

RCS : ROUEN
Code greffe : 7608

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de ROUEN atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2014 B 00725
Numéro SIREN : 803 291 962
Nom ou dénomination : ODYSSEE IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 02/05/2018 sous le numéro de dépôt 5696

ODYSSEE IMMOBILIER
Société à responsabilité limitée
au capital de 515 000 euros
Siège social : 65 Rue Reine des Bois
76230 BOIS GUILLAUME
803 291 962 RCS ROUEN

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE - ROUEN

Annexe n°16



PROCES-VERBAL DES DECISIONS
DE L'ASSOCIEE UNIQUE DU 1^{ER} FEVRIER 2018

L'an deux mille dix huit,
Le 1^{er} Février,
A 15.30 heures,

La société ODYSSEE & CIE, Société à responsabilité limitée au capital de 5 420 000 euros, ayant son siège social 107 Allée François Mitterrand 76100 ROUEN, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro RCS ROUEN 534 053 624, représentée par Monsieur Edouard LAUBIES en sa qualité de cogérant,

Propriétaire de la totalité des 51500 parts sociales de 10 euros composant le capital social de la société ODYSSEE IMMOBILIER,

Associée unique de ladite Société,

En présence de Monsieur Marc LAUBIES, cogérant,

Après avoir pris connaissance du rapport de la gérance,

A pris les décisions suivantes relatives :

- au transfert du siège social et à la modification corrélative de l'article 4 des statuts,
- aux pouvoirs à conférer en vue des formalités.

PREMIERE DECISION

L'associée unique décide de transférer le siège social du 65 Rue Reine des Bois, 76230 BOIS GUILLAUME au 107 Allée François Mitterrand 76100 ROUEN à compter du 1^{er} Février 2018 et, en conséquence, de modifier l'article 4 des statuts, dont la rédaction est désormais la suivante :

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL.

"Le siège social est fixé : 107 Allée François Mitterrand 76100 ROUEN."

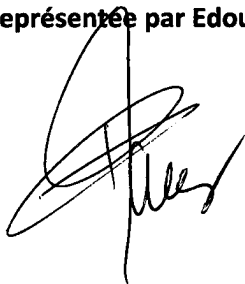
Le reste de l'article demeure inchangé.

DEUXIEME DECISION

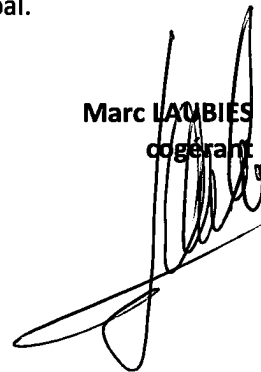
L'associée unique donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

De tout ce que dessus, l'associée unique a dressé et signé le présent procès-verbal.

ODYSSEE & CIE
Représentée par Edouard LAUBIES

A stylized, handwritten signature in black ink, likely belonging to Edouard LAUBIES.

Marc LAUBIES
co-gérant

A stylized, handwritten signature in black ink, likely belonging to Marc LAUBIES.A small, stylized handwritten mark or signature in black ink, located at the bottom right of the page.

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE - ROUEN
A. 15.11.18



ODYSSEE IMMOBILIER

**Société à responsabilité limitée
au capital de 515 000 euros**

**Siège social : 107 Allée François Mitterrand
76100 ROUEN**

803 291 962 RCS ROUEN

STATUTS

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - Forme	3
ARTICLE 2 - Objet	3
ARTICLE 3 - Dénomination	3
ARTICLE 4 - Siège Social	4
ARTICLE 5 - Durée	4
ARTICLE 6 - Apports - Formation du Capital.....	4
ARTICLE 7 - Capital	4
ARTICLE 8 - Modifications du capital	4
ARTICLE 9 - Parts sociales	4
ARTICLE 10 - Cession, transmission et location des parts	5
ARTICLE 11 - Décès, incapacité ou faillite de l'associé	5
ARTICLE 12 - Gérance	5
ARTICLE 13 - Conventions entre la société et son associé ou gérant	6
ARTICLE 14 - Décisions de l'associé	6
ARTICLE 15 - Droit de communication de l'associé	7
ARTICLE 16 - Comptes courants	7
ARTICLE 17 - Année sociale - Inventaire.....	7
ARTICLE 18 - Affectation et répartition des bénéfices	7
ARTICLE 19 - Dissolution - liquidation	8
ARTICLE 20 - Contestations	8
ARTICLE 21 - Perte du caractère unipersonnel de la société	8
ARTICLE 22 - Modifications du capital	8
ARTICLE 23 - Parts sociales	9
ARTICLE 24 - Transmissions des parts.....	9
ARTICLE 25 - Gérance	11
ARTICLE 26 - Décisions collectives	12
ARTICLE 27 - Affectation et répartition des bénéfices	13
ARTICLE 28 - Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social.....	13
ARTICLE 29 - Dissolution - Liquidation.....	13
ARTICLE 30 - Retour du caractère unipersonnel	13

LE SOUSSIGNE

La société ODYSSEE & CIE, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 5.420.000 euros, ayant son siège social à BOIS GUILLAUME (76230) -65 rue Reine des Bois, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de ROUEN sous le numéro 534.053.624, représenté par Messieurs Marc et Edouard LAUBIES, agissant en qualité de co-gérants dûment habilité à l'effet des présentes par les statuts.

a établi ainsi qu'il suit, les statuts de la présente société à responsabilité limitée qu'il a décidé d'instituer :

ARTICLE 1 - Forme

Il est institué unilatéralement une société à responsabilité limitée, régie par la législation française, notamment par les articles L.223-1 et suivants du Code de Commerce, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - Objet

La société a pour objet, en France et dans tous pays :

L'activité de promotion immobilière et de marchand de biens, de lotisseur ;

La prise de participation dans des sociétés immobilières et le lancement de programme immobilier ;

L'acquisition, l'exploitation par bail ou autrement et la cession éventuelle de tous immeubles, biens et droits immobiliers, l'édification de toutes constructions ainsi que la réfection et l'aménagement de celles existantes, et principalement, la location habituelle à titre professionnel ou non professionnel desdits locaux ;

Et, plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement ;

La participation de la Société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance.

ARTICLE 3 - Dénomination

La société est dénommée : « ODYSSEE IMMOBILIER »

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "Société à Responsabilité Limitée" ou des initiales "S.A.R.L." et de

l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 - Siège Social

Le siège de la société est fixé à : 107 Allée François Mitterrand 76100 ROUEN

Le transfert du siège social dans le même département ou dans un département limitrophe peut être décidé par la gérance, sous réserve de ratification par décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - Durée

La durée de la société est de quatre vingt dix neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 6 - Apports - Formation du Capital

Lors de la constitution de la Société, il a été fait apport de 15 000 euros représentant des apports en numéraire.

Suivant décision de l'associée unique en date du 22 décembre 2016, le capital social a été augmenté d'une somme de 500 000 euros, en numéraire, pour être porté à 515 000 euros.

ARTICLE 7 - Capital

Le capital social est fixé à CINQ CENT QUINZE MILLE euros (515 000 euros).

Il est divisé en 51 500 parts sociales de 10 euros chacune, entièrement libérées, attribuées en totalité à la société ODYSSEE & CIE, associée unique.

ARTICLE 8 - Modifications du capital

I - Le capital social peut être augmenté de toutes les manières autorisées par la loi, en vertu d'une décision de l'associé unique.

Si l'augmentation de capital est réalisée, soit en totalité, soit en partie, par voie d'apport en nature, la décision de l'associé unique constatant la réalisation de l'augmentation de capital et la modification corrélative des statuts doit contenir l'évaluation de l'apport en nature, au vu d'un rapport annexé à ladite décision et établi, sous sa responsabilité, par un commissaire aux apports désigné en justice sur requête du ou des gérants.

II - Le capital peut également être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, en vertu d'une décision de l'associé unique.

ARTICLE 9 - Parts sociales

I - Représentation des parts sociales

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

Le titre d'associé unique résulte exclusivement des présents statuts et des actes pouvant modifier le capital.

II - Droits et obligations attachés aux parts sociales

L'associé unique exerce tous les pouvoirs qui sont dévolus par la loi et les statuts à la collectivité des associés.

Sous réserve de sa responsabilité vis-à-vis des tiers, pendant cinq ans, en ce qui concerne la valeur attribuée aux apports en nature, l'associé unique ne supporte les pertes que jusqu'à concurrence de ses apports.

Les héritiers et créanciers de l'associé unique ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de l'associé unique.

A cet égard il est précisé que la liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales, que si ce conjoint est agréé par l'associé unique. A défaut d'agrément, les parts ainsi attribuées doivent être rachetées dans les conditions visées à l'article. Il en est de même, si, durant la communauté de biens existant entre l'associé unique et son conjoint ce dernier notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint associé unique, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil

ARTICLE 10 - Cession, transmission et location des parts

I - Toute cession ou location de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé.

Pour être opposable aux tiers, elle doit, en outre être déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

II - L'agrément du cessionnaire ou du locataire résulte de la signature de l'acte de cession ou de location par l'associé cédant ou bailleur.

III - En cas de nantissement de ses parts par l'associé unique, l'acte de nantissement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales nanties selon les dispositions de l'article 2078, alinéa 1er du Code Civil.

IV - En cas de décès de l'associé unique, la société continue de plein droit, entre ses ayants droit ou héritiers et, éventuellement, son conjoint survivant; en cas de dissolution de la communauté pouvant exister entre lui et son conjoint, la société continue de plein droit d'exister, soit avec un associé unique en cas d'attribution de la totalité des parts sociales à l'un des époux, soit avec deux associés en cas de partage des parts entre les époux.

ARTICLE 11 - Décès, incapacité ou faillite de l'associé

Le décès, l'incapacité, la mise en tutelle ou en curatelle, la faillite, la procédure de redressement et de liquidation judiciaire de l'associé unique n'entraîne pas la dissolution de la société, mais si l'un de ces événements se produit en la personne du gérant il emportera cessation de ses fonctions de gérant.

ARTICLE 12 - Gérance

I - La société est gérée et administrée, soit par l'associé unique, soit par un gérant personne physique, non associé, choisi par l'associé unique.

Le gérant est désigné par décision de l'associé unique. Toutefois le premier gérant est désigné, soit dans les statuts, soit par un acte séparé.

La durée des fonctions du gérant est fixée par l'acte ou la décision qui le nomme. Il est toujours rééligible.

Le gérant peut se démettre de ses fonctions, mais seulement en prévenant l'associé unique au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec avis de réception.

Il est révocable par décision de l'associé unique.

Le gérant peut recevoir, en rémunération de ses fonctions, un salaire fixé par décision de l'associé unique.

Il - Dans les rapports avec les tiers, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément à l'associé unique.

La société est engagée même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Dans ses rapports avec l'associé unique, le gérant non associé peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, il est convenu que le gérant ne peut, sans y être autorisé par une décision de l'associé unique, acheter, vendre ou échanger tous immeubles ou fonds de commerce, contracter des emprunts pour le compte de la société autres que les découverts normaux en banque, constituer une hypothèque sur les immeubles sociaux ou un nantissement sur le fonds de commerce, ou concourir à la fondation de toute société.

Le gérant peut, sous sa responsabilité, constituer des mandataires pour un ou plusieurs objets déterminés.

ARTICLE 13 - Conventions entre la société et son associé ou gérant

Sous réserve des interdictions légales, les conventions, autres que celles portant sur les opérations courantes conclues à des conditions normales, intervenues entre la société et son gérant, sont soumises aux formalités de contrôle et d'approbation par l'associé unique prescrites par la loi.

Toutefois, s'il n'existe pas de commissaire aux comptes, les conventions conclues par le gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'associé unique.

Les formalités s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou membre du conseil de surveillance, est simultanément gérant de la société à responsabilité limitée.

La procédure de contrôle n'est pas applicable aux conventions dans lesquelles est intéressé l'associé unique, même gérant, sous réserve de l'établissement d'un rapport par un commissaire aux comptes, s'il en existe un.

ARTICLE 14 - Décisions de l'associé

L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés par la loi ; il ne peut déléguer ses pouvoirs. Sa volonté s'exprime par des décisions lesquelles sont constatées par des procès-verbaux établis chronologiquement sur un registre, coté et paraphé dans les mêmes conditions que les registres d'assemblées, et signés par lui.

ARTICLE 15 - Droit de communication de l'associé

L'associé unique, s'il n'est pas gérant, peut, à toute époque, prendre par lui-même, au siège social, connaissance des documents prévus par la loi concernant les trois derniers exercices. A cette fin, il a la faculté de se faire assister d'un expert inscrit sur une des listes établies par les cours et tribunaux.

Il a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande, dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 16 - Comptes courants

Avec le consentement de la gérance, l'associé unique peut verser ou laisser en compte courant, dans la caisse de la société, les sommes nécessaires à celle-ci.

Ces sommes produisent ou non des intérêts et peuvent être utilisées dans les conditions que détermine la gérance.

Les intérêts sont portés aux frais généraux et peuvent être révisés chaque année.

Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et la société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, à condition que les remboursements se fassent d'abord sur le compte courant le plus élevé, ou en cas d'égalité, s'opèrent dans les mêmes proportions sur chaque compte.

L'associé ne peut effectuer des retraits sur les sommes ainsi déposées sans en avoir averti la gérance au moins trois mois à l'avance.

ARTICLE 17 - Année sociale - Inventaire

I - L'année sociale commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

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

La gérance procède, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires. Un état des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la société et un état des sûretés consenties par elle sont annexés au bilan.

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

III - L'associé unique approuve les comptes et l'affectation du résultat dans le délai de six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 18 - Affectation et répartition des bénéfices

Le bénéfice distribuable, constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et de la dotation à la réserve légale et augmenté des reports bénéficiaires, est à la disposition de l'associé unique qui, sur la proposition de la gérance, peut, en tout ou en partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, ou le distribuer à l'associé unique à titre de dividende.

ARTICLE 19 - Dissolution - liquidation**1) Dispositions applicables lorsque l'associé unique est une personne physique :**

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution décidée par l'associé unique personne physique pour quelque cause que ce soit, la société entre en liquidation.

Toutefois, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle a été publiée au registre du commerce et des sociétés.

La personnalité de la société subsiste, pour les besoins de sa liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci. La mention "société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer dans tous les actes et documents émanant de la société.

La liquidation est faite soit par l'associé unique en qualité de liquidateur, soit par un ou plusieurs liquidateurs non associés, nommés par l'associé unique.

La liquidation est effectuée conformément à la loi.

Le produit net de la liquidation est attribué à l'associé unique.

2) Dispositions applicables lorsque l'associé unique est une personne morale :

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution décidée par l'associé unique personne morale pour quelque cause que ce soit, la société n'entre pas en liquidation. La dissolution entraîne transmission universelle de patrimoine au profit de l'associé unique sauf la possibilité pour les créanciers sociaux de faire opposition à la dissolution dans les trente jours de la publication de celle-ci.

ARTICLE 20 - Contestations

Toutes contestations qui pourraient surgir, concernant l'interprétation ou l'exécution des statuts ou relativement aux affaires sociales, entre l'associé ou la société et la gérance ou les liquidateurs, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 21 - Perte du caractère unipersonnel de la société

L'existence de plusieurs associés entraîne la disparition du caractère unipersonnel de la société. Tel peut être le cas notamment en cas de cession partielle de parts sociales ou de survenance d'une indivision.

La réglementation propre aux sociétés à responsabilité limitée dont le capital est la propriété de plusieurs associés viendra dans ce cas immédiatement s'appliquer en complément des dispositions, non spécifiques à l'entreprise unipersonnelle, déjà visées ci-dessus.

DISPOSITIONS S'APPLIQUANT EN CAS DE PERTE DU CARACTERE UNIPERSONNEL**ARTICLE 22 - Modifications du capital**

Le capital social peut être augmenté ou réduit de toutes les manières autorisées par la loi, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

Les augmentations du capital par attribution de parts gratuites comme les réductions de capital par diminution de parts peuvent toujours être réalisées malgré l'existence de rompus.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation du capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaires de parts sociales en vertu de l'article 10 doit être agréée dans les conditions fixées audit article.

ARTICLE 23 - Parts sociales

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

Toute part sociale donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Sous réserve de leur responsabilité solidaire vis-à-vis des tiers, pendant cinq ans, en ce qui concerne la valeur attribuée aux apports en nature, les associés ne supportent les pertes que jusqu'à concurrence de leurs apports ; au-delà, tout appel de fonds est interdit.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé. Il en est de même de chaque nu-propriétaire.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé, s'il a été agréé. Il en est de même de chaque nu-propriétaire.

L'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée.

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un contrat de bail. En cas de location de parts sociales, le bailleur est considéré comme le nu-propriétaire et le locataire comme l'usufruitier. Toutefois, le bailleur dispose seul du droit de vote lors des assemblées statuant sur les modifications statutaires ou le changement de nationalité de la société.

ARTICLE 24 - Transmissions des parts

Transmission entre vifs

Les parts ne peuvent être transmises, à titre gratuit ou onéreux, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, ces majorités étant en outre déterminées compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant. Cette disposition s'applique non seulement aux transmissions entre vifs au profit de tiers étrangers à la Société mais également à celles intervenant entre ascendants, descendants et conjoints et entre associés.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, indiquant l'identité du cessionnaire proposé ainsi que le nombre de parts dont la cession est soumise à agrément. Dans le délai de huit jours de la notification qui lui a été faite, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession des parts sociales ou consulter les associés par écrit sur ledit projet. La décision de la société, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par la gérance au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession prévues à l'alinéa précédent, le consentement à la cession est réputé acquis. Si la société a refusé de consentir à la cession, le cédant peut, dans les huit jours de la notification du refus qui lui est faite, signifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception qu'il renonce à son projet de cession. A défaut de renonciation de sa part, les associés doivent, dans le délai de trois mois à compter du refus d'agrément, acquérir ou faire acquérir les parts à un prix fixé à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil. Ce délai de trois

mois peut être prolongé une seule fois, à la demande du gérant, par décision du président du tribunal de commerce statuant sur requête. Le prix est payé comptant, sauf convention contraire entre les parties. Si le cédant y consent, la société peut également, dans le même délai, racheter les parts au prix déterminé dans les conditions ci-dessus, en réduisant corrélativement son capital du montant de leur valeur nominale. Un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans, peut dans ce cas sur justification, être accordé à la société par ordonnance de référé rendue par le président du tribunal de commerce. Les sommes dues portent intérêt au taux légal.

Pour assurer l'exécution de l'une ou l'autre des solutions ci-dessus, la gérance doit notamment solliciter l'accord du cédant sur un éventuel rachat par la société, centraliser les demandes d'achat émanant des associés et les réduire éventuellement en proportion des droits de chacun d'eux dans le capital si leur total excède le nombre de parts cédées.

A l'expiration du délai imparti et éventuellement prorogé, lorsque aucune des solutions prévues n'est intervenue, l'associé peut réaliser la cession initialement projetée, si toutefois il détient ses parts sociales depuis au moins deux ans ou en a reçu la propriété par succession, liquidation de communauté de biens entre époux ou donation de son conjoint, d'un ascendant ou descendant; l'associé qui ne remplit aucune de ces conditions reste propriétaire de ses parts.

Dans tous les cas où les parts sont acquises par les associés ou les tiers désignés par eux, notification est faite au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée huit jours à l'avance, de signer l'acte de cession. S'il refuse, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en son lieu et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

La procédure ci-dessus s'applique même aux adjudications publiques volontaires ou forcées. L'adjudicataire doit en conséquence notifier le résultat de l'adjudication dans les conditions imparties, comme s'il s'agissait d'un projet de cession. Toutefois, si les parts sont vendues, selon les dispositions de l'article 2078 alinéa 1er du code civil, en exécution d'un nantissement ayant reçu le consentement de la société, le cessionnaire se trouve de plein droit agréé comme nouvel associé, à moins que la société ne préfère après la cession racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital. La collectivité des associés doit être consultée par la gérance dès réception de la notification adressée par le cessionnaire à la société afin de statuer sur cette possibilité, le tout dans les formes, délai et conditions prévus pour toute décision extraordinaire emportant réduction du capital social.

Transmission par décès.

En cas de décès d'un associé, ses héritiers ou ayants droit qui n'ont pas déjà la qualité d'associé, ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de la majorité des associés survivants représentant au moins la moitié des parts sociales, après déduction des parts de l'associé décédé.

Tout héritier ou ayant droit, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins a été agréé. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associés. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision; s'ils sont plusieurs, ils devront se faire représenter par un mandataire commun.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités. Dans l'un et l'autre cas, si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois de la réception de cette notification, l'agrément est réputé acquis. La société peut, sans attendre le partage, statuer sur l'agrément global des indivisaires; de convention essentielle entre les associés elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, demander au juge des

référés du lieu de l'ouverture de la succession de mettre les indivisaires en demeure, sous astreinte, de procéder au partage. Lorsque les droits hérités sont divis, elle peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

La notification du partage ou de la demande d'agrément et celle de la décision de la société sont faites par envoi recommandé avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

Dans tous les cas de refus d'agrément, les associés ou la société doivent acquérir ou faire acquérir les parts de l'héritier ou ayant droit non agréé ; il est fait application des dispositions ci-dessus prévues dans l'hypothèse d'un refus d'agrément en cas de transmission entre vifs, les héritiers ou ayants droit non agréés étant substitués au cédant. Si aucune des solutions prévues par ces dispositions n'intervient dans les délais impartis, l'agrément est réputé acquis.

Liquidation d'une communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, le conjoint ainsi que tout héritier ou ayant droit doivent être agréés conformément aux dispositions prévues en cas de transmission par décès.

Il en est de même pour les héritiers, si la liquidation résulte du décès du conjoint de l'époux associé, sans préjudice du droit qu'obtiendrait ce dernier, lors de la liquidation de la communauté, de conserver la totalité des parts inscrites à son nom.

Sous cette même réserve, la liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales, que si ce conjoint est agréé à la majorité des associés, la procédure d'agrément étant soumise aux conditions prévues comme en matière de transmission entre vifs. A défaut d'agrément, les parts ainsi attribuées doivent être rachetées dans les conditions susvisées, le conjoint associé bénéficiant toutefois d'une priorité de rachat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

Agrément du conjoint comme associé durant la communauté de biens.

Si, durant la communauté de biens existant entre deux époux, le conjoint de l'époux associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, il doit être agréé dans les conditions prévues ci-dessus en cas de transmission de parts entre vifs, l'époux associé ne participant pas au vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité et du quorum.

ARTICLE 25 - Gérance

1 - La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat, choisis par les associés.

Le ou les gérants sont toujours rééligibles.

Les gérants sont nommés par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales sur première convocation et plus de la moitié des votes émis sur seconde convocation, quel que soit le nombre des votants.

Chacun d'eux a la signature dont il ne peut faire usage que pour les affaires de la société.

Les gérants peuvent, sous leur responsabilité, constituer des mandataires, associés ou non, pour un ou plusieurs objets déterminés.

2 - Chacun des gérants a, sous réserve de toutes limitations pouvant être décidées par l'assemblée

générale des associés aux conditions de majorité ordinaire, les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Dans leurs rapports entre eux et avec leurs coassociés les gérants ont les pouvoirs nécessaires, dont ils peuvent user ensemble ou séparément - sauf le droit pour chacun de s'opposer à toute opération avant qu'elle soit conclue - pour faire toutes les opérations se rattachant à l'objet social, dans l'intérêt de la société.

Toutefois à titre de mesure d'ordre interne les gérants devront préalablement à la réalisation des opérations suivantes obtenir l'accord des associés aux conditions de majorité ordinaire :

- emprunt (sauf crédits en Banque et avances des associés) supérieur à 50.000 €.
- achat, échange, vente d'établissements commerciaux ou d'immeubles.
- constitution de garanties réelles sur immeubles ou fonds de commerce.

Chaque gérant a droit à un traitement fixe ou proportionnel ou fixe et proportionnel déterminé par décision collective ordinaire des associés ; il a droit en outre au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

Les gérants sont révoqués par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales sur première convocation et plus de la moitié des votes émis sur seconde convocation, quel que soit le nombre des votants.

3 - En cas de décès du gérant unique, le commissaire au compte, s'il en existe un, ou tout associé peut convoquer une assemblée générale en vue de son remplacement.

ARTICLE 26 - Décisions collectives

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

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance soit d'un acte sous seing privé ou notarié signé par tous les associés. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice.

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

2 - Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés ne concernant ni l'agrément de nouveaux associés, ni des modifications statutaires.

Les décisions doivent, pour être valables, être prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les décisions sont, sur deuxième consultation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Par exception, les décisions statuant sur la nomination ou la révocation d'un gérant sont prises dans les conditions prévues à l'article 25 ci-dessus.

3 - Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modifications des statuts.

Les décisions extraordinaires statuant sur l'agrément de nouveaux associés sont valablement prises

dans les conditions prévues à l'article 24 ci-dessus.

Sous réserve des dispositions législatives en vigueur imposant des règles de quorum et majorité différentes, les décisions extraordinaires statuant sur des modifications des statuts ne sont valablement prises que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart des parts et, sur deuxième convocation, le cinquième des parts. A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée. Dans l'un ou l'autre de ces deux cas, les modifications des statuts sont décidées à la majorité des deux tiers des parts détenues par les associés présents ou représentés.

ARTICLE 27 - Affectation et répartition des bénéfices

Le bénéfice distribuable, constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et de la dotation à la réserve légale et augmenté des reports bénéficiaires, est à la disposition de l'assemblée qui, sur la proposition de la gérance, peut, en tout ou en partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, ou le distribuer aux associés à titre de dividende proportionnellement aux parts.

ARTICLE 28 - Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la gérance doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés, afin de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit sous réserve des dispositions de l'article 22 ci-dessus d'un montant égal au montant des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la résolution adoptée est publiée selon les modalités fixées par décret.

En cas d'inobservation des prescriptions des alinéas 1 ou 2 qui précèdent, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si les associés n'ont pu dé- libérer valablement.

Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution, si au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 29 - Dissolution - Liquidation

A l'expiration de la société, ou en cas de dissolution anticipée, les associés règlent, par des décisions collectives, le mode de liquidation et nomment un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les pouvoirs, sous réserve des dispositions légales.

Le partage des capitaux propres subsistant après remboursement du montant nominal des parts sociales sera effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation au capital social.

ARTICLE 30 - Retour du caractère unipersonnel

En cas de retour du caractère unipersonnel par réunion de toutes les parts dans une même main, les dispositions visées par les articles 8 à 20 redeviendront pleinement applicables.

Statuts mis à jour par décision de l'associée unique du 1^{er} Février 2018