

"1617 CHABLAIS"

Société Civile Immobilière

Capital social : 80.000 €

Siège social : 3, rue Naly

74100 ANNEMASSE

796 380 475 RCS THONON LES BAINS

STATUTS

Mis à jour au 27 octobre 2023

- TITRE PREMIER -

- FORME - OBJET - DENOMINATION SOCIALE - SIEGE - DUREE -

Article premier - FORME /

La société "GAVARD et JANIN" constituée sous la forme à responsabilité limitée suivant acte reçu le 15 février 1951 par Maître ANDRIER, notaire à ANNEMASSE, dénommée ensuite "GAVARD & FILS", a été transformée :

- en SOCIETE ANONYME à compter du 1^{er} novembre 1976, par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date du 30 octobre 1976 ;
- en SOCIETE CIVILE LMMOBILIERE à compter du 1^{er} janvier 2000 sous la dénomination "1617 CHABLAIS", par application des articles 20 des statuts, 153 et 236 à 238 de la loi du 24 juillet 1966 et en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire du 31 décembre 1999, prise à l'unanimité des actionnaires.

Cette société civile immobilière continue d'exister entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui seraient créées ultérieurement.

Elle est depuis la date du 1^{er} janvier 2000 régie par les articles 1832 à 1870-1 nouveaux du Code Civil et par les dispositions du décret d'application du 3 juillet 1978, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - OBJET SOCIAL /

La société a pour objet :

- L'acquisition ou la prise à bail de tous biens et droits immobiliers ;
- L'aménagement ou l'édification de toutes constructions ;
- L'exploitation par bail à loyer, bail à construction ou autrement de tous droits et biens immobiliers acquis ou construits ;
- Exceptionnellement, l'aliénation desdits biens ou droits immobiliers devenus inutiles à la société ;
- Le cautionnement hypothécaire ;
- Et généralement, toutes opérations civiles quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini.

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE /

La société a pour dénomination sociale :

- "1617 CHABLAIS".

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie de manière lisible une fois au moins des mots "SOCIETE CIVILE", suivis de l'indication du capital social.

Article 4 - SIEGE SOCIAL /

Le siège social est fixé à :

- ANNEMASSE (74100) - 3, rue Naly.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence ; et partout ailleurs, sur décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 5 - DUREE /

La durée de la société est fixée à cinquante années à compter de la date de sa nouvelle immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

La durée de la société peut être prorogée une ou plusieurs fois, sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf ans.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de Justice chargé de provoquer la consultation ci-dessus.

La décision de prorogation est prise à la majorité prévue pour la modification des statuts.

La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de la durée. Elle peut intervenir avant cette date, soit par décision extraordinaire des associés, soit pour toutes autres causes prévues par la loi et les présents statuts.

La société n'est pas dissoute par le décès, ni par la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation ou le redressement judiciaire atteignant un associé.

- TITRE II -

- APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES -

Article 6 - APPORTS /

I - Il a été fait à la société lors de sa constitution aux termes d'un acte reçu par Maître ANDRIER, notaire à ANNEMASSE, en date du 15 février 1951, les apports suivants :

1) Apports en nature :

- Par Monsieur Marcel GAVARD :
- un fonds de commerce de matériaux de construction, bois et charbons, exploité à ANNEMASSE - 16, rue du Chablais, pour une valeur totale de vingt-huit mille neuf cent cinquante francs (28.950,00 F).

2) à concurrence de deux cent mille francs (200.000,00 F) par voie de création au pair de deux mille (2.000) parts sociales nouvelles de cent francs (100,00 F) chacune, toutes souscrites et qui ont été intégralement libérées :

- par compensation avec des créances liquides et exigibles à concurrence de cent quatre-vingt-dix-neuf mille francs (199.000,00 F),

et par versements en espèces à concurrence de mille francs (1.000,00 F)

IV - Suivant délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 31 décembre 1999, le capital social a été :

- augmenté d'une somme de vingt quatre mille sept cent soixante-cinq francs et soixante centimes (24.765,60 F), pour le porter de cinq cent mille francs (500.000,00 F) à cinq cent vingt-quatre mille sept cent soixante-cinq francs et soixante centimes (524.765,60 F), par voie de capitalisation de la "Réserve supplémentaire" à due concurrence et moyennant l'élévation de la valeur nominale des actions ;
- et converti en euros.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL /

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE VINGT MILLE EUROS (80.000 E).

Il est divisé en cinq mille (5.000) parts sociales de SEIZE EUROS (16 E) chacune, numérotées de 1 à 5.000 entièrement libérées, attribuées aux associés en proportion des droits qu'ils ont acquis dans la société, à savoir:

- A Madame Chantal GAVARD :	
deux parts sociales, portant les numéros 4.991 et 4.992, ci	2
- A Madame Agnès GAVARD :	
quatre mille neuf quatre-vingt-dix-huit parts sociales, numérotées de 1 à 4.990 et de 4.993 à 5.000, ci	4 998
- Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social :	
CINQ MILLE, ci	5 000

Article 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL /

8.1. Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces ; mais, les attributaires, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées ci-après.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, ou création de parts nouvelles.

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

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du Code Civil sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 12 ci-après.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits. Ces cessions ou acquisitions ont lieu librement entre les associés.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites 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. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et 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 associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation de capital, renoncer, en tout ou partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Cette décision devra être précédée d'un rapport de la gérance indiquant les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité des bénéficiaires de la renonciation ainsi que le taux d'émission des parts nouvelles et les bases sur lesquelles ce taux a été déterminé.

Une copie de ce rapport sera jointe au bulletin de vote adressé à chaque associé si la décision est prise par correspondance. En cas de réunion, le rapport est tenu à la disposition des associés au siège social, à compter de l'envoi des lettres de convocation.

En cas de renonciation au droit préférentiel de souscription au profit de tiers étrangers à la société, ces tiers seront agréés comme nouveaux associés aux conditions de majorité prévues en cas de cession de parts à des tiers. Si le ou les bénéficiaires de la renonciation sont des associés, ils ne peuvent prendre part au vote et leurs parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

8.3. En cas d'augmentation de capital réalisée soit en totalité, soit en partie par des apports en nature, l'évaluation de chaque apport en nature doit être faite au vu d'un rapport annexé à la décision des associés tendant à augmenter le capital social et établi sous sa responsabilité par la gérance.

L'apport effectué par un tiers étranger à la société doit être agréé aux conditions de majorité prévues en cas de cession de parts à des tiers.

8.4. Le capital peut, dans les conditions stipulées ci-dessus, être augmenté par voie de conversion de créances certaines, liquides et exigibles sur la société en parts sociales.

Article 9 - REDUCTION DU CAPITAL /

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit, pour-quelque-cause-et-de-quelque manière que ce soit; -notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

La réduction de capital ne peut en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

Article 10 - REPRESENTATION DES PARTS /

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

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties, constatées et publiées.

Article 11 - DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES/

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi par les indivisaires ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

Les usufruitiers, sous réserve du droit de participation à l'assemblée des nus-proprétaires ci-après défini, exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembreée, à l'exception des décisions collectives extraordinaires, lesquelles sont du ressort des nus-proprétaires.

Les nus-proprétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls le droit de vote. En leur qualité d'associé, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles. La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

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

Article 12 - CESSION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES /

12.1. Constatation des cessions de parts

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à la société par acte extrajudiciaire ou acceptée par elle dans un acte notarié, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

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

Les cessions entre époux doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

12.2. Agrément

12.2.1. Les parts sont librement cessibles, entre associés, entre conjoints, ou au conjoint d'un associé ainsi qu'à des ascendants ou descendants d'un associé.

Toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues à l'article 23 ci-après.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession avec demande d'agrément à la société et à chacun de ses coassociés, par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant les nom, prénoms, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé, le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix convenu.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance doit :

- convoquer les associés en assemblée à l'effet de statuer sur la demande d'agrément ;
- ou, sans délai, consulter les associés par écrit pour se prononcer sur cette demande d'agrément.
Chacun des associés, doit dans les quinze jours de la lettre de consultation, faire connaître à la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il accepte la cession proposée.

Quelles que soient les modalités de la consultation, l'associé cédant peut participer au vote.

La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifie dans les huit jours le résultat du vote de l'assemblée ou de la consultation écrite, à l'associé vendeur par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai de deux mois de la notification de cet agrément. A défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreur des parts du cédant ; en cas de pluralité d'offres, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la collectivité des associés aux conditions de majorité prévues pour les cessions de parts à des tiers ou peut elle-même procéder au rachat des parts en vue de leur annulation au moyen d'une réduction de capital.

Le refus d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil ; toutefois, en toute circonstance, le cédant garde le droit de renoncer à la cession et de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant pour la totalité des parts, dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la société. Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un-mois à compter de ladite décision.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à toutes les cessions entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux.

12.2.2. Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts à condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut elle-même racheter les parts en vue de leur annulation.

12.2.3. Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié un mois avant la vente tant aux associés qu'à la société. Les associés peuvent dans ce délai, décider l'acquisition des parts dans les conditions prévues au paragraphe 12.2.1. ci-dessus ou la dissolution de la société.

Si la vente a lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue au paragraphe 12.2.2. ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Article 13 - DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE /

13.1. Décès

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint, lesquels héritiers, ayants droit et conjoint ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

Ils doivent justifier de leurs qualités 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.

Tant qu'il n'aura pas été procédé au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé et éventuellement de la communauté des biens, les droits attachés auxdites parts seront exercés ainsi qu'il est dit sous l'article 11 des présents statuts.

13.2. Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

La décision collective devra être prise dans le délai de trois mois à compter de la demande de retrait notifiée par lettre recommandée avec avis de réception.

Le retrait peut être également autorisé pour justes motifs par une décision du Président du Tribunal de Grande Instance du siège social statuant en référé.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

En cas de remboursement en numéraire, les autres associés pourront se porter acquéreur desdites parts au prix fixé, la société devant effectuer le rachat des parts non acquises en vue de leur annulation.

Si les parts de l'associé qui se retire constituent la rémunération d'un apport en nature effectué lors de la constitution ou d'une augmentation de capital, et, si cet apport en nature existe dans l'actif social, l'associé peut demander l'attribution de ce bien, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au 3^{ème} alinéa de l'article 1844-9 du Code Civil.

Article 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES /

Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre des parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code Civil.

L'associé qui n'aurait apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

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

Article 15 - DECONFITURE - FAILLITE PERSONNELLE - LIQUIDATION JUDICIAIRE OU REDRESSEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE /

En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation judiciaire ou redressement judiciaire atteignant un associé, la société n'est pas dissoute, à moins que les associés ne le décident.

Il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

- TITRE III -

- ADMINISTRATION DE LA SOCIETE -

Article 16 - GERANCE : NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS /

16.1. La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personne physique ou Morale, désignés par une décision collective ordinaire, des associés.

16.2. Les fonctions de gérant ont une durée non limitée.

Elles cessent par leur décès, déconfiture, faillite personnelle, mise en liquidation judiciaire, redressement judiciaire, démission ou révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société, ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société. Un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés convoquée d'urgence par le ou les gérants restant en fonction, ou par le gérant démissionnaire ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

16.3. Un gérant est révocable au cours de son mandat par une décision collective ordinaire des associés. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

Un gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

16.4. Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de prononcer la dissolution de la société.

Article 17 - POUVOIRS DE LA GERANCE /

Dans les rapports entre associés, un gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Dans les rapports avec les tiers, un gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, chacun exerce séparément ses pouvoirs, sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Mais 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.

Un gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs.

Article 18 - REMUNERATION DE LA GERANCE /

En rémunération de leurs fonctions et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, les gérants peuvent avoir droit à un traitement fixe, proportionnel ou mixte dont le montant et les

modalités de paiement sont déterminés lors de leur nomination ou au cours de la vie sociale par une délibération de l'assemblée générale ordinaire des associés.

Les gérants ont droit, en outre, au remboursement de leurs frais de représentation et de déplacement.

Article 19 - RESPONSABILITE DES GERANTS /

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, 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 répartition du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

- TITRE IV -

- DECISIONS COLLECTIVES -

Article 20 - OBJET /

Les décisions collectives des associés ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations excédant leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

Article 21 - MODES DE CONSULTATION /

21.1. Décisions collectives

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

Ces décisions 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 authentique ou sous seing privé.

21.1.1. Assemblée générale :

L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci agissent d'accord entre eux sur l'opportunité de convoquer une assemblée générale ; l'un d'eux peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, l'autorisation de procéder à cette convocation et de fixer l'ordre du jour, les autres gérants dûment entendus.

En outre, tout associé, non gérant, peut, à tout moment par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Sauf si la question posée porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la plus prochaine assemblée ou consultation écrite.

Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

De même, si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la réunion à chacun des associés. Cette lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

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

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition des comptes de la gérance, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société, les rapports de l'organe de surveillance ou des commissaires aux comptes s'il y a lieu, 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 date de la réunion. Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à leur disposition, au siège social où il peut en être pris connaissance ou copie.

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants, et si aucun d'eux n'est associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour, sauf si tous les associés sont présents.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi, établi et signé par le gérant et, le cas échéant, par le Président de séance. A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur ce procès-verbal.

21.1.2. Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit ; le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots "adoptée" ou "rejetée".

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

21.2. Participation aux décisions - Représentation

Tout associé y compris le titulaire de parts d'industrie a le droit de participer aux décisions quels que soient la nature de la décision et le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède.

Le droit de vote par correspondance doit être exercé personnellement ; le droit de vote des décisions prises en assemblée générale ou constatées par un acte ne peut être exercé par un mandataire que si ce mandataire est le conjoint, associé ou non, ou s'il est lui-même associé et muni d'un pouvoir spécial.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Les copropriétaires de parts indivises sont représentés par un mandataire unique choisi par les indivisaires ou un associé. En cas de désaccord sur le choix du mandataire, il sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

21.3 - Procès-verbaux - Registre

Les décisions collectives, lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un acte signé de tous les associés ou de leur mandataire, sont constatées par des procès-verbaux.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées conformément à la loi.

S'il s'agit d'une consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé, ainsi que de la justification du respect des formalités fixées au paragraphe 21.1.2. ci-dessus.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 22 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES /

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément de nouveaux associés, ni le retrait d'un associé ; étant précisé que la nomination et la révocation des gérants, même statutaires, sont de leur compétence.

Les décisions ordinaires ont notamment pour objet de donner, le cas échéant, à la gérance les autorisations nécessaires pour accomplir les actes excédant les pouvoirs qui lui ont été conférés, d'approuver le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé, de décider toute affectation ou répartition des bénéfices, de nommer ou révoquer tout gérant.

Chaque année, la gérance doit rendre compte de la gestion aux associés au cours d'une assemblée générale ordinaire ainsi qu'il est dit à l'article 26 ci-après.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés possédant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis.

Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation du gérant.

Article 23 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES /

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés modifiant les statuts dans toutes leurs dispositions et qui auraient notamment pour objet, sans que cette énumération ait un caractère limitatif :

- la transformation de la société en une société d'une autre forme,
- la modification de l'objet social sous réserve que cet objet demeure civil,
- la réduction de la durée de la société ou sa prorogation,
- la modification de la dénomination sociale,
- le transfert du siège social,
- l'augmentation ou la réduction du capital social dans les conditions fixées par les articles 8 et 9 ci-dessus,
- la modification des pouvoirs reconnus à la gérance et du nombre de gérants,
- la modification de la durée de l'exercice social, de la répartition et de l'affectation des bénéfices sociaux,
- la modification du nombre, de la valeur et des conditions de cession ou transmission de parts,
- la dissolution anticipée de la société,
- la modification du mode de liquidation.

En outre, les décisions extraordinaires ont pour objet l'agrément de nouveaux associés ou le retrait d'un associé.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité s'il s'agit de changer la nationalité de la société, d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée, d'autoriser le retrait d'un associé ;
- à la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales s'il s'agit de l'agrément d'une cession de parts à des tiers au sens de l'article 12 ci-dessus, d'un nantissement de parts sociales, et plus généralement de toutes décisions ayant pour conséquence de permettre à une personne autre que celles dispensées d'agrément aux termes dudit article, de devenir associée.
- par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales pour toute autre décision extraordinaire.

Article 24 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES /

Les associés ont le droit d'obtenir au moins une fois par an communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

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

Lors de toute consultation des associés, soit par écrit, soit en assemblée générale, chaque associé non gérant a droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur la gestion de la société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par les articles 21 ci-dessus et 26 ci-après.

- TITRE V -

- EXERCICE SOCIAL - COMPTES - - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES -

Article 25 - EXERCICE SOCIAL /

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année.

Article 26 - COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de résultat, un bilan et une annexe.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, ainsi que les documents ci-dessus et tous autres documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à chacun d'eux et mis à leur disposition au siège social dans les conditions prévues à l'article 21 - 21.1.1. et 21.1.2. ci-dessus.

Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

Article 27 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES /

Les bénéfices nets de la société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Ils peuvent pareillement, sur proposition de la gérance, être affectés en tout ou partie, à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

En cas de démembrement des titres sociaux, il est opérée une distinction entre les résultats courants et exceptionnels.

La qualification du résultat est effectuée par les usufruitiers qui ont seuls le droit de vote pour les décisions collectives concernant l'affectation et la répartition des bénéfices ; dans le cadre de leur droit de participation à l'assemblée et consultations écrites, les nus-propriétaires peuvent émettre un avis consultatif sur la qualification donnée par les usufruitiers.

Les usufruitiers jouissent sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé. Ils peuvent, sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social, répartir, à proportion des droits détenus, le résultat courant de l'exercice et le report à nouveau. Ils peuvent, pareillement, porter en report à nouveau le résultat courant de l'exercice. Ils peuvent, enfin, affecter à un compte de réserve dénommé "Réserve constituée par des résultats courants" tout ou partie du résultat courant de l'exercice ou du report à nouveau.

Les usufruitiers ont droit aux distributions de réserves prélevées sur le compte "Réserve constituée par des résultats courants".

Le résultat exceptionnel, issu notamment de la cession d'immobilisations, est, soit affecté à un compte de réserve dénommé "Réserve constituée par des résultats exceptionnels", soit réparti entre les nus-propriétaires en proportion du nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Article 28 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES /

Tout associé peut, avec le consentement de la gérance, faire des avances en compte courant à la société.

Les conditions d'intérêt et de retrait de ces avances sont déterminées d'un commun accord entre les associés prêteurs et la gérance. Dans le cas où l'avance est faite par le gérant unique, ces conditions sont déterminées d'accord entre lui et les associés.

- TITRE VI -

- DISSOLUTION - LIQUIDATION -

Article 29 - DISSOLUTION /

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La réunion de toutes les parts dans une même main n'emporte pas dissolution de la société.

A compter de la dissolution de la société, la mention "société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Article 30 - LIQUIDATION /

Le liquidateur est désigné par la collectivité des associés statuant comme en matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Pendant la liquidation, les associés peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés sous forme d'un rapport écrit. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

A défaut d'approbation ou de consultation des associés, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

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'applique au partage entre associés.

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.

- TITRE VII -

- CONTESTATIONS - PUBLICITE - DECLARATION FISCALE -

Article 31 - CONTESTATIONS /

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre associés, soit entre les associés, le ou les gérants et la société, seront soumises à la juridiction des Tribunaux de Grande Instance compétents.

Fait à Annemasse,
Le 27 octobre 2023

La gérance

