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: D66C7254-E253-4906-98E5-C64A16344BA8

A&C IMMO 19
Société Civile immobilière
Au capital de 1 000 EUROS
Siège social 32 Rue Alexis Jaubert - 19100 BRIVE-LA-GAILLARDE
Société en cours de constitution

STATUTS

Paraphes

C. VALY Paraphe	*A. FOURNIAL* Paraphe

Docusign Envelope ID: D66C7254-E253-4906-98E5-C64A16344BA8

LES SOUSSIGNES :

AF GROUP 19
Société par actions simplifiée au capital de 450 000 euros
Siège social : 32 Rue Alexis Jaubert - 19100 BRIVE-LA-GAILLARDE
Société immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BRIVE sous le numéro 938 879 038
Représentée par la Présidente, Audrey FOURNIAL ayant tous pouvoirs,

Monsieur Christophe Gérard Daniel VALY,
Demeurant [redacted]
Né le [redacted] à [redacted]
[redacted] avec madame Audrey FOURNIAL sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage reçu par Me Béatrice FABRE, Notaire, le 15 juin 2018 conclu préalablement à leur union célébrée le 30/06/2018 à la Mairie de BRIVE. Ledit régime non modifié depuis, ainsi déclaré.
Résident au sens de la réglementation fiscale

ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE QU'ILS ONT CONVENU DE CONSTITUER ENTRE EUX ET AVEC TOUTE AUTRE PERSONNE QUI VIENDRAIT ULTERIEUREMENT A ACQUERIR LA QUALITE D'ASSOCIE

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** régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil et par les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La Société a pour objet :

- L'acquisition d'immeubles ou de terrains,
- L'acquisition de terrains en vue d'y édifier un ou plusieurs bâtiments,
- L'entretien et éventuellement l'aménagement de ces biens,
- L'acquisition, la prise à bail, la gestion, l'administration et l'exploitation par bail, location à des professionnels ou des particuliers, ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis, meublés ou non,
- Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société,
- L'emprunt de tous les fonds nécessaires à la réalisation de ces objets,
- La conclusion de tout crédit ou crédit-bail immobilier,
- 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.

Paraphes

C. VALY	*A. FOURNIAL*
	

Docusign Envelope ID: D66C7254-E253-4906-98E5-C64A16344BA8

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : **A&C IMMO 19**

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.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **32 Rue Alexis Jaubert - 19100 BRIVE-LA-GAILLARDE**

Il peut être transféré en tout autre endroit par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

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

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital de la Société est constitué par les apports en numéraires suivants :

- **AF GROUP 19** fait apport de la somme de **CINQ CENT DIX EUROS (510 €)**
- **Monsieur Christophe VALY** fait apport de la somme de **QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (490 €)**

Laquelle somme de MILLE EUROS (1 000 €) sera libérée par les associés sur appel de fonds de la gérance.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE EUROS (1 000 €).**

Il est divisé en **CENT (100) parts de DIX EUROS (10 €)** chacune, numérotées de 1 à 100, entièrement souscrites et libérées.

Ces parts sont attribuées aux associés en rémunération de leurs apports respectifs, savoir :

- **AF GROUP 19**

A concurrence de 51 parts sociales,
Numérotées de 1 à 51, ci 51 parts

Paraphes

C. VALY	*A. FOURNIAL*
Paraphe	Paraphe

Docusign Envelope ID: D66C7254-E253-4906-98E5-C64A16344BA8

- **Monsieur Christophe VALY**

A concurrence de 49 parts sociales,
Numérotées de 52 à 100, ci 49 parts

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL :
CENT PARTS SOCIALES, CI 100 parts

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale 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.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées à l'article 13 « Cession et transmission des parts sociales » ci-après.

Toute augmentation de capital par attribution de parts gratuites peut être réalisée nonobstant l'existence de rompus. Les associés qui ne disposent pas d'un nombre suffisant de droits d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle feront leur affaire personnelle de toute acquisition ou de toute cession de droits.

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

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé, sous réserve de l'agrément du cessionnaire, dans les conditions prévues par l'article 'Cession et transmission des parts sociales' des présents statuts.

Tout associé peut également renoncer individuellement à son droit préférentiel de souscription, soit en avisant la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à l'exercer, soit en souscrivant un nombre de parts inférieur au nombre de parts qu'il aurait pu souscrire.

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

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

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

Docusign Envelope ID: D66C7254-E253-4906-98E5-C64A16344BA8

Le droit préférentiel de souscription institué ci-dessus sera exercé dans les formes et les délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits puisse être inférieur à 30 jours.

Les apports en nature ou en numéraire émanant de tiers étrangers à la société seront soumis à l'agrément de la collectivité des associés dans les conditions prévues pour les cessions de parts sociales. A défaut d'agrément l'augmentation de capital ne sera pas réalisée.

2. Le capital social pourra également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, pour quelque cause que ce soit, 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. La réduction du capital ne devra pas porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE 9 - 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 un acte sous seing privé conclu entre l'associé et la Société.

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

1. Chaque associé titulaire de parts sociales a droit à une fraction des bénéfices et du boni de liquidation proportionnelle au nombre de parts qu'il possède dans cette société. Et il a droit de participer à la vie de la société en participant aux assemblées générales.

2. 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.

Les actions contre les associés non liquidateurs ou leurs héritiers ou ayants droit se prescrivent par cinq ans à compter du jour de la dissolution de la société.

Paraphes

C. VALY	*A. FOURNIAL*
Paraphe CV	Paraphe AF

Docusign Envelope ID: D66C7254-E253-4906-98E5-C64A16344BA8

3. 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.

ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. 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.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, pour les décisions extraordinaires et à l'usufruitier pour les décisions ordinaires.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

Toutes communications faites par la société seront adressées à l'usufruitier, sauf convention contraire entre les intéressés dûment signifiées à la société.

Si une part sociale appartient à plusieurs usufruitiers ou à plusieurs nus propriétaires, les usufruitiers ou les nus propriétaires concernés devront pour exercer leur droit de vote se faire représenter par un mandataire dans les conditions fixées ci-dessus.

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

13.1. - Toute cession de parts sociales doit faire l'objet d'un acte notarié ou sous seing privé et être signifiée à la société selon les formes de l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers, qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Si deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine, autrement que par le décès du cédant.

Pour être opposable aux tiers, un exemplaire des statuts modifiés devra en outre avoir été déposé au Greffe du Tribunal de commerce, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés aux termes de l'Ordonnance n°2014-863 du 31 Juillet 2014.

13.2. – Toute cession de parts sociales, à titre onéreux ou gratuit, doit recevoir au préalable un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties entre associés ou au profit du conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

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

Docusign Envelope ID: D66C7254-E253-4906-98E5-C64A16344BA8

Le cédant prend part au vote et ses voix sont prises en compte pour le calcul de la majorité, toutefois les héritiers ou ayant droit d'un associé ne peuvent prendre part au vote et dans ce cas les voix de leur auteur ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

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 les deux 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 les quinze jours. La décision des associés ne sera pas motivée.

Si la cession de parts sociales est agréée, elle devra être régularisée avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la notification de l'agrément. Passé ce délai, et à défaut de régularisation, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession projetée.

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 dans les conditions ci-dessus fixées. 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 du 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 par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du Tribunal Judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de six 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, statuant à la majorité requise pour les assemblées générales Extraordinaires, 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.

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.

Docusign Envelope ID: D66C7254-E253-4906-98E5-C64A16344BA8

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 de la majorité des associés requise pour les assemblées générales 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.
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 soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions susrelatées.

13.3. – Dissolution de communauté du vivant de l'associé

En cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé, est soumise au consentement de la majorité requise pour les assemblées générales Extraordinaires, dans les conditions ci-dessus.

ARTICLE 14 – NANTISSEMENT DE PARTS SOCIALES

1 - Règles de forme
Tout nantissement de parts sociales doit être constaté dans un acte authentique ou sous seing privé. Il devra être accepté par la société dans un acte authentique ou signifié à cette dernière par acte extrajudiciaire.
De même tout acte contenant subrogation dans le nantissement doit être signifié à la société par acte extrajudiciaire ou accepté par elle dans un acte notarié.

2 - Réalisation des parts nanties
En cas de réalisation du gage, l'adjudicataire des parts, s'il n'a pas la qualité d'associé, devra préalablement être agréé par la société dans les conditions fixées à l'article 13 ci-dessus. A cet effet, la mise en vente des parts devra être notifiée à la société et aux associés. Cette notification devra être faite, un mois avant la date de la mise en vente, par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire et elle devra contenir la date de mise en vente. Pendant ce délai, les associés pourront décider soit de dissoudre la société, soit d'acquérir les parts dans les conditions fixées ci-dessus.
A défaut d'une telle décision les associés ou la société pourront se substituer à l'adjudicataire. Si les associés n'exercent pas cette faculté, dans un délai de QUINZE (15) jours à compter de la vente, l'adjudicataire sera réputé agréé et il deviendra de plein droit associé.

3 - Autres réalisations forcées
Tout autre cas de réalisation forcée devra être notifié sous les mêmes conditions de forme et de délai que celles énoncées sous le paragraphe précédent. Les associés pourront, dans le délai d'un mois décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les mêmes conditions que celles

Docusign Envelope ID: D66C7254-E253-4906-98E5-C64A16344BA8

énoncées ci-dessus. De même si la vente a lieu, les associés, ou la société pourront exercer la faculté de substitution prévue ci-dessus, dans le même délai de QUINZE (15) jours. A défaut, le cessionnaire des parts sera réputé agréé.

ARTICLE 15 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

1 - Retrait

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 trois mois avant la date d'effet.

Ce droit ne pourra être exercé qu'après décision collective extraordinaire des associés. Pour le calcul de cette majorité, il sera tenu compte de l'associé retrayant et de ses parts sociales.

La décision collective devra intervenir dans un délai d'un mois à compter de la demande de retrait.

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. Les frais et honoraires de l'expert seront supportés par l'associé retrayant.

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.

2 - Décès

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais se poursuit entre les associés survivants. Les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, et, éventuellement, son conjoint survivant devront solliciter l'agrément des associés dans les conditions prévues à l'article 13 « Cession et transmission des parts sociales ».

Ils doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit pour la gérance d'exiger, de tout notaire, la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

ARTICLE 16 – GERANCE – NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

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 des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, nommés ou non dans les statuts.

Docusign Envelope ID: D66C7254-E253-4906-98E5-C64A16344BA8

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. La révocation du gérant, pour quelque motif que ce soit, ne donnera lieu à aucune indemnité. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle 30 (TRENTE) jours avant la cessation de leurs fonctions. La démission n'est recevable, en tout état de cause – si le gérant est unique- qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

En cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, il pourra se prévaloir de tous les droits attachés à sa qualité d'associé et, notamment de celui de demander son retrait dans les conditions énoncées aux présents statuts. La révocation du gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

Un nouveau gérant devra être nommé par la collectivité des associés convoquée d'urgence par le gérant démissionnaire - s'il est unique - ou à défaut et dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à cet effet, à la requête de l'associé le plus diligent. Si la société se trouve dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé pourra saisir le tribunal compétent à l'effet de faire prononcer la dissolution de la société.

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

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou la cessation des fonctions d'un gérant dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

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

ARTICLE 17 – POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports entre associés, le gérant peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société sauf disposition contraire de la décision qui le nomme.

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, sous sa responsabilité, conférer une délégation de pouvoirs pour une opération déterminée.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention « **Pour la société A&C IMMO 19** » complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

Docusign Envelope ID: D66C7254-E253-4906-98E5-C64A16344BA8

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.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision 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

Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte notarié ou sous seings privés. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut procéder à la convocation ou la consultation, sans que les autres puissent s'y opposer.
Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Elles sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet la modification des statuts, l'agrément d'un nouvel associé et le retrait d'un associé.
Elles sont qualifiées d'ordinaires dans tous les autres cas.

Les décisions ordinaires ne peuvent être valablement adoptées que si les associés présents ou représentés possèdent au moins la moitié des parts sociales.
A défaut d'avoir atteint ce quorum, une deuxième assemblée doit être convoquée dans les deux mois de la première assemblée, le quorum requis est alors le quart des parts sociales.

Les décisions ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés présents ou représentés détenant plus de la moitié des parts sociales.

Si, en raison d'absence ou d'abstention d'associés, cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation, et sauf s'il s'agit de délibérer sur la nomination ou la révocation du gérant, les associés sont consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la proportion du capital représenté, mais ces décisions ne peuvent porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement adoptées que si les associés présents ou représentés possèdent au moins les deux tiers des parts sociales.

Docusign Envelope ID: D66C7254-E253-4906-98E5-C64A16344BA8

A défaut d'avoir atteint ce quorum, une deuxième assemblée doit être convoquée dans les deux mois de la première assemblée, le quorum requis est alors la moitié des parts sociales.

Les décisions extraordinaires sont décidées à la majorité des trois quarts des parts sociales détenues par les associés présents ou représentés.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.
Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Les associés sont convoqués aux assemblées par la gérance au moyen d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion.
Le gérant peut aussi remettre la convocation en main propre contre récépissé ou y procéder par moyen électronique.
De même, la convocation peut être verbale et l'assemblée peut être réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.
Dans ce cas, la convocation orale ou par tout autre moyen ne pourra être contestée.

L'ordre du jour sera considéré connu dans la situation décrite ci-dessus.
Tout associé peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation.
La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement.
L'assemblée ne pourra délibérer que sur les questions figurant à l'ordre du jour. Toutefois, si tous les associés sont présents, une question ne figurant pas à l'ordre du jour pourra y être évoquée, à condition cependant, que tous les associés l'acceptent.

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 ne peut se faire représenter aux assemblées que par un autre associé justifiant de son pouvoir. Les représentants légaux d'associés incapables participent au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés. En tout état de cause, toute personne agissant en qualité de mandataire d'un associé devra justifier de ses pouvoirs en produisant un mandat écrit entre les mains du bureau ou, à défaut, entre celles du Président de l'Assemblée.

L'Assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Elle est présidée par le gérant ou, si celui-ci 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 sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé 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.

Paraphes

C. VALY	*A. FOURNIAL*
Paraphe	Paraphe

Docusign Envelope ID: D66C7254-E253-4906-98E5-C64A16344BA8

Si la décision collective résulte de la signature par tous les associés ou de leur mandataire d'un acte sous seings privés ou d'un acte notarié, il en sera fait mention sur un procès-verbal établi par le ou les gérants et contenant les mentions suivantes : Nature, objet de l'acte et signataires de l'acte. Un exemplaire de l'acte ou une copie authentique demeurera annexé à ce procès-verbal.

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

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

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 2025.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national 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 qu'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.

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.

Les comptes sont soumis à l'approbation des associés, (en assemblée ou par consultation écrite), dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

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 tous 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.

Docusign Envelope ID: D66C7254-E253-4906-98E5-C64A16344BA8

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

ARTICLE 21 – IMPOSITION – OPTION A L'IMPÔT SUR LES SOCIETES

La société civile relève, en principe, de l'impôt sur le revenu et des plus-values immobilières des particuliers.
Toutefois, la société opte expressément dans ses statuts, pour le régime de l'impôt sur les sociétés prévu par les articles 206 et 239 du Code général des impôts. Cette option ainsi exercée est irrévocable.

ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. 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 23 - DISSOLUTION

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.
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.

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.

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, 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.

Docusign Envelope ID: D66C7254-E253-4906-98E5-C64A16344BA8

ARTICLE 24 - 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, à la majorité simple des voix ; 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.

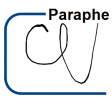
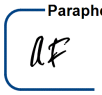
ARTICLE 25 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir 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 – PERSONNALITE MORALE - PUBLICITE – POUVOIRS - ACTES ACCOMPLIS AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

Personnalité morale - Publicité – Pouvoirs
La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.
Jusqu'à cette date, les rapports entre associés seront régis par ce contrat de société et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations. Toutes les dispositions de ce contrat seront applicables immédiatement dans les rapports entre associés. Toutefois, tout acte ayant pour objet ou pour effet de modifier le contenu de ces statuts devra être soumis à l'accord unanime des associés tant que la société n'est pas immatriculée.

Paraphes

C. VALY	*A. FOURNIAL*
Paraphe 	Paraphe 

Docusign Envelope ID: D66C7254-E253-4906-98E5-C64A16344BA8

Actes accomplis avant la signature des statuts
Les personnes qui agiront au nom de la société en formation, avant l'intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.
L'immatriculation de cette société entraînera reprise de ces actes qui seront alors, censés avoir été souscrits dès l'origine par la société.

ARTICLE 27 – APPLICATION DES STATUTS

1 - Les présents statuts ont été établis en conformité avec la législation en vigueur lors de leur signature.
Toute modification ultérieure de cette législation, à moins qu'il n'en soit disposé autrement, laissera subsister l'application, à titre conventionnel, desdits statuts.

2 - Lorsque pour une formalité donnée, il est fait référence à l'acte extrajudiciaire ou à la lettre recommandée AR, cela doit s'entendre, en tant que de besoin, du recours à l'un des deux procédés considérés, dans un pays donné, comme présentant le plus de garantie pour porter une information à la connaissance de son destinataire.

ARTICLE 28 – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société, portés au compte des frais généraux et amortis dans la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfice.

ARTICLE 29– APPORTS - INTERVENTION

Aucun associé n'étant [redacted] les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil n'ont pas trouvé application.

*
* *

Fait le 07-janv.-25

Les présents statuts sont signés par chacun des signataires visés ci-après par le biais du service de signature électronique mis en place par DocuSign, chacun des signataires s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite.

[redacted]

AF GROUP 19

[redacted]

Monsieur Christophe VALY

Paraphes

C. VALY	*A. FOURNIAL*
[redacted]	[redacted]