en cause. Elle est en outre publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques, par le ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce compris non seulement celles qui composent le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de 1% par mois de retard.

Tout mois commencé étant compté en entier.

2°/ **PARTS D'APPORT EN NATURE**

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE DIX HUIT - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

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 cession des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

Docusign Envelope ID: F6381861-9B4C-4031-BC3C-E84F24DC7149

ARTICLE DIX NEUF - SOUMISSION AUX STATUTS ET AUX DECISIONS DE L'ASSEMBLEE

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle se passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prise par les assemblées générales des associés et par la gérance.

ARTICLE VINGT - TITRE

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

ARTICLE VINGT ET UN - SCELLES

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

-=- FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE -=-

ARTICLE VINGT DEUX - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

ARTICLE VINGT TROIS - NOMINATION-REVOCATION

Les gérants sont nommés par l'assemblée générale des associés, laquelle ne peut les révoquer qu'à l'unanimité des associés.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages - intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Sont nommés comme premiers co-gérants de la société :

- **Monsieur GEORGES Jean-François**
- **Monsieur ANGIER Didier**

Lesquels ici présents acceptent les fonctions qui leur sont confiées.

ARTICLE VINGT QUATRE - POUVOIRS-OBLIGATIONS

1°/ POUVOIRS :

A l'égard des tiers, la gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cependant, à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Docusign Envelope ID: F6381861-9B4C-4031-BC3C-E84F24DC7149

La gérance ne peut, sans y être préalablement autorisée, par une décision collective ordinaire des associés, contracter des emprunts, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des sûretés réelles sur les biens sociaux, effectuer des apports en société.

La gérance peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer son siège social en tout endroit de la ville de NANCY ainsi que dans tout le département et modifier en conséquence la rédaction de l'article 3 des présents statuts.

2°/ **OBLIGATION** :

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.

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

-=- ASSEMBLEES GENERALES -=-

ARTICLE VINGT CINQ - PRINCIPES

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ses délibérations, prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents. **Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.**

Des assemblées générales, soit ordinaires, dites "ordinaires réunies extraordinairement", soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

ARTICLE VINGT SIX - FORMES ET DELAIS DE CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance. 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, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. 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 prochaine assemblée.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde 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.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la ville ou du

Docusign Envelope ID: F6381861-9B4C-4031-BC3C-E84F24DC7149

même département.

Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Les convocations ont lieu quinze jours au mois avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

ARTICLE VINGT SEPT - INFORMATION DES ASSOCIES

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.

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

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition des comptes des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu par l'article 1856 du code civil, 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. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, tout associé a le droit de prendre par lui même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agrées par la cour de cassation ou les experts près une cour d'appel.

ARTICLE VINGT HUIT - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

ARTICLE VINGT NEUF - BUREAU DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par l'un des deux gérants.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateur sont remplies par les deux membres de l'assemblées, présents et acceptants, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.

Docusign Envelope ID: F6381861-9B4C-4031-BC3C-E84F24DC7149

ARTICLE TRENTE - FEUILLE DE PRESENCE

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Ce document indique quel sont :

- d'une part, les associés présents ;
- d'autre part, les associés représentés, en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Par ailleurs, s'agissant des associés représentés, la feuille de présence fait connaître leurs mandataire .

Les associés présents et représentés ainsi que les mandataires des associés représentés sont identifiés par leur nom, leur prénom usuel et leur domicile.

Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence .

La feuille de présence, dûment émargée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

ARTICLE TRENTE ET UN - ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autre documents.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toute circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE TRENTE DEUX - PROCES VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, côté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du tribunal de commerce du siège de la société. Toutefois, ces procès verbaux, peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité et paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Le procès verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les noms, prénoms et qualité du président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolution mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

Les copies ou extraits de ces procès verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

Docusign Envelope ID: F6381861-9B4C-4031-BC3C-E84F24DC7149

ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

ARTICLE TRENTE TROIS - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée, **si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.**

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convention. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées

ARTICLE TRENTE QUATRE - COMPETENCE - ATTRIBUTION

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants même si leur nom figure dans les statuts.

La révocation des gérants ne peut intervenir que du consentement de l'unanimité des associés.

Elle statue d'une manière générale sur toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts.

ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

ARTICLE TRENTE CINQ - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée **si les deux tiers au moins des associés, possédant les deux tiers du capital social, sont présents ou représentés.**

[redacted]l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimée.

ARTICLE TRENTE SIX - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance;

Docusign Envelope ID: F6381861-9B4C-4031-BC3C-E84F24DC7149

- transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est pas en société en nom collectif, transformation qui requiert l'accord de tous les associés, ou en société en commandite, transformation qui requiert en outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandité ;

- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du code civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

ARTICLE TRENTE SEPT - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte.

L'acte lui même, s'il est sous seing privé ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

-= RESULTATS SOCIAUX =-

ARTICLE TRENTE HUIT - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Le premier exercice social se terminera le 31 Décembre 2004.

ARTICLE TRENTE NEUF - DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et des dépenses intéressant la société. A la clôture de l'exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de profits et pertes ainsi que le bilan de la société.

ARTICLE QUARANTE - DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

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

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

ARTICLE QUARANTE ET UN - REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Docusign Envelope ID: F6381861-9B4C-4031-BC3C-E84F24DC7149

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale ou à défaut, par la gérance. Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

ARTICLE QUARANTE DEUX - REPARTITION DES PERTES

Les pertes s'il en existe, sont supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

-=- DISSOLUTION-LIQUIDATION -=-

ARTICLE QUARANTE TROIS - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique.

- la dissolution, le règlement judiciaire, la liquidation des biens d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant qu'il soit associé ou non.

ARTICLE QUARANTE QUATRE - EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'a la publication de sa clôture.

ARTICLE QUARANTE CINQ - ASSEMBLEE GENERALE -LIQUIDATEURS

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

ARTICLE QUARANTE SIX - LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation.

Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

Docusign Envelope ID: F6381861-9B4C-4031-BC3C-E84F24DC7149

La clôture de liquidation est constatée par l'assemblée générale.

-= DISPOSITIONS DIVERSES =-

ARTICLE QUARANTE SEPT - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARTICLE QUARANTE HUIT - JOUISSANCE de la PERSONNALITE MORALE - INSCRIPTION au REGISTRE du COMMERCE et des SOCIETES - MANDAT -

1. La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au **Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY**

Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société, par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations.

2. Le gérant est en outre autorisé à passer et à souscrire, pour le compte de la société en formation, les actes et les engagements suivants entrant dans l'objet statutaire :

* l'**Acquisition** d'un immeuble sis à **Ville de NANCY (Meurthe-et-Moselle)**

UN **LOCAL d'ACTIVITE** d'une superficie de 100 m² environ situé dans le lotissement VALPARC avenue Raymond Pinchard, AINSI QUE DEUX EMPLACEMENTS DE PARKING AERIEN, constituant les lots numéros 2, 131 et 132 de la copropriété VALPARC GENTILLY 1

Moyennant le PRIX PRINCIPAL de **TRENTE NEUF MILLE SIX CENT EUROS (39 600 €)**

* La **souscription d'un emprunt** aux fins de cette acquisition auprès de la Banque Populaire de Lorraine.

* La **constitution** de toutes garanties notamment hypothécaire pouvant faciliter l'acquisition dudit immeuble.

* La **conclusion** de tous baux

Ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

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

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

A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société, par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations.

Docusign Envelope ID: F6381861-9B4C-4031-BC3C-E84F24DC7149

ETAT - CAPACITE

Chaque associé confirme l'exactitude des indications le concernant respectivement, telles qu'elles figurent ci-dessus.

Il déclare en outre n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure entraînant l'interdiction de contrôler, diriger ou administrer une société.

Il n'a fait l'objet d'aucune des mesures de protection prévues par la loi n° 68-5 du 3 Janvier 1968 portant réforme du régime des incapables majeurs.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective actuelle ou future.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société, portés en frais généraux dès la première année et, en tout cas, avant toute distribution des bénéfices.

FORMALITES

Enregistrement :

Conformément aux dispositions de l'article 635-1, 1er et 5ème du CGI, le présent [redacted] sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

Publicité :

Ensuite avis de la signature des présents statuts sera conformément à la loi publié dans un Journal d'Annonces Légales du lieu du siège social.

Registre du Commerce et des Sociétés :

Enfin il sera procédé à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés au gérant, à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi.

DONT ACTE sur SEIZE pages

Fait et passé en l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné.

Enregistré à : RECETTE ELARGIE DES IMPOTS DE NANCY NORD-OUEST
Le 11/06/2004 Bordereau n°2004/716 Case n°4
Enregistrement : Enregistré
Timbre : Acquitté sur état ou autre
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
Le Receveur principal
Bse 3905
M. Bernard HEYDEN [redacted]

Mis à jour le 05/05/2025

Jean-François GEORGE

Jean-François GEORGE

Didier ANGIER

Didier ANGIER