

RCS : LYON

Code greffe : 6901

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 LYON atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2014 B 05678

Numéro SIREN : 805 267 069

Nom ou dénomination : NOBILY

Ce dépôt a été enregistré le 23/10/2023 sous le numéro de dépôt A2023/037907

**NOBILY**  
Société à responsabilité limitée au capital de 500 000 euros  
Siège social : 11 quai de Serbie, 69006 Lyon  
805 267 069 RCS Lyon

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE**  
**L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE**  
**DU 26 JUILLET 2023**

*L'an deux mille vingt-trois et le vingt-six juillet à dix-huit heures quarante,*

Les associés de la société **NOBILY**, société à responsabilité limitée au capital de 500 000 euros, divisé en 10 000 parts de 50 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, 11 quai de Serbie 69006 Lyon, sur convocation faite par la gérance.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents en entrant en séance.

L'unique associé disposant du droit de vote étant présent, l'Assemblée Générale Extraordinaire est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'Assemblée est présidée par *Monsieur Thomas Vantorre*, gérant associé.

La société **Origine**, Commissaire aux Comptes titulaire, régulièrement convoquée par lettre remise en main propre en date du 11 juillet 2023, est absente et excusée.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**ORDRE DU JOUR**

- Lecture du rapport de la gérance,
- Augmentation du capital social d'une somme de 300 000 euros par incorporation de réserves et élévation du nominal des parts existantes,
- Modification corrélative des statuts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- la feuille de présence,
- la copie de la lettre de convocation du Commissaire aux Comptes,
- le rapport de la gérance,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

### **PREMIERE RÉSOLUTION**

---

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide d'augmenter le capital social s'élevant actuellement à 500 000 euros, divisé en 10 000 parts de 50 euros chacune, entièrement libérées, d'une somme de 300 000 euros pour le porter à 800 000 euros par l'incorporation directe au capital de cette somme prélevée à due concurrence sur la réserve intitulée "Autres réserves", figurant pour une somme de 465 562,77 euros au passif du bilan de la Société après affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022 par l'assemblée générale ordinaire annuelle réunie le 26 juillet 2023.

Cette augmentation de capital est réalisée par voie d'élévation du montant nominal de chacune des 10 000 parts existantes, lequel est porté de 50 euros à 80 euros.

L'Assemblée Générale constate en conséquence que l'augmentation de capital est régulièrement et définitivement réalisée.

*Cette résolution est adoptée par l'unique associé disposant du droit de vote.*

### **DEUXIEME RÉSOLUTION**

---

En conséquence de l'adoption de la résolution précédente, l'Assemblée Générale décide de modifier les articles 6 et 7 des statuts dont la rédaction est désormais la suivante :

#### **ARTICLE 6 - APPORTS**

Il est ajouté à cet article l'alinéa suivant :

*« Aux termes des délibérations de l'assemblée générale extraordinaire réunie le 26 juillet 2023, le capital social a été augmenté d'une somme de 300 000 euros par incorporation de réserves, pour être porté 800 000 euros. »*

#### **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

*« Le capital social est fixé à la somme de HUIT CENT MILLE EUROS (800 000 €).*

*Il est divisé en DIX MILLE (10 000) parts sociales de QUATRE-VINGTS EUROS (80,00 €) de valeur nominale chacune, entièrement libérées (...) »*

Le reste de l'article est sans changement.

*Cette résolution est adoptée par l'unique associé disposant du droit de vote.*

### TROISIEME RÉSOLUTION

---

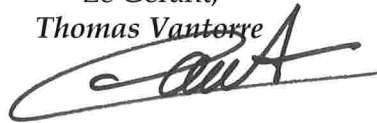
L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

*Cette résolution est adoptée par l'unique associé disposant du droit de vote.*

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant.

Le Gérant,  
Thomas Vantorre



**NOBILY**  
**Société à responsabilité limitée au capital de 800 000 euros**  
**Siège social : 11 quai de Serbie 69006 Lyon**  
**805 267 069 RCS Lyon**

**STATUTS**

**EXPOSE PREALABLE :**

La société **NOBILY** a été constituée suivant acte sous seings privés en date à Lyon du 4 octobre 2014, régulièrement enregistré au S.I.E. de Lyon 5<sup>ème</sup> le 8 octobre 2014, bordereau 1226, case 16, publiée et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 805 267 069 RCS Lyon.

**IL RESULTE :**

- d'un acte de cession de parts sociales et des décisions de l'associé unique du 15 juin 2015 portant modification de l'article 7 ;
- d'un acte de cession de parts sociales, des décisions de l'associé unique portant modification de l'article 7 et des décisions de l'associé unique portant modification de l'article 4, en date du 12 novembre 2015 ;
- des décisions de l'associé unique du 18 juillet 2017 portant transfert du siège social et modification de l'article 4 ;
- des décisions de l'associé unique du 10 septembre 2018 portant augmentation du capital social et modification des articles 6 et 7 ;
- des décisions de l'associé unique du 14 février 2020 portant refonte des statuts ;
- d'un acte authentique de donation-partage du 14 février 2020 portant sur la nue-propriété de 9 996 parts sociales et modifiant corrélativement l'article 7 des statuts ;
- des délibérations de l'assemblée générale extraordinaire du 30 novembre 2020 portant augmentation du capital et modification des articles 6 et 7 ;
- des délibérations de l'assemblée générale extraordinaire du 30 novembre 2022 portant augmentation du capital et modification des articles 6 et 7 ;
- des délibérations de l'assemblée générale extraordinaire du 26 juillet 2023 portant augmentation du capital et modification des articles 6 et 7 ;

**QUE LES STATUTS DE LA SOCIETE SONT DESORMAIS REDIGES AINSI QU'IL SUIT :**

Statuts mis à jour le 26 juillet 2023

Le Gérant

Thomas Vantorre



## ARTICLE 1 - FORME

Il est formé une Société à Responsabilité Limitée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts. Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

## ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- Le management de toutes sociétés et toutes prestations de services notamment dans le secteur de l'immobilier ;
- La prise de participations financières dans tous groupements, sociétés ou entreprises françaises ou étrangères, créées ou à créer, et ce, par tous moyens, notamment par voie d'apport, souscription ou achat d'actions ou parts sociales, de fusion ou de groupement ;
- La gestion de ses participations financières et de tous intérêts dans toutes sociétés ;
- La direction, la gestion, le contrôle et la coordination de ses filiales et participations ;
- Toutes prestations de services dans les domaines financier, comptable et informatique, technique et commercial ;
- L'acceptation ou l'exercice de tous mandats d'administration, contrôle, conseil, l'étude, la recherche, la mise au point de tous moyens de gestion et l'assistance aux entreprises liées à la société.

La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

## ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : **NOBILY**.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société à responsabilité limitée" ou des initiales "S.A.R.L." et de l'énonciation du montant du capital social.

## ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **11 quai de Serbie 69006 Lyon**.

Il pourra être transféré dans le même département ou dans un département limitrophe par simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par la prochaine décision de l'associé unique ou par décision collective extraordinaire des associés, et en tout lieu par décision de l'associé unique ou 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**

### **Apports en numéraire**

Monsieur Thomas VANTORRE, associé unique, apporte à la Société une somme de mille cinq cents euros (1 500 €), laquelle somme a été dès avant ce jour déposée à un compte ouvert au nom de la société en formation à la banque CCM Haut Grésivaudan à Pontcharra (38530) 998 avenue de la Gare, ainsi qu'en atteste un certificat de ladite banque.

Toutes les parts sociales d'origine représentent des apports en numéraire et sont intégralement libérées de leur valeur nominale.

### **Intervention du conjoint commun en biens**

Madame Akiko KAJIHARA, conjoint commun en biens de Monsieur Thomas VANTORRE, apporteur de deniers et de biens provenant de la communauté, intervient au présent acte et reconnaît avoir été, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, avertie de l'apport envisagé et avoir reçu une information complète sur cet apport.

Madame Akiko KAJIHARA déclare ne pas vouloir être associée et renonce définitivement à revendiquer cette qualité, reconnaissant exclusivement cette qualité à son conjoint pour la totalité des parts sociales émises en représentation des apports effectués.

Suivant décision de l'associé unique en date du 10 septembre 2018, le capital social a été augmenté d'une somme de 98 500 euros par incorporation de réserves, pour être porté 100 000 euros.

Aux termes des délibérations de l'assemblée générale extraordinaire réunie le 30 novembre 2020, le capital social a été augmenté d'une somme de 200 000 euros par incorporation de réserves, pour être porté 300 000 euros.

Aux termes des délibérations de l'assemblée générale extraordinaire réunie le 30 novembre 2022, le capital social a été augmenté d'une somme de 200 000 euros par incorporation de réserves, pour être porté 500 000 euros.

Aux termes des délibérations de l'assemblée générale extraordinaire réunie le 26 juillet 2023, le capital social a été augmenté d'une somme de 300 000 euros par incorporation de réserves, pour être porté 800 000 euros.

## ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de HUIT CENT MILLE EUROS (800 000 €).

Il est divisé en DIX MILLE (10 000) parts sociales de QUATRE-VINGTS EUROS (80,00 €) de valeur nominale chacune, entièrement libérées, et réparties entre les associés de la manière suivante :

<u>Titulaires des parts sociales</u>	<u>Pleine propriété</u>	<u>Usufruit</u>	<u>Nue-propriété</u>
<b>Monsieur Thomas Vantorre :</b> 4 parts en pleine propriété 9 996 parts en usufruit	4	9 996	
<b>Madame Agathe Vantorre :</b> 2 499 parts en nue-propriété			2 499
<b>Monsieur Baptiste Vantorre :</b> 2 499 parts en nue-propriété			2 499
<b>Monsieur Eliott Vantorre :</b> 2 499 parts en nue-propriété			2 499
<b>Madame Yumiko Vantorre :</b> 2 499 parts en nue-propriété			2 499
<b>Sous-total des parts sociales</b>	<b>4</b>	<b>9 996</b>	
<b>Total des parts sociales</b>	<b>10 000</b>		

## ARTICLE 8 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, l'associé unique ou 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.

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, sauf stipulation contraire.

## ARTICLE 9 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

### 1 - Cession entre vifs.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

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

Les parts sociales ne peuvent être transmises à titre onéreux ou gratuit à quelque personne que ce soit qu'à l'unanimité des associés. Toutefois, les parts sont librement cessibles entre associés.

Lorsque la Société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Dans le délai de huit jours à compter de cette notification, 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 prévues au présent alinéa, 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 de 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 sont tenus, dans le délai de trois mois à compter du refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix fixé à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. A la demande du gérant, ce délai peut être prolongé une seule fois par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête.

La Société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider, dans le même délai, de racheter les parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus et de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts du cédant. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la Société par le Président du Tribunal de commerce, statuant par ordonnance de référé. Les sommes dues portent intérêt au taux légal.

Si, à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions prévues n'est intervenue, l'associé peut réaliser la cession initialement projetée, si toutefois il détient ses parts 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.

## 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 de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

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.

#### **ARTICLE 10 - GERANCE**

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat.

Le gérant est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Le gérant peut mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification par de ces modifications par l'associé unique ou par décision collective des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales.

Le ou les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision de l'associé unique ou par une décision ordinaire des associés.

Dans les rapports avec les tiers, les pouvoirs du ou des gérants sont 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 ou aux associés.

Le gérant peut démissionner de ses fonctions à charge pour lui d'informer l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, chacun des associés au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le décès ou le retrait du gérant n'entraîne pas la dissolution de la Société.

#### **ARTICLE 11 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET UN GERANT OU UN ASSOCIE**

Les conventions qui interviennent directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou associés sont soumises aux procédures d'approbation et de contrôle prévues par la loi.

Ces dispositions s'appliquent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, un gérant, un administrateur, un directeur général, un membre du Directoire ou un membre du Conseil de surveillance est simultanément gérant ou associé de la société à responsabilité limitée. Elles ne s'appliquent pas aux conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales.

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 ou de l'assemblée des associés.

La procédure d'approbation et de contrôle prévue par la loi ne s'applique pas aux conventions conclues par l'associé unique, gérant ou non ; toutefois, le Commissaire aux Comptes ou à défaut le gérant non associé doit établir un rapport spécial.

Les conventions conclues par l'associé unique ou par le gérant non associé doivent être mentionnées dans le registre des décisions de l'associé unique.

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés autres que les personnes morales de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux conjoint, ascendants et descendants des gérants ou associés ainsi qu'à toute personne interposée et aux représentants légaux des personnes morales associées.

## **ARTICLE 12 - DECISIONS D'ASSOCIES**

L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée des associés. Il ne peut déléguer ses pouvoirs. Ses décisions sont constatées par des procès-verbaux signés par lui et répertoriés dans un registre coté et paraphé comme les registres d'assemblées.

En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, en assemblée ou par consultation écrite des associés. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés, exprimé dans un acte.

Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire dans les cas prévus par la loi.

Les Assemblées Générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions et avec les effets fixés par les lois et règlements en vigueur.

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.

La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

En cas de pluralité d'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.

Tout associé et/ou titulaire de droits démembrés peut se faire représenter par un mandataire, même non associé, nommé aux termes d'un mandat de protection future ou d'un mandat à effet posthume, justifiant de son pouvoir exclusivement.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement (usufruit d'une part, nue-propriété d'autre part), le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes décisions relevant de la compétence de l'assemblée générale, qu'elles soient de nature ordinaire ou extraordinaires.

Néanmoins, dans tous les cas, les nus propriétaires devront avoir été dûment convoqués aux assemblées générales auxquelles ils ont le droit de participer.

### **12.1 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES**

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires ni l'agrément de cession ou mutations de parts sociales, droits de souscription ou d'attribution, ni les cessions d'actifs mobiliers et/ou immobiliers.

Dans les six (6) mois de la clôture de chaque exercice, les associés sont réunis en assemblée pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation des résultats.

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

Toutefois, les décisions relatives à la nomination ou à la révocation d'un gérant sont toujours prises à la majorité absolue des parts sociales, sans que la question puisse faire l'objet d'une seconde consultation à la majorité simple des votes émis.

### **12.2 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES**

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions ayant pour objet de modifier les statuts ou d'agréer les cessions ou mutations de parts sociales, droits de souscription ou d'attribution, ou de céder les actifs mobiliers et/ou immobiliers d'un montant supérieur à 50 000 €.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises que si elles ont été adoptées à l'unanimité.

### **ARTICLE 13 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

La nomination d'un ou plusieurs Commissaires aux Comptes est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

Les Commissaires aux Comptes exercent leur mission de contrôle conformément aux dispositions légales.

## **ARTICLE 14 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX**

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

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire, établit les comptes annuels et, dans les cas prévus par la loi et les règlements en vigueur, un rapport spécial et un rapport sur sa gestion au cours de l'exercice écoulé.

Ces documents sont mis à la disposition du ou des Commissaires aux comptes de la Société, s'il en existe.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice ou, en cas de prorogation, dans le délai fixé par décision de justice, les associés doivent statuer sur les comptes annuels au vu, le cas échéant, du rapport de gestion et du rapport du ou des Commissaires aux comptes.

Lorsque des comptes consolidés sont établis, ils sont présentés avec le rapport sur la gestion du groupe et le rapport des Commissaires aux comptes.

## **ARTICLE 15 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS - FISCALITE DES ASSOCIES**

a) Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que de tous amortissements et de toutes provisions.

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

c) Toutefois, avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividendes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, les associés peuvent décider de prélever toutes sommes qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou partie à tous fonds de réserves ou encore pour les reporter à nouveau.

d) En cas de démembrement des parts sociales, le bénéfice distribuable revient normalement à l'usufruitier.

Toutefois, de convention expresse entre les associés, il est convenu que, si le bénéfice distribuable est composé de plus-values de cession d'élément d'actif ou de toute autre source de profit générée à l'occasion de la sortie du patrimoine immobilier de la Société et à concurrence de ces plus-values, les règles suivantes seront appliquées :

En cas d'usufruit temporaire, la valeur respective de l'usufruit et de la nue-propriété sera déterminée au moment du démembrement de la propriété. Par exception, la quote-part de l'usufruitier sera réduite proportionnellement à la durée écoulée entre le jour du démembrement de propriété et le jour de l'assemblée ayant décidé la distribution ; la quote-part revenant au nu-propriétaire sera augmentée d'autant.

A titre d'illustration, un usufruit temporaire d'une durée initiale de 15 ans, évalué à 46% de la pleine propriété, ouvrira droit, en cas d'assemblée décidant la distribution cinq ans avant son expiration, à une quote-part de la plus-value de cession de l'immeuble égale à :  $46\% \times 5$  années restantes / 15 années initiales, soit 15,34% du résultat afférent à la plus-value de cession d'élément d'actif, le nu-proprétaire des parts sociales concernées percevra le complément.

En cas d'usufruit viager, le dividende provenant du résultat extraordinaire sera distribué conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le résultat exceptionnel sera versé au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

e) Comme conséquence des dispositions du paragraphe d) ci-dessus, il est convenu qu'au plan fiscal :

Le résultat courant relevant de l'activité notamment locative normale de la Société devra être déclaré à l'administration fiscale par l'usufruitier pour être imposé en son nom ou pour être déduit de ses bases imposables s'il s'agit d'un déficit.

Le résultat exceptionnel, en ce qu'il est composé de plus-values de cession d'éléments d'actif ou de toute autre source de profit générée à l'occasion de la sortie d'un patrimoine immobilier et à concurrence de ces plus-values, sera déclaré à l'administration fiscale respectivement par l'usufruitier et le nu-proprétaire dans les proportions prévues aux dispositions visées au paragraphe d) ci-avant.

f) En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou, à défaut, par la gérance.

En cas de démembrement, il sera fait application à l'occasion de la distribution de réserves de la règle visée ci-dessus concernant la distribution de plus-values de cession d'éléments d'actifs.

g) Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

En tout état de cause, les pertes d'un exercice peuvent être, sur décision de l'Assemblée Générale, reportées à nouveau pour être imputées sur les bénéfices ultérieurs.

#### **ARTICLE 16 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A 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, l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, l'assemblée statuant à la majorité requise pour la modification des statuts doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, 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 d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si dans ce délai les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si l'Assemblée n'a pu délibérer valablement.

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

#### **ARTICLE 17 - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

La Société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire de sa durée, sauf prorogation régulière, ou s'il survient une cause de dissolution prévue par la loi.

Si la Société ne comprend qu'un seul associé personne morale, la dissolution pour quelque cause que ce soit entraîne la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

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

Les créanciers de la Société peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Le Tribunal de commerce saisi de l'opposition peut soit la rejeter, soit ordonner le paiement des créances, soit ordonner la constitution de garanties si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes.

La transmission à l'associé unique du patrimoine de la Société et la disparition de la personnalité morale de celle-ci n'interviennent qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Si la Société comprend un associé personne physique ou plusieurs associés, la dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne sa liquidation. Cette liquidation est effectuée dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur au moment de son ouverture.

La liquidation est faite par le ou les gérants alors en fonction à moins qu'une décision collective ne désigne un autre liquidateur.

Le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable et acquitter le passif. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

#### **ARTICLE 18 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE**

La transformation de la Société en une société commerciale d'une autre forme ou en société civile peut être décidée par les associés statuant aux conditions de majorité et selon les modalités requises par la loi.

## **ARTICLE 19 - CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre la Société et l'associé unique ou entre la Société et les associés ou entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.