

A.G.I.R. 2010
Société civile immobilière au capital de 1 500 euros
Siège social : Auberge de la Grenouillère 2170 LA MADELAINE SOUS MONTREUIL
525 340 998 RCS BOULOGNE SUR MER

STATUTS
MIS A JOUR AU 30 NOVEMBRE 2023

Par acte sous seing privé en date à LA MADELAINE SOUS MONTREUIL du 24 septembre 2010, enregistré au SIE de BOULOGNE SUR MER, le 27 septembre 2010, bordereau n°2010/1 554, case numéro 3, il a été constitué une société dont les caractéristiques sont décrites ci-après.

TITRE I
FORME- OBJET - DENOMINATION - SIEGE SOCIAL
DUREE - PROROGATION DISSOLUTION

ARTICLE 1er - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie:

- Par les chapitres I et II du titre IX du livre III du Code Civil,
- Par le Décret numéro 78-704 du 3 Juillet 1978 relatif à l'application de la loi numéro 78-9 du 4 Janvier 1978 modifiant le titre IX du Livre III du Code Civil,
- Par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La société a pour objet:

- L'acquisition par tous moyens, y compris par voie d'apport en nature, la location, la construction, l'exploitation, la mise en valeur et la gestion par tous moyens, de tous immeubles ou terrains construits, à construire ou nus, y compris le cas échéant et dans l'intérêt social la vente, l'échange ou tout autre transport de droits réels portant sur les immeubles dont elle est propriétaire, sans pour autant que de telles opérations lui fassent perdre son statut et caractère civils.

- Et généralement toutes opérations financières, mobilières et immobilières pouvant se rapporter directement ou indirectement, en totalité ou en partie ou être utiles à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

- Elle pourra agir directement ou indirectement pour son compte personnel, soit seule, soit en association, participation ou société avec toutes autres sociétés ou personnes et réaliser directement ou indirectement sous quelque forme que ce soit, les opérations rentrant dans son objet.

- Pour réaliser cet objet social ou pour en faciliter la réalisation, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment constituer des hypothèques ou autres sûretés réelles sur les biens sociaux dès lors que ces actes ne sont pas de nature à détériorer le caractère civil de l'objet.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est : **A.G.I.R. 2010.**

Sur tous actes et documents, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie des mots "Société Civile", et du montant de son capital social et en outre l'indication du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés ainsi que le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : **LA MADELAINE SOUS MONTREUIL (62170), Auberge de la Grenouillère.**

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

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

1) La durée de la société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ANNEES à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, et elle jouira de la personnalité morale à compter de la même date, jusqu'à l'intervention de celle-ci les relations entre associés sont régies comme il est précisé à l'article 24, alinéa 2, ci-après.

2) Par décision collective extraordinaire des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective extraordinaire des associés, 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 décision prévue ci-dessus.

Dans l'hypothèse où, l'assemblée générale extraordinaire régulièrement convoquée et tenue en vue de délibérer sur l'éventuelle prorogation de la société à sa date statutaire ci-avant fixée d'expiration, refuse de voter ladite prorogation, la société ne sera pas dissoute si dans le mois de la tenue de ladite assemblée, ceux des membres de la société ou certains d'entre eux, font connaître à ceux qui ont voté contre la prorogation ou qui se sont abstenus, leur intention de poursuivre la société et de proroger en conséquence la durée de son existence, en offrant à ces derniers d'acheter la totalité de leurs droits sociaux, moyennant un prix qui sera fixé soit à l'amiable soit à dire d'expert, nommé sur simple requête par la partie la plus diligente présentée au Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège de la société. Cette notification est faite par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire et comporte une première offre de prix ; qu'elle soit ou non acceptée immédiatement par ceux d'entre les membres de la société auxquels elle est adressée, la société se poursuivra entre ceux des membres qui désirent la proroger et pour la durée qu'ils décideront, et ceux qui ont refusé la prorogation ou qui se seront abstenus de la voter, se verront contraints de céder leurs droits sociaux dans les conditions ci-avant fixées au plus tard à la date primitivement fixée par les statuts ou par toute résolution l'ayant déjà prorogée pour l'expiration de la société.

3) La dissolution de la société intervient de plein droit, à l'expiration de sa durée ou avant cette date, par décision collective extraordinaire des associés ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi et notamment celles-ci évoquées aux présents statuts.

La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation de biens, le règlement judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

1. Lors de la constitution de la Société en date du 24 septembre 2010, il a été apporté en numéraire la somme de 1 500 € par les personnes et dans les proportions ci-après définies, savoir :

- Par Monsieur Roland GAUTHIER, la somme de 150 €.
- Par Monsieur Alexandre GAUTHIER, la somme de 1 350 €.

En rémunération de ces apports, il a été créé 150 parts sociales de 10 € chacune, numérotées de 1 à 150, entièrement libérées, attribuées aux associés comme suit :

- A Monsieur Roland GAUTHIER, 15 parts sociales numérotées de 1 à 15.
- A Monsieur Alexandre GAUTHIER, 135 parts sociales numérotées de 16 à 150.

2. Par acte reçu par Maître Alexandre MERVEILLE, Notaire à SAINT-OMER (62500), le 30 novembre 2023, Monsieur Roland GAUTHIER a cédé à la société ranAGinvest les 15 parts sociales numérotées de 1 à 15 lui appartenant dans la Société, moyennant le prix de 65 000 euros.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à la somme de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 €).

Il est divisé en CENT CINQUANTE (150) parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 150, entièrement libérées, attribuées aux associés comme suit :

- A la société ranAGinvest, 15 parts sociales numérotées de 1 à 15.
- A Monsieur Alexandre GAUTHIER, 135 parts sociales numérotées de 16 à 150.

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti, selon décision collective extraordinaire des associés, et ceci, selon tout mode approprié.

En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales de numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible.

La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés, et prévoit une répartition proportionnelle équitable des parts, dont l'achat a été sollicité par des associés; le tout à défaut d'autre décision des associés.

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

I - Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes dans les conditions précisées aux articles 22 et 23 ci-après.

II - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiements. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie, serait tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires, applicables en la matière.

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

Le titre de chaque associé résulte seulement des présentes et des actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie certifiée conforme par la gérance, de ces actes sera délivrée à tout associé qui en fera la demande, aux frais de la société.

ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES CESSIONS - AGREMENT

I - Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire, et à la majorité des trois quarts. Toutefois, des cessions ou autres transmissions de parts sociales entre associés et aux descendants en ligne directe d'un associé s'effectuent librement sans qu'aucun agrément ne doit être prononcé.

II - Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des co-associés, avec demande d'agrément.

La gérance provoque la décision des associés. A défaut de l'avoir fait dans le mois de la notification du projet à la société, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans

mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés sera seule retenue comme régulière, la convocation émanant de l'associé ayant convoqué régulièrement l'assemblée, pour la date la moins éloignée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance ou par l'auteur de la convocation, au cédant ainsi qu'à chacun des autres associés.

III - En cas d'agrément, la cession doit être régularisée par la gérance sur l'initiative du cédant. Faute de l'être dans un délai de TROIS MOIS par la défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.

IV - En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de TROIS MOIS, à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du II ci-dessus et sous réserve de l'application dans ce délai des dispositions de l'article 1862, alinéas 2 et 3 du Code Civil, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société. La dissolution sera cependant rendue caduque si le cédant notifie à la société, dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession.

La demande émanant de tout associé intéressé par le rachat contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert, est notifié à la société et à chacun des co-associés, y compris le cédant, dans le même délai de TROIS MOIS visé à l'alinéa précédent.

La gérance opère la répartition à l'issue des délais visés à l'alinéa qui précède. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus mais, le cas échéant, dans la limite des demandes. Le reliquat non attribué est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient et ainsi de suite si nécessaire.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être agréé par les associés dans les conditions prévues en I ci-dessus, mais elle peut également, avec le même accord, offrir de racheter elle-même les parts; dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

La gérance notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties, ou à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés et sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai qui ne peut être inférieur à UN MOIS pour lui notifier le nom de l'expert à défaut de quoi, le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréé.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés.

Cédants et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert, s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans le mois de la notification du rapport.

Jusqu'à acceptation expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, à moins que la société ne décide de racheter elle-même les parts; le cas échéant et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué, doit lui-même être agréé dans les conditions évoquées en I ci-dessus. A défaut de substitution opérée dans le délai de UN MOIS prévu au deuxième alinéa du présent paragraphe 4, les autres offres sont réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agréé.

V - Au cas où un ou plusieurs co-associés du cédant, ou encore la société, désirerait se prévaloir de leurs droits ci-dessus, le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix, entre les mains d'un séquestre désigné par la gérance.

VI - Dans les cas visés aux paragraphes IV et V des présentes, la régularisation des cessions incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés, par elle. Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration

de la gérance en la forme authentique sans qu'il soit besoin de concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

VII - Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre des parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert, supporte les frais et honoraires de l'expert.

En cas de non-réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

VIII - Les dispositions des paragraphes I à VII ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

IX - Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins UN MOIS avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

X - Dans ce délai de UN MOIS, les associés par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

XI - Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions au paragraphe II ci-dessus.

Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du paragraphe IX ci-dessus aient été respectées.

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au paragraphe X, alinéa 2 et 3, ci-dessus.

XII - Les notifications visées sous le présent article ont lieu par voie d'un acte extra-judiciaire ou par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 11 - PARTS SOCIALES - CESSIONS - CONSTATATIONS

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique ou qu'elle aura été notifiée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt conformément à l'article 20 alinéa 2 nouveau.

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

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

ARTICLE 12 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

I - Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés, donnée par décision extraordinaire.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des coassociés TROIS MOIS au moins avant la date d'effet ci-dessus fixée.

Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixée, à la date de clôture du dernier exercice social approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit à défaut d'accord amiable par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code Civil.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent. De leur côté, retrayant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à acceptation expresse ou tacite du prix. Retrayant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans le délai de UN MOIS de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable comptant et il est procédé, le cas échéant, comme dit à l'Article 10-VI ci-dessus.

Il est opéré dans les conditions ci-dessus stipulées dans les cas de retrait évoqué aux articles 5 et 13-111 des présents statuts.

II. En cas de décès d'un associé, la société continue avec les associés survivants.

Les ayants droit, héritiers ou légataires de l'associé décédé ayant déjà la qualité d'associé ainsi que les descendants en ligne directe de l'associé décédé sont dispensés d'agrément.

Les autres ayants droit, héritiers ou légataires de l'associé décédé devront être agréés par les associés survivants à la majorité des trois quarts des parts sociales que lesdits associés survivants détiennent dans le capital social.

Pour être susceptibles d'être agréés, les ayants droit, héritiers ou légataires doivent remplir les conditions suivantes :

- ils doivent transmettre au siège social une expédition d'un acte de notoriété justifiant de leur qualité,
- et pour prendre la suite de leur auteur au sein de la Société et sous condition de justifier qu'au résultat du partage successoral ou des dispositions testamentaires les parts sociales se trouvent dans leur patrimoine.

Jusqu'à l'intervention d'une décision relative à l'agrément, dans les conditions visées au premier alinéa du présent article, les assemblées, tant ordinaires qu'extraordinaires, ne délibèrent valablement qu'à des conditions de quorum et de majorité déterminées abstraction faite des parts détenues par le défunt dans le capital social.

En cas de refus d'agrément, l'assemblée générale doit décider :

- soit la réduction du capital social suivi du remboursement des droits sociaux ;
- soit le rachat de ces mêmes droits par une personne, associée ou non, que l'assemblée générale aura désignée.

Si aucun héritier, ayants droit ou légataires ne remplit les conditions ci-dessus, ou si, les remplissant, ils n'ont cependant pas obtenu l'agrément de l'assemblée générale, ils sont tenus au plus tard dans l'année suivant le décès, de notifier à la Société un projet de cession de parts. Celui-ci est réputé approuvé en cas d'absence de toute notification d'une réponse de la Société dans le délai de deux mois.

Si au contraire avant l'expiration de ce délai de deux mois, la Société notifie un refus d'agrément, elle doit par la même notification faire connaître qu'elle rachète ou fait céder à un tiers les parts dont il s'agit. Elle indique le prix offert qui, s'il n'est pas accepté, est définitivement arrêté par expertise dans les conditions de l'article 1843-4 du code civil.

Les héritiers et légataires qui ne veulent pas devenir associés ont droit à la valeur de ces droits sociaux déterminée au jour du décès selon les modalités prévues à l'article 1870-1 du Code civil.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit leur être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la Société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

De même, sous quelque prétexte que ce soit, ils ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la Société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

Cette valeur est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les dévolutaires évincés, selon le cas.

III - Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par le retrayant ou les héritiers ou légataires, moitié par les cessionnaires ou la société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

Les notifications visées sous le présent article sont effectuées, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de décès d'un associé, la gérance est en droit d'exiger des héritiers et légataires ainsi que de tous mandataires, toutes pièces justificatives tant du décès que des vocations héréditaires ou de légataires des intéressés.

TITRE III **GERANCE**

ARTICLE 13 - GERANCE - DESIGNATION - DEMISSION - REVOCATION

I - Nomination - La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, nommés pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés.

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

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

La démission d'un gérant, s'il est associé, lui ouvre une faculté de retrait dans les conditions prévues à l'article 12-I ci-dessus.

Les fonctions d'un gérant cessent par son décès ou sa démission, et il est réputé de plein droit démissionnaire dans le cas de son interdiction, incapacité, déconfiture, faillite, mise en règlement judiciaire ou en liquidation de biens.

III - Révocation - Les Associés peuvent à tout moment mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective ordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué, s'il est associé, lui ouvre une faculté de retrait dans les conditions prévues à l'article 12-I ci-dessus.

IV - Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, à supposer qu'il ne puisse lui-même convoquer l'assemblée 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 a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la

V - Gérant de substitution - En cas d'incapacité d'un gérant d'exercer ses fonctions de gérant et dès lors qu'il sera placé sous une mesure de protection telles que l'habilitation judiciaire pour représentation du conjoint, l'habilitation familiale, la curatelle ou la tutelle, le mandat social du gérant atteint d'une telle incapacité sera suspendu à la date d'effet de l'une des mesures de protection susvisées.

A titre de prévention, un ou plusieurs gérants de substitution, associés ou non peuvent, à tout moment, être nommés au cours de la vie sociale, et notamment par anticipation, par décision collective ordinaire des associés, et ce sans qu'il soit besoin de réitérer cette nomination par une décision collective des associés après entrée en vigueur de la mesure de protection à l'égard du gérant frappé d'incapacité.

La décision de nomination du gérant de substitution détermine les pouvoirs du gérant de substitution et fixe la durée de son mandat avec ou sans limitation.

En outre, le gérant de substitution exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

Le mandat du gérant de substitution entre en fonction, de plein droit, au jour où le gérant atteint d'une incapacité est placé sous l'une des mesures de protection susvisées.

Le gérant de substitution a droit en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel, dont les modalités de fixation et de règlement sont déterminées par décision collective ordinaire des associés. En outre, il a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

VI - Gérant successif - En cas de décès d'un gérant, pour quelque motif que ce soit, il n'y aura pas dissolution de la société.

a. En cas de décès d'un gérant, la gérance sera exercée par le ou les gérants survivants, mais tout associé pourra provoquer une décision de la collectivité des associés, pour procéder à la nomination d'un nouveau gérant.

b. En cas de gérant unique en fonctions, au jour du décès, la collectivité des associés devra réorganiser la gérance, dans un délai de trois mois, transformer la société en société d'une autre forme ou prononcer sa dissolution anticipée. L'assemblée est convoquée par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent. Passé ce délai, tout associé pourra faire prononcer judiciairement la dissolution de la société.

Durant la période intérimaire, les mandataires du gérant décédé, en fonctions au jour de son décès, continueront à exercer leurs pouvoirs pour assurer la gestion de la société, sauf décision contraire de la collectivité des associés. A défaut, les associés désigneront un gérant provisoire, associé ou non.

c. Nonobstant ce qui précède, à titre de prévention, un ou plusieurs gérants successifs, associés ou non peuvent, à tout moment, être nommés au cours de la vie sociale, et notamment par anticipation, par décision collective ordinaire des associés, et ce sans qu'il soit besoin de réitérer cette nomination par une décision collective des associés après survenance du décès du gérant.

La décision de nomination du gérant successif détermine ses pouvoirs et fixe la durée de son mandat avec ou sans limitation.

En outre, le gérant successif exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

Le mandat du gérant successif entre en fonction, de plein droit, au jour du décès du précédent gérant.

Le gérant successif a droit en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel, dont les modalités de fixation et de règlement sont déterminées par décision collective ordinaire des associés. En outre il a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

VII - Publicité - La nomination ou la cessation de fonctions du gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

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

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

ARTICLE 14 - GERANCE - POUVOIRS

I - Dans le cadre de l'exercice de son mandat, le gérant ou chacun d'entre eux, en cas de pluralité, jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous actes et opérations relatifs à son objet, y compris le pouvoir sous sa responsabilité personnelle, de conférer toute délégation de pouvoir spécial ou temporaire.

II - Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social, et toute limitation de ses pouvoirs décidée par les associés est inopposable aux tiers, sans toutefois diminuer sa responsabilité éventuelle envers la société.

En cas de pluralité des gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. 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.

III - Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

IV - La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou plusieurs d'entre eux, précédée de la mention : "Pour la société le gérant".

V - Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur seront nécessaires.

ARTICLE 15 - GERANCE - REMUNERATION

Le ou chacun des gérants peut se voir attribuer une rémunération dont les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision de nature ordinaire, en accord avec l'intéressé. A défaut, l'exercice des fonctions de gérant n'ouvre droit à aucune rémunération.

Tout gérant a droit, en outre au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 16 - GERANCE - RESPONSABILITE

I - Chaque gérant ne contracte, en sa qualité de gérant, et en raison de sa gestion, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la société et n'est responsable que de l'exécution de son mandat.

II - 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 fautes, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

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

TITRE IV **INFORMATION DES ASSOCIES ET DECISIONS COLLECTIVES**

ARTICLE 17 - DROIT DE COMMUNICATION ET QUESTIONS ECRITES

Une fois par an, tout associé a le droit d'obtenir communication des livres et documents sociaux.

A tout moment, un associé peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai de UN MOIS.

ARTICLE 18 - DECISIONS COLLECTIVES - NATURE - MAJORITE

Les décisions collectives des associés sont de nature dite ordinaire ou extraordinaire. Quelle qu'en soit la nature, lors de toute décision, chaque part dans le capital de la société donne droit à une voix, le cas échéant les votes de décisions ordinaires étant exprimés par l'usufruitier et ceux de décisions extraordinaires par le nu-propriétaire des parts sociales concernées.

I - Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises de majorité autre que de celle visée au paragraphe IV du présent article.

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

- Celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.

- Celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

III - Les décisions de nature extraordinaire, sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts sont prises par la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

IV - Les décisions de nature ordinaire sont prises par des associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 19 - DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES

I - Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée.

II - Tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance, la convocation d'une assemblée, comme encore après cessation de fonctions du dernier gérant, peut convoquer directement l'assemblée des associés. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions.

III - Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception postées QUINZE jours francs avant le jour prévu pour la réunion.

La lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour, ainsi que le texte du projet de résolutions.

En cas de consultation écrite, la gérance notifie en double exemplaire à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution en le priant d'en retourner un exemplaire daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé "adoptée" ou "rejetée", étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre, au sujet de la résolution concernée.

Pour être valablement retenue, la réponse de l'associé doit parvenir au siège de la société dans les QUINZE JOURS à compter de la date d'envoi de la consultation.

IV - L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ; à défaut par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire associé ou non. A défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus d'un associé.

Les co-propriétaires d'une part indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, leurs conjoints ou les co-associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires. La gérance peut enjoindre aux indivisaires de procéder ou faire procéder à la désignation dans les TROIS MOIS. A défaut, la gérance provoque elle-même la désignation du mandataire commun.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation et la répartition des résultats, auquel cas, il est réservé à l'usufruitier.

V - Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les noms et prénoms des associés présents, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix, et le résultat du vote. Le procès-verbal est signé par chacun des associés présents.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé. Le procès-verbal est signé par les gérants.

Les copies et extraits des procès-verbaux de décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur,

VI - Les procès-verbaux de décisions collectives, ainsi que, le cas échéant, les procès-verbaux dressés par la gérance contenant reproduction des actes sous seings privés signés des associés ou

des actes et procès-verbaux authentiques sont établis dans la mesure de l'exigence des dispositions réglementaires existantes, sur un registre spécial.

VII - Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, abstenants, dissidents ou incapables.

TITRE V **ANNEE SOCIALE - INVENTAIRE**

ARTICLE 20 - ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le 1^{er} Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social de la société comprendra le temps écoulé depuis son immatriculation au registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 Décembre 2011.

ARTICLE 21 - BENEFICES - COMPTES SOCIAUX - APPROBATION

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit de l'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé.

Le rapport est soumis à l'approbation des associés dans les SIX mois à compter de la clôture de la période de référence écoulée. Ce rapport est joint à la lettre de convocation ou de consultation. En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé au moins QUINZE JOURS avant la date d'intervention de cet acte.

ARTICLE 22 - RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport de l'ensemble des gérants, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination ou de les reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée, qui ne pourront excéder toute recommandation à cet égard de la gérance, sont réparties entre les associés à proportion pour chacun d'eux, de sa part dans le capital social.

Elles sont mises en paiement dans les TROIS MOIS sur décision, soit des associés, soit, à défaut de la gérance.

Les pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation, tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective unanime, peuvent néanmoins décider de les prendre directement en charge, auquel cas, elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital social. Au cas où toute proposition de prise en charge directe de pertes serait rejetée à défaut d'unanimité, la gérance ou tout associé peut proposer la dissolution anticipée de la société en conformité avec les dispositions de l'article 5 des présentes, ou à défaut la provoquer par les voies judiciaires en justifiant de l'impossibilité de poursuivre l'activité de la société en raison desdites pertes.

TITRE VI LIQUIDATION

ARTICLE 23 - LIQUIDATION

I - La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne ensuite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination de la société est suivie de la mention "société en liquidation", ainsi que du nom du ou des liquidateurs.

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

II - La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective ordinaire. Les liquidateurs accomplissent leur mission, jusqu'à clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit au paragraphe III ci-après. Si le mandat de liquidateur venait à être totalement vacant, et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

III - Si la clôture de 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.

IV - Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés de nature ordinaire.

V - La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

VI - Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision de nature ordinaire nécessaire.

VII - Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes ; ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre des nouvelles.

Ils reçoivent tous règlements, donnent valablement quittance, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions, et, plus généralement, font tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

VIII - Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant, ou boni est affecté entre les associés, dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande et à sa charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait rapport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître un mali, celui-ci est supporté par les associés dans la même proportion que le boni.

STATUTS MIS A JOUR AU 30 NOVEMBRE 2023

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.