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: 08C99929-BC12-8603-830E-CD49B7962AA8

ABADAKOR

Société civile immobilière au capital de 100 euros
Siège social : 9 Rue Pasteur – 42270 SAINT-PRIEST EN JAREZ

STATUTS CONSTITUTIFS

Les soussignés conviennent de signer les présents statuts de manière électronique, conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par l'intermédiaire de DocuSign.

Docusign Envelope ID: 08C99929-BC12-8603-830E-CD49B7962AA8

LES SOUSSIGNES :

- **Madame Caroline LEPRETRE,**
  née le [redacted] à [redacted]
  de nationalité [redacted]
  liée par un pacte civil de solidarité sous le régime de l'indivision avec Monsieur Michel DELPORTE,

- **Monsieur Michel DELPORTE,**
  né le [redacted] à [redacted]
  de nationalité [redacted]
  lié par un pacte civil de solidarité sous le régime de l'indivision avec Madame Caroline LEPRETRE,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils ont convenu de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

Docusign Envelope ID: 08C99929-BC12-8603-830E-CD49B7962AA8

TITRE PREMIER. FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE - DUREE

ARTICLE 1. FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2. OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition, par voie d'achat, d'échange, d'apport, construction ou autrement, de tous immeubles bâtis et non-bâtis ;

- La réfection, la rénovation générale, la réhabilitation d'immeubles anciens ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination, le tout soit directement, soit par sous-traitance ;

- L'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, d'immeubles ou fractions d'immeubles quelle que soit leur destination dont elle deviendra propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport, construction, ou toute autre forme juridique quelconque ;

- La mise à disposition de tout ou partie des immeubles au bénéfice de ses associés et/ou la location de tout ou partie des immeubles de la Société ;

- L'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêt ou facilités de caisse, avec ou sans garantie hypothécaire destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la Société ;

- Le cas échéant, la vente, l'échange, l'apport et l'arbitrage, de tout ou partie des éléments immobiliers et mobiliers du patrimoine de la société.

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

ARTICLE 3. DENOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale :

« **ABADAKOR** »

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

Docusign Envelope ID: 08C99929-BC12-8603-830E-CD49B7962AA8

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

ARTICLE 4. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

« **9 Rue Pasteur – 42270 SAINT-PRIEST EN JAREZ** »

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

ARTICLE 5. DUREE

La durée de la Société est fixée à **QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) ANNEES** à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II. APPORTS - CAPITAL SOCIAL - MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6. APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire :

1) **Madame Caroline LEPRETRE**, la somme de ..... 99 euros

2) **Monsieur Michel DELPORTE,** la somme de..... 1 euro

Soit au total la somme de CENT EUROS (100 €), laquelle somme sera versée dans la caisse sociale au fur et à mesure des besoins de la Société et sur simple appel de la gérance.

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à **CENT (100) EUROS**.

Il est divisé en cent (100) PARTS d'UN (1) EURO de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, comme suit :

Docusign Envelope ID: 08C99929-BC12-8603-830E-CD49B7962AA8

1) **Madame Caroline LEPRETRE** ..... 99 parts
Numérotées de 1 à 99

2) **Monsieur Michel DELPORTE** ..... 1 part
Numérotée 100

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les CENT (100) PARTS SOCIALES présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

En cas de cession, de transmission ou de toute autre opération modifiant la répartition des parts sociales, le gérant a tous pouvoirs pour mettre à jour le présent article en conséquence, certifier conformes les statuts ainsi modifiés et procéder à leur dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés, ainsi qu'à toutes autres formalités de publicité requises.

ARTICLE 8. SITUATION DES ASSOCIES LIES PAR UN PACTE CIVIL DE SOLIDARITE

Madame Caroline LEPRETRE et Monsieur Michel DELPORTE déclarent être liés par un pacte civil de solidarité sous le régime de l'indivision prévu à l'article 515-5-1 du Code civil.

Ils déclarent que leurs apports proviennent de deniers indivis. Les parts sociales souscrites par chacun d'eux sont en conséquence réputées leur appartenir indivisément par moitié.

Chacun des partenaires déclare n'avoir pas l'intention d'être personnellement associé au titre des parts sociales souscrites par l'autre et renonce, en conséquence, à revendiquer la qualité d'associé à raison de ces parts, ses droits indivis ne portant que sur leur valeur. En tant que de besoin, et par dérogation à l'article 1844, alinéa 2, du Code civil, comme le permet son dernier alinéa, les droits attachés à ces parts sont exercés à l'égard de la Société par le seul partenaire au nom duquel elles sont inscrites à l'article 7, sans désignation d'un mandataire commun et sans préjudice du droit de chaque partenaire de participer aux décisions collectives. Les paiements faits par la Société à ce partenaire sont libératoires.

Ces stipulations sont sans incidence sur les droits des partenaires sur la valeur des parts et sur leurs fruits, qui sont réglés entre eux selon les règles de l'indivision. Elles s'appliquent jusqu'au partage de l'indivision.

ARTICLE 9. MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

9.1 Le capital social peut, sur décision collective extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

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

Docusign Envelope ID: 08C99929-BC12-8603-830E-CD49B7962AA8

TITRE III. PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 10. REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

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

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

ARTICLE 11. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

11.1 Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

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

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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

11.2 Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

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

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

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

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

11.3 Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

Docusign Envelope ID: 08C99929-BC12-8603-830E-CD49B7962AA8

ARTICLE 12. INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

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

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

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le titulaire du droit de vote. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, pour les autres décisions, le nu-propriétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

ARTICLE 13. COMPTES COURANTS

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

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

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

ARTICLE 14. CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

14.1 Cession entre vifs

Toute cession de parts doit être constatée par écrit. Lorsque la Société est à prépondérance immobilière au sens du 2° du I de l'article 726 du Code général des impôts, la cession doit, à peine de nullité, être constatée, conformément à l'article 1865-1 du Code civil, par acte authentique, par acte sous signature privée contresigné par avocat ou, lorsqu'il y est légalement habilité, par acte sous signature privée rédigé par un expert-comptable.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par acte de commissaire de justice ou être acceptée par elle dans un acte notarié ou faire l'objet d'un transfert sur les registres de la Société.

Docusign Envelope ID: 08C99929-BC12-8603-830E-CD49B7962AA8

La cession n'est en outre opposable aux tiers qu'après le dépôt des statuts modifiés, certifiés conformes par le gérant, en annexe au registre du commerce et des sociétés, selon les modalités légales et réglementaires en vigueur.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent en outre, pour être valables, avoir acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, conformément à l'article 1861 du Code civil.

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

Cependant, les cessions de parts sociales entre associés sont libres.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

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

L'assemblée statue dans le mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans la quinzaine.

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

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à la majorité des deux tiers du capital social. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

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

Docusign Envelope ID: 08C99929-BC12-8603-830E-CD49B7962AA8

14.2 Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

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

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

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

14.3 Transmissions des parts sociales autres que les cessions

14.3.1 Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires, sous réserve de l'agrément de ceux-ci par les associés donné dans les conditions ci-dessus. Toutefois, sont dispensés d'agrément et deviennent associés de plein droit le conjoint survivant, le partenaire survivant lié au défunt par un pacte civil de solidarité, ainsi que les descendants du défunt, qu'ils recueillent la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales, en qualité d'héritier ou de légataire, ou par l'effet d'une attribution consécutive au partage de la succession ou à la liquidation de l'indivision ayant existé entre les partenaires.

Par ailleurs, lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'avec l'agrément des autres associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

14.3.2 Donation - Dissolution de communauté ou de pacte civil de solidarité du vidant de l'associé

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

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

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

Docusign Envelope ID: 08C99929-BC12-8603-830E-CD49B7962AA8

14.3.3 Autres transmissions entre vifs

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

ARTICLE 15. RETRAIT D'UN ASSOCIE

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

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 16. NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous signature privée signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La 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.

Docusign Envelope ID: 08C99929-BC12-8603-830E-CD49B7962AA8

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V. GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 17. GERANCE

17.1 Désignation - Démission - Révocation

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Le ou les premiers gérants seront désignés aux termes des présents statuts.

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

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

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

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

Au cas où la gérance deviendrait vacante, pour quelque cause que ce soit, il pourra être procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le délai d'un mois de la vacance.

Passé ce délai tout associé peut demander au président du tribunal judiciaire statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

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

17.2 Pouvoirs

Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société et réaliser toutes opérations entrant dans l'objet social sans avoir l'accord des associés. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Docusign Envelope ID: 08C99929-BC12-8603-830E-CD49B7962AA8

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, la gérance ne pourra sans y avoir été autorisée au préalable par une décision extraordinaire des associés :

(i) acheter, vendre ou échanger tous immeubles,
(ii) acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
(iii) contracter tous emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque,
(iv) consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux,
(v) engager toutes dépenses constituant des immobilisations, telles que l'achat de matériel ou la commande de travaux d'agencement,
(vi) engager toute dépense en dehors du cours normal des affaires,
(vii) engager tout personnel au sein de la Société.

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

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

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

17.3 Responsabilité

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 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.

17.4 Rémunération

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

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

ARTICLE 18. DECISIONS COLLECTIVES

18.1 Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

Docusign Envelope ID: 08C99929-BC12-8603-830E-CD49B7962AA8

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

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la Société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme, sous réserve des cas où la loi ou les présents statuts exigent l'unanimité.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des deux tiers du capital social.

18.1.2 Sont de nature ordinaire, toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la Société au cours de l'année civile écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues,
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

18.2 Modalités

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

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

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

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

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

Docusign Envelope ID: 08C99929-BC12-8603-830E-CD49B7962AA8

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

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint ou son partenaire de PACS ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 19. <u>EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX</u>

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

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2026.

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

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

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Docusign Envelope ID: 08C99929-BC12-8603-830E-CD49B7962AA8

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

ARTICLE 20. AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

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

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

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

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

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

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 21. TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en société par actions simplifiée, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

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

ARTICLE 22. DISSOLUTION

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

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Docusign Envelope ID: 08C99929-BC12-8603-830E-CD49B7962AA8

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

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

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

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

ARTICLE 23. LIQUIDATION

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

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

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, par décision collective ordinaire ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

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

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

Docusign Envelope ID: 08C99929-BC12-8603-830E-CD49B7962AA8

TITRE VII. DIVERS

ARTICLE 24. NOMINATION DE LA GERANCE

Le premier gérant de la Société, nommé pour une durée indéterminée aux termes des présents statuts, est :

- **Madame Caroline LEPRETRE,**
  Née le [redacted] à [redacted]
  de nationalité [redacted]

Madame Caroline LEPRETRE accepte les fonctions de gérant et déclare n'être atteinte d'aucune incompatibilité ni aucune interdiction susceptible d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

ARTICLE 25. CONTESTATIONS

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

ARTICLE 26. REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE - PUBLICITE - POUVOIRS

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

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

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

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

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

- signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social,
- effectuer toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et de la déclaration auprès du Registre des bénéficiaires effectifs,
- à cet effet, signer tous actes et pièces, acquitter tous droits et frais, et plus généralement faire tout ce qui sera nécessaire afin de donner à la Société présentement constituée son existence légale en accomplissant toutes autres formalités prescrites par la loi.

Docusign Envelope ID: 08C99929-BC12-8603-830E-CD49B7962AA8

ARTICLE 27. SIGNATURE ELECTRONIQUE

A titre de convention de preuve, il est convenu que le présent acte est signé sur support électronique conformément à la réglementation européenne et française en vigueur, en particulier les articles 1366 et suivants du Code civil.

A cet effet, le présent acte est signé grâce à la plateforme DocuSign (i) permettant la remise d'un exemplaire numérique de l'acte à chacune des parties signataires et (ii) garantissant que le présent acte est établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité et que la signature électronique utilisée consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache. Les présentes feront foi de l'écriture et de la signature des parties, tant à leur égard qu'à celui de leurs héritiers ou ayants cause.

Les présents statuts ont été signés par les Parties (ou par leurs représentants dûment autorisés) à la date indiquée en dernière page des présentes.

Signatures :

Signés électroniquement, le 20 octobre 2026

Signé par :
CAROLINE LEPRETRE
9BB98BC7669F4EE...

Madame Caroline LEPRETRE
Associée
Bon pour acceptation des fonctions de gérant

Signé par :
Michel DELPORTE
E8509A4FCB1C4F3...

Monsieur Michel DELPORTE
Associé

Docusign Envelope ID: 08C99929-BC12-8603-830E-CD49B7962AA8

ABADAKOR

Société civile immobilière au capital de 100 euros
Siège social : 9 Rue Pasteur – 42270 SAINT-PRIEST EN JAREZ

ANNEXE

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE
DE LA SOCIETE EN FORMATION
AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- Toutes démarches dans le cadre de l'objet social,
- Dépenses et investissements effectués pour le compte de la société en formation,
- Et plus généralement tous actes et frais entrant dans le cadre de la réalisation de l'objet social de la société.

Cet état sera annexé aux statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.