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

A.HENRIET

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

Capital Social: 200 euros

Siège social: 16 Rue des Sarrons 25300 PONTARLIER

RCS BESANCON 824 161 814

STATUTS

Statuts mis à jour suite
à la décision de l'AGE
statuant sur le transfert du siège social
en date du 18 mars 2025

certifié conformes

[redacted]

1. Madame Agathe, Nelly HENRIET épouse SCHWERDORFFER, née le [redacted] à [redacted]

2. Monsieur Randall Roch SCHW[redacted]lité [redacted] marié, avocat, demeurant [redacted]

ONT ÉTABLI CI-APRES LES STATUTS D'UNE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DEVANT EXISTER ENTRE LES PROPRIETAIRES DES PARTS SOCIALES CREEES A LA CONSTITUTION ET AU COURS DE LA VIE SOCIALE

TITRE I : FORME – DENOMINATION- OBJET – SIEGE – DUREE

ARTICLE 1 : FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, le Décret n°78-704 du 3 juillet 1978 et par les présents statuts.

ARTICLE 2 : OBJET

La société a pour objet :

- La propriété, la gestion et l'administration de tous biens immobiliers à usage d'habitation par voie d'acquisition bâtis ou de construction sur sol propre en vue d'une mise à disposition gratuite au profit des associés ou à défaut de toute location non meublée,
- La souscription de tous financements auprès des tiers et associés en vue de réaliser ces acquisitions et les travaux nécessaires à leur entretien et leur réparation.
- La concession de toutes garanties et hypothèques en vue de garantir ces financements
- Et plus généralement toute opération se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou pouvant en favoriser la réalisation, pourvu qu'elles ne modifient en rien le caractère civil de l'activité sociale et notamment hypothèque de l'immeuble ou caution hypothécaire pour garantir les prêts et les financements en capital ou en comptes d'associés apportés à la société pour la réalisation de l'objet social principal.

ARTICLE 3 : DENOMINATION

La dénomination sociale de la présente SCI est la suivante :

"A.HENRIET"

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la Société et destiné aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile Immobilière » ou des initiales « SCI » suivis de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 : SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé à 16 rue des Sarrons 25300 PONTARLIER.

Le siège social peut être transféré en un autre lieu de la même ville ou du même département par décision de la gérance qui pourra en conséquence modifier les statuts et partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 : DUREE DE LA SOCIETE ET PROROGATION

La société est constituée pour une durée de 99 ans (quatre vingt dix neuf ans)- à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.
Un an au moins avant le terme prévu par les présents statuts, les associés devront être consultés sur la prorogation de la société. À défaut, tout associé peut solliciter par voie de requête au président du tribunal de grande instance la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation ci-dessus mentionnée.
La prorogation résulte d'une décision collective des associés prise à la majorité exigée par la modification des statuts.

TITRE II APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 : APPORTS

La société a été constituée entre les associés nommés ci-dessous dont chacun apporte à la société, les apports en numéraire suivants :

- **par Mme SCHWERDORFFER née HENRIET Agathe, la somme de** 199 €
  demeurant [redacted]
- **par Monsieur SCHWERDORFFER Randall**
  demeurant [redacted] la somme de 1 Euros 1 €

Total égal au capital social : deux cents euros 200 €

Il est déclaré par chacun des associés que cet apport est fait de leurs propres deniers.

ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENTS EUROS (200 euros)

Ce capital est divisé en vingt parts (20) de dix euros (10 €) chacune, entièrement libérées, souscrites en totalité par les associés et attribuées à ceux-ci en proportion de leurs apports, c'est à dire :

- Mme SCHWERDORFFER née HENRIET Agathe, née le [redacted] à [redacted] portant les numéros de 1 à 19

- Monsieur SCHWERDORFFER Randall, né le [redacted] à [redacted] portant le numéro 20

Soit au total 20 parts représentant la totalité du capital social.

Les parts en numéraire sont intégralement libérées à la souscription.

ARTICLE 8 : MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés conformément aux présents statuts, notamment par incorporation au capital de tout ou partie des réserves et bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ; par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ; les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés par les associés.
Le capital pourra aussi à toute époque être réduit soit par retrait d'apports, soit par des remboursements légaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de parts, le tout par décision collective des associés, conformément aux présents statuts.

ARTICLE 9 : COMPTES COURANTS

Tout associé, en accord avec la Gérance, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec la Gérance.

ARTICLE 10 : PARTS SOCIALES

Titre des associés
Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.
Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par un gérant sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils sont établis au nom de chaque associé pour le total des parts détenues par lui, et portent la signature d'un gérant. Ils sont intitulés « certificat représentatif de parts » et sont barrés de la mention « non négociables ». ils doivent être restitués à la société pour être annulés après chaque modification des droits de leurs titulaires.

Droits attachés aux parts

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social, dans la répartition des bénéfices et dans le boni de liquidation à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions. Elle donne également droit de participer aux décisions collectives 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 présents statuts et aux décisions collectives des associés ou de la gérance régulièrement prises.

Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

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, le droit de vote appartient à l'usufruitier.

Conformément aux dispositions de l'article 1832.2 du Code Civil, la qualité d'associé est reconnue au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises par l'époux qui en a fait l'apport ou l'acquisition.

ARTICLE 11 : SCELLES

Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la société, ou demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 12 : TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES – AGREMENT

1 – Cession entre vifs

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la loi.

Les parts sont librement cessibles entre associés.

Toute autre cession de parts est soumise à l'agrément des associés statuant en assemblée générale extraordinaire, qu'il s'agisse d'une cession à titre onéreux ou gratuit et même si le cessionnaire est le conjoint, un ascendant ou un descendant du cédant.

À l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des coassociés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, la société doit convoquer les associés en assemblée, ou faire procéder à une consultation écrite des associés à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts ; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement ; si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des

associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.
Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.
Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la société et à ses coassociés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ces coassociés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société ; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision en faisant connaître dans le mois de la décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée.
Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois ; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.
Les dispositions des paragraphes qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société.

2 – Nantissement et cession forcée de parts sociales :

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

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

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

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

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

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

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

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné

leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société.

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

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

3 – Transmission par décès

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé mais se poursuit entre les seuls associés survivants. Les héritiers et ayants droits de l'associé décédé ont droit à la valeur au jour du décès, des parts de leur auteur, déterminée d'un commun accord ou, à défaut, dans les conditions prévues à l'article 1843.4 du Code civil. Lequel prix sera payé dans les trois mois de la régularisation des rachats, laquelle devra intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix.

Chaque associé a un droit de rachat proportionnel au nombre de parts qu'il possédait au jour du décès, et s'il y a lieu, les fractions de parts restantes sont attribuées à autant d'associés demandeurs qu'il reste de parts entières, par voie de tirage au sort effectué par la gérance en présence des associés acheteur ou eux dûment appelés. Si aucun associé survivant ne se porte acquéreur, la société est tenue de racheter les parts en vue de leur annulation.

ARTICLE 13 : INCAPACITE

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation judiciaire ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres ne décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé ; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les six mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

ARTICLE 14 : RETRAIT D'UN ASSOCIE ET DETERMINATION DE LA VALEUR DES PARTS

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime des associés ou par décision du président du tribunal de grande instance statuant en référé et autorisant le retrait pour justes motifs.
L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts au jour du retrait. La valeur des parts est déterminée par accord entre les associés ou à défaut à dire d'expert en application des dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 15 : REUNION DES PARTS EN UNE SEULE MAIN

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

peut demander la dissolution judiciaire de la société.

En cas de dissolution, celle ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est pas réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.
L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

TITRE III : ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 16 : DESIGNATION DE LA GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, par une décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales
Mme Agathe HENRIET SCHWERDOFFER, présente et acceptante, est nommée en qualité de premier gérant.

ARTICLE 17 : DUREE DE LA GERANCE

Les gérants sont nommés pour une durée illimitée.
Les fonctions de gérant cessent par le décès, l'interdiction, la déconfiture, la faillite, la révocation ou la démission.
Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la société ni ouverture d'un droit de retrait pour l'associé gérant.
Les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés même lorsque leur nom figure dans les statuts ; 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.

ARTICLE 18 : POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.
Dans les rapports avec les tiers, il engage la société par les actes entrant dans 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.
Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée ; celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.
Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent ont accès à l'assemblée.
Tout associé peut se faire représenter par un autre associé.
Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.
L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle

est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales et qui accepte ces fonctions. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.
L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.
L'assemblée, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés.
Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.
Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président, les noms et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le textes des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.
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.

ARTICLE 19 : RESPONSABILITE DE LA GERANCE

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.
Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.
Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.
Si une personne morale exerce les fonctions du gérant, 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.

Outre l'action en réparation du préjudice subi personnellement, un ou plusieurs associés peuvent intenter l'action sociale en responsabilité contre les gérants. Les demandeurs sont habilités à poursuivre la réparation du préjudice subi par la société ; en cas de condamnation du gérant des dommages-intérêts sont alloués à la société.

Aucune décision de l'assemblée des associés ne peut avoir pour effet d'éteindre une action en responsabilité contre les gérants pour la faute commise dans l'accomplissement de leur mandat.

TITRE IV : DECISIONS COLLECTIVES – FORME ET MODALITES

ARTICLE 20 : DECISIONS DES ASSOCIES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblées générales.

Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, ou d'une consultation écrite.
Ainsi les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous

seing privé.
Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 22 ci-dessous.
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.

ARTICLE 21: RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.
Les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse. À cet effet, le représentant de la société est tenu de communiquer à tout créancier social qui en fera la demande le nom et le domicile réel ou élu de chacun des associés.
Les associés ne peuvent être poursuivis en raison des obligations résultant des articles 1642-1 et 1646-1 du Code civil qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la société si le vice n'a pas été réparé, ou adressée soit à la société soit à la compagnie d'assurance qui garantit la responsabilité de celle-ci, si le créancier n'a pas été indemnisé.

ARTICLE 22 : ASSEMBLEE DES ASSOCIES

L'assemblée des associés est convoquée au lieu du siège social ou tout autre lieu de la même ville à l'initiative de la gérance.
Toutefois, tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.
Sauf si la question porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance 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 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.
Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu par le président de l'assemblée, sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint du maire de la commune du siège de la société.
Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.
Les copies ou extraits de procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.
Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 23 : CONSULTATION ECRITE DES ASSOCIES PAR LA GERANCE

Si les associés sont consultés par écrit, la gérance notifie en double exemplaire, à chaque associé,

par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.
Chaque associé devra retourner un exemplaire daté et signé de chaque résolution en indiquant pour chacune d'elle " adoptée " ou " rejetée ".
À défaut de ces mentions, ou en l'absence de réponse dans le délai prévu l'associé est réputé s'être abstenu.
Chaque associé dispose d'un délai maximum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information pour émettre son vote.

ARTICLE 24 : DECISIONS ORDINAIRES

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion.
Elles concernent, d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation même si leur nom figure dans les statuts.
Ces décisions sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

ARTICLE 25 : DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions, la vente forcée des parts d'un associé en application de l'article 12 des présents statuts.
Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant les deux tiers au moins du capital social.
Toutefois, toute mesure emportant changement de la nationalité de la société ou encore augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers, doit être prise à l'unanimité.

ARTICLE 26 : DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

Dès que les associés sont convoqués à une assemblée, 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 de compte des gérants, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, 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 la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.
En outre, tout associé a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance ou copie 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.
Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près une cour d'appel.
Tout associé a également, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Enfin tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La société doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que des gérants.

TITRE V : EXERCICE SOCIAL – AFFECTATION DES RESULTATS

ARTICLE 27: DUREE DE L'EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence au 1er janvier et finit le 31 décembre.
Par exception, le premier exercice social comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société et le 31.12.2017.

ARTICLE 28: COMPTES SOCIAUX

À la clôture de chaque exercice, la gérance établit l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de profits et pertes et le bilan de la société.
La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa 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.
Les associés doivent être convoqués en assemblée générale dans les six mois de la clôture de l'exercice à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et sur l'affectation des résultats.

ARTICLE 29 : REPARTITION - AFFECTATION DES RESULTATS

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que de tous amortissements et de toutes provisions.
Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.
Toutefois, avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividendes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, les associés peuvent décider de prélever toutes sommes qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou partie à tous fonds de réserves ou encore pour les reporter à nouveau.
En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles : en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.
Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou, à défaut, par la gérance.
Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

TITRE VI : DISSOLUTION LIQUIDATION CONTESTATIONS

ARTICLE 30 : LIQUIDATION PARTAGE

Hormis les ces de fusion ou de scission, la dissolution de la société entraîne sa liquidation. Elle n'a

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

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

La dissolution met fin aux fonctions des Gérants.

L'assemblée Générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale, régulièrement constituée, se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

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

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

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

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

ARTICLE 31 : COMPETENCE

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise au tribunal de grande instance territorialement compétent.

TITRE VII : PERSONNALITE MORALE – FORMALITES CONSECUTIVES

ARTICLE 32 : PERSONNALITE MORALE

La société jouit de la personnalité morale à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

ARTICLE 33: POUVOIRS POUR LES FORMALITES

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés seront faites à la diligence et sous la responsabilité du gérant, avec faculté de se substituer tout mandataire de son choix.

De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour toute formalité pouvant être accomplie par une personne autre que le gérant.

ARTICLE 34 : ACTES POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN COURS DE FORMATION

Les associés reprennent au nom et pour le compte de la société les engagements dans leurs effets actifs et passifs souscrits en vue de la réalisation de l'objet social résultant :

D'une promesse de vente souscrite par Madame Agathe HENRIET SCHWERDOFFER portant sur l'acquisition d'un local appartenant à l'indivision ROMANZINI moyennant le prix de 115 000 € d'un local professionnel sis sur la commune de PONTARLIER 16 rue des Sarrons .

Monsieur Randall SCHWERDORFFER et Mme Agathe HENRIET SCHWERDOFFER, seuls associés déclarent ici substituer purement et simplement la société aux bénéfices et charges dudit compromis.

Conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code civil, les engagements ci dessus repris et leurs suites à survenir jusqu'à la date d'immatriculation de la société, seront dès immatriculation, réputés avoir été contractés dès l'origine par la société.

Les associés confèrent tous pouvoirs à Monsieur SCHWERDORFFER et Mme HENRIET SCHWERDOFFER à l'effet d'agir ensemble ou séparément au nom et pour le compte de la société en formation et jusqu'à son immatriculation et de prendre toutes les décisions nécessaires à la bonne réalisation de l'objet social.

En particulier, ces derniers ont tous pouvoirs :

- pour acquérir l'immeuble objet de la promesse ci dessus visée dans les reprises d'engagement
- pour signer l'acte notarié d'acquisition au nom de la société et convenir de toutes conditions complémentaires éventuelles
- pour négocier et souscrire tous prêts bancaires auprès de tous établissements en vue du financement de l'acquisition ci-dessus aux taux et conditions les meilleures pour la société
- pour concéder toutes garanties et hypothèques dans le cadre dudit financement
- pour accepter toute avance financière de ses associés et l'ouverture en leur nom d'un compte courant d'associé

Fait à PONTARLIER, le 19.03.2025
en 4 originaux dont un pour être déposé au siège social et les autres pour l'exécution des formalités.

Agathe HENRIET SCHWERDOFFER

[redacted]

Randall SCHWERDORFFER