

RCS : ROANNE  
Code greffe : 4201

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2015 D 00029  
Numéro SIREN : 443 257 878  
Nom ou dénomination : 6 & Plus

Ce dépôt a été enregistré le 02/02/2024 sous le numéro de dépôt 253

(EXTRAIT)

**SCI 6 & PLUS**

**SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE AU CAPITAL DE 2 000 €**

**SIEGE SOCIAL : SAINT LEGER SUR ROANNE (42155), AÉRODROME  
443 257 878 RCS ROANNE**

**ACTE CONSTATANT LES DÉCISIONS UNANIMES DES ASSOCIES**

**DU 30 JANVIER 2024**

Les associés de la société **SCI 6 & PLUS**, nommément :

- **La société JSM INDUSTRIE,**  
société à responsabilité limitée au capital de 519 500 €, dont le  
siège social est à Le Coteau (42120), 40 boulevard des Etines,  
immatriculée au registre du commerce et des sociétés de  
Roanne sous le numéro 448 923 805, représentée par Jean-Luc  
RABOURG, en sa qualité de Dirigeant, propriétaire de 50 parts sociales
- **Romain DEVEAUX,**  
né le 25 janvier 1978 à Roanne (42300), demeurant à Saint-  
André-d'Apchon (42370), 61, impasse des Goyards, propriétaire de 67 parts sociales
- **La société SUPERBE AILE FORMATION,**  
société par actions simplifiée au capital de 67 358,50 €, dont le  
siège social est à Saint-Léger-sur-Roanne (42155), 1015, route de  
Combray, immatriculée au registre du commerce et des sociétés  
de Roanne sous le numéro 528 882 905, représentée par Julien  
PAIRE, en sa qualité de Président, propriétaire de 50 parts sociales
- **Julien PAIRE**  
né le 7 février 1980 à Roanne (42300), demeurant à Villemontais  
(42155), 324, route du Col du Bouchet, propriétaire de 33 parts sociales

Agissant en qualité de seuls associés de la Société et conformément aux dispositions de l'article 15  
des statuts,

**EXTRAIT**

## **PREMIÈRE DÉCISION**

Les associés, après avoir constaté :

- qu'un projet de fusion réglant l'absorption par la société JSM INDUSTRIE de la société ATLANTIS, a été établi par acte signé en date à Roanne (42300) du 25 mars 2021, conformément aux dispositions de l'article R.236-1 du Code de commerce et déposé au nom des sociétés JSM INDUSTRIE et ATLANTIS au greffe du Tribunal de commerce de Roanne le 30 mars 2021,
- que cette fusion a fait l'objet d'une insertion au BODACC n°66 A des 3 et 4 avril 2021 portant le n°1143,
- qu'aux termes d'un procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 10 mai 2021 de la société JSM INDUSTRIE, il a été constaté la réalisation de la fusion-absorption de la société ATLANTIS avec un effet rétroactif fiscal et comptable au 1<sup>er</sup> janvier 2021,

prend acte que la société JSM INDUSTRIE est venue aux droits de la société ATLANTIS avec effet au 10 mai 2021.

## **DEUXIÈME DÉCISION**

En conséquence de la précédente décision, les associés décident, de modifier les articles 6 « APPORTS » et l'article 7 « CAPITAL SOCIAL » des statuts, de la façon suivante :

### **« ARTICLE 6 - APPORTS »**

➤ *Lors de la constitution, il a été effectué les apports en numéraire suivants :*

- *Par Monsieur François RENARD, la somme de 1 000 €*
- *Par Monsieur Stefan DAN VINESIU, la somme de 1 000 €*

➤ *Aux termes d'un acte sous seings privés en date à CLERMONT FERRAND du 19 janvier 2009, Messieurs Dominique TARTIERE et Jean-Luc RABOURG, venus aux droits de Messieurs François RENARD et Stefan DAN VINESIU, ont cédé les 200 parts sociales numérotées de 1 à 200 leur appartenant à la société ATLANTIS.*

➤ *Aux termes d'un acte sous seings privés en date à CLERMONT FERRAND du 17 juillet 2014, la société ATLANTIS a cédé :*

- *les 67 parts sociales numérotées de 68 à 134 lui appartenant à Monsieur Romain DEVEAUX,*
- *les 10 parts sociales numérotées de 135 à 144 lui appartenant à la société SUPERBE AILE FORMATION,*
- *les 28 parts sociales numérotées de 145 à 172 lui appartenant à Monsieur Rodolphe REVILLET,*
- *les 28 parts sociales numérotées de 173 à 200 lui appartenant à Monsieur Julien PAIRE.*

➤ *Aux termes d'un acte sous seings privés en date à ROANNE du 1<sup>er</sup> juillet 2016, la société ATLANTIS a cédé les 10 parts sociales numérotées de 51 à 60 lui appartenant à la société SUPERBE AILE FORMATION.*

(EXTRAIT)

➤ Aux termes d'un acte sous seings privés en date à ROANNE du 1<sup>er</sup> juillet 2016, la société ATLANTIS a cédé les 7 parts sociales numérotées de 61 à 67 lui appartenant à Monsieur Romain DEVEAUX.

➤ Aux termes d'un acte sous seings privés en date à ROANNE du 27 septembre et 5 octobre 2020, enregistré au Service de la publicité foncière et de l'enregistrement de ROANNE sous la mention Dossier 202000024934 référence 4204P042020A01025 :

- Monsieur Romain DEVEAUX a cédé :

- les 5 parts sociales numérotées de 63 à 67 lui appartenant à Monsieur Julien PAIRE,
- les 2 parts sociales numérotées de 61 et 62 lui appartenant à la société SUPERBE AILE FORMATION,

- Monsieur Rodolphe REVILLET a cédé les 28 parts sociales numérotées de 145 à 172 lui appartenant à la société SUPERBE AILE FORMATION.

➤ Par suite d'un traité de fusion en date du 25 mars 2021, la société ATLANTIS a été absorbée par la société JSM INDUSTRIE avec effet à compter du 10 mai 2021 et ses 50 parts sociales numérotées de 1 à 50 transmises à celle-ci.»

**« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL :**

Le capital est fixé à la somme de 2 000 €. Il est divisé en 200 parts de 10 € de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 200, entièrement libérées et réparties entre les associés de la manière suivante :

- à la société JSM INDUSTRIE,  
cinquante parts sociales  
numérotées de 1 à 50, ci : .....50 parts
- à Romain DEVEAUX  
soixante-sept parts sociales  
numérotées de 68 à 134, ci : .....67 parts
- à la société SUPERBE AILE FORMATION,  
cinquante parts sociales  
numérotées de 51 à 62 et de 135 à 172, ci : .....50 parts
- Julien PAIRE,  
trente-trois parts sociales  
numérotées de 63 à 67 et de 173 à 200, ci : .....33 parts

Total : deux cents parts sociales, ci : .....200 parts »

**QUATRIEME DECISION**

Les associés donnent tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent acte pour remplir toutes formalités de droit.

**(EXTRAIT)**

Le présent acte sous seing privé, constatant la décision unanime des associés sera mentionné sur le registre des délibérations tenu au siège social de la Société et un exemplaire sera signé par tous les associés et sera conservé dans les archives sociales.

Chaque signataire est convenu de procéder à la signature électronique des présentes à la date figurant ci-contre, par l'intermédiaire d'une plateforme qui satisfait aux dispositions de l'article 1367 du Code civil et du décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017, au moyen de certificats électroniques conformes aux normes RGS et eIDAS et figurant sur l'European Union Trusted List publiée par la commission européenne (<https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/#/screen/tl/FR>).

**Pour la société JSM INDUSTRIE**  
**Jean-Luc RABOURG**

**Romain DEVEAUX**

**Pour la société SUPERBE AILE FORMATION**  
**Julien PAIRE**

**Julien PAIRE**

**SCI 6 & PLUS**  
**SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE AU CAPITAL DE 2 000 €**  
**SIÈGE SOCIAL : SAINT LEGER SUR ROANNE (42155), AÉRODROME**  
**443 257 878 RCS ROANNE**

---

**STATUTS MIS A JOUR AU 30 JANVIER 2024**

**Copie certifiée conforme**  
**Julien PAIRE**  
**Gérant**

## STATUTS

### TITRE I

#### FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE DUREE – PROROGATION

##### ARTICLE 1 – FORME

La société a la forme d'une Société Civile régie par le titre IX du livre III du Code Civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978, le décret du 3 juillet 1978 et ses textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

##### ARTICLE 2 – OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.
- L'exploitation des biens et droits immobiliers, par bail ou autrement.
- La propriété, la gestion et l'administration desdits biens et de tous autres dont la société pourra devenir propriétaire par la suite, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.
- Tous placements de capitaux sous toutes formes, y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions et obligations, parts sociales.

Et plus généralement la propriété, l'administration et la gestion de tous immeubles ou droit immobiliers et exceptionnellement l'aliénation de ceux de ses immeubles devenus inutiles à la Société au moyen de vente, échange ou apport en Société.

Pour la réalisation de cet objet ou pour faciliter celui-ci, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment acquisition, construction, constitution d'hypothèque ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux dès lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

##### ARTILCE 3 – DENOMINATION

La dénomination de la Société est : **6 & Plus.**

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots « Société civile » puis de l'énonciation du montant du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'identification au SIREN ainsi que de l'indication de la ville du greffe où elle est immatriculée.

##### ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : ST LEGER SUR ROANNE (42155) – Aéroport.

Il pourra être transféré en tout autre endroit en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

#### **ARTICLE 5 — DUREE — PROROGATION**

##### **Durée :**

La durée de la Société est fixée à **QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ANNEES** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

##### **Prorogation :**

Par décision collective extraordinaire des associés, 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 normale 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 décision prévue ci-dessus.

### **TITRE II**

#### **APPORTS — CAPITAL SOCIAL — PARTS SOCIALES**

#### **ARTICLE 6 — APPORTS**

- Lors de la constitution, il a été effectué les apports en numéraire suivants :
  - Par Monsieur François RENARD, la somme de 1 000 €
  - Par Monsieur Stefan DAN VINESIU, la somme de 1 000 €
- Aux termes d'un acte sous seings privés en date à CLERMONT FERRAND du 19 janvier 2009, Messieurs Dominique TARTIERE et Jean-Luc RABOURG, venus aux droits de Messieurs François RENARD et Stefan DAN VINESIU, ont cédé les 200 parts sociales numérotées de 1 à 200 leur appartenant à la société ATLANTIS.
- Aux termes d'un acte sous seings privés en date à CLERMONT FERRAND du 17 juillet 2014, la société ATLANTIS a cédé :
  - les 67 parts sociales numérotées de 68 à 134 lui appartenant à Monsieur Romain DEVEAUX,
  - les 10 parts sociales numérotées de 135 à 144 lui appartenant à la société SUPERBE AILE FORMATION,
  - les 28 parts sociales numérotées de 145 à 172 lui appartenant à Monsieur Rodolphe REVILLET,
  - les 28 parts sociales numérotées de 173 à 200 lui appartenant à Monsieur Julien PAIRE.
- Aux termes d'un acte sous seings privés en date à ROANNE du 1er juillet 2016, la société ATLANTIS a cédé les 10 parts sociales numérotées de 51 à 60 lui appartenant à la société SUPERBE AILE FORMATION.
- Aux termes d'un acte sous seings privés en date à ROANNE du 1er juillet 2016, la société ATLANTIS a cédé les 7 parts sociales numérotées de 61 à 67 lui appartenant à Monsieur Romain DEVEAUX.

- Aux termes d'un acte sous seings privés en date à ROANNE du 27 septembre et 5 octobre 2020, enregistré au Service de la publicité foncière et de l'enregistrement de ROANNE sous la mention Dossier 202000024934 référence 4204P042020A01025:
- Monsieur Romain DEVEAUX a cédé :
    - les 5 parts sociales numérotées de 63 à 67 lui appartenant à Monsieur Julien PAIRE,
    - les 2 parts sociales numérotées de 61 et 62 lui appartenant à la société SUPERBE AILE FORMATION,
  - Monsieur Rodolphe REVILLET a cédé les 28 parts sociales numérotées de 145 à 172 lui appartenant à la société SUPERBE AILE FORMATION.
- Par suite d'un traité de fusion en date du 25 mars 2021, la société ATLANTIS a été absorbée par la société JSM INDUSTRIE avec effet au 10 mai 2021 et ses 50 parts sociales numérotées de 1 à 50 transmises à celle-ci.

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

Le capital est fixé à la somme de 2 000 €. Il est divisé en 200 parts de 10 € de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 200, entièrement libérées et réparties entre les associés de la manière suivante :

- à la société JSM INDUSTRIE,  
cinquante parts sociales  
numérotées de 1 à 50, ci:.....50 parts
  - à Romain DEVEAUX  
soixante-sept parts sociales  
numérotées de 68 à 134, ci:.....67 parts
  - à la société SUPERBE AILE FORMATION,  
cinquante parts sociales  
numérotées de 51 à 62 et de 135 à 172, ci :.....50 parts
  - Julien PAIRE,  
trente-trois parts sociales  
numérotées de 63 à 67 et de 173 à 200, ci:.....33 parts
- Total: deux cents parts sociales, ci :.....200parts

### **TITRE III**

### **DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS**

#### **ARTICLE 8 — DROITS ATTACHES AUX PARTS**

##### **1/ Droit d'intervention dans la vie sociale**

Tout titulaire de parts a le droit, savoir :

- d'obtenir, une fois par an, communication des livres et des documents sociaux.  
de poser, à tout moment, des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, questions auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.  
de prétendre aux fonctions de gérant dans les conditions évoquées ci-après au Titre IV.  
de participer aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées ci-après au Titre V et d'y voter.

- de participer aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées ci-après au Titre V et d'y voter.

## **2/ Droit de se retirer de la société**

Un associé peut, sans préjudice du droit des tiers, se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation unanime des associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice social.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice. La déconfiture, l'admission au redressement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société. En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas ci-dessus prévus de retrait d'office le retrait prend effet au jour d'intervention de l'évènement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la Société ce qu'il ne peut faire dans les cas visés supra entraînant un retrait d'office, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Le remboursement est effectué en **quarante-huit (48) fractions égales**, sans intérêt en sus, de mois en mois, la première étant exigible un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation. Tous les frais et honoraires du retrait ainsi que le coût de l'éventuelle expertise sont intégralement à la charge du retenant.

## **ARTICLE 9 – OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS**

### **1/ Obligations aux dettes sociales**

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, selon les prescriptions légales et réglementaires applicables en ce domaine.

### **2/ Obligations de respecter les statuts**

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer dans les actes de son administration.

#### **ARTICLE 10 – INDIVISIBILITE DES PARTS – EXERCICE DES DROITS ATTACHES AUX PARTS**

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs parts pour exercer un droit quelconque, notamment en cas d'échange ou d'attribution de parts à l'occasion d'une opération telle que réduction du capital, augmentation de capital par incorporation de réserves, les droits sociaux isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent aucun droit à leurs propriétaires contre la société, les associés ayant à faire, dans ce cas, leur affaire personnelle du groupement du nombre de parts nécessaire.

##### **Usufruit :**

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

Le droit de prendre communication et copie, indiqué à l'article 8 ci-dessus appartient indistinctement à l'usufruitier et au nu-propriétaire.

#### **ARTICLE 11 – CESSION DES PARTS ENTRE VIFS**

##### **A – FORME ET CONDITON DES CESSIONS**

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés.

Elle n'est opposable à la Société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

**Toute opération ayant pour but ou pour résultat, le transfert entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales, doit être autorisée par une décision des associés réunis en assemblée générale extraordinaire.**

En vue d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts, en fait notification avec demande d'agrément à la Société et à chacun de ses coassociés par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession est agréé, la décision prise en ce sens est notifiée au cédant, puis à chacun des autres associés, par le gérant non cédant le plus âgé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chacun des coassociés du cédant peut alors, pendant un délai de deux mois, notifier une offre d'achat au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le gérant non cédant le plus âgé collecte les offres individuelles, s'efforce de les rendre cohérentes, puis, s'il y a lieu, prend toutes mesures, en accord avec ses collègues non cédants, pour faire acquérir tout ou fraction des parts concernées par toute personne dûment agréée ou par la Société elle-même.

Dans l'hypothèse où des offres sont notifiées par plusieurs associés, ces derniers sont, sauf convention contraire entre eux, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession à la Société, sauf à arrondir à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à l'associé offrant qui détenait le plus grand nombre de parts.

Le gérant non cédant le plus âgé notifie le nom du ou des acquéreurs proposés associés, tiers ou société, ainsi que le prix offert au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, il est procédé à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code Civil. Le prix est fixé au jour de la notification du projet de cession non agréée à la Société.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le cédant, moitié par les acquéreurs au prorata du nombre de parts qu'ils acquièrent. Si le rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par le défaillant ou renonçant.

Si, dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications visées au 5<sup>ème</sup> alinéa du présent paragraphe, aucune offre d'achat n'est faite au cédant, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut toutefois rendre caduque cette décision de dissolution en notifiant à la société, dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de ladite décision, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession.

## **B – NANTISSEMENT**

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code Civil. En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 du Code Civil.

## **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES, PAR LIQUIDATION DE COMMUNAUTE OU PAR DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE**

### **A – TRANSMISSIONS NON SOUMISES A AGREMENT PREALABLE**

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession exclusivement aux héritiers en ligne directe, au conjoint survivant venant à la succession de l'associé décédé, au conjoint commun en biens d'un associé décédé et attributaire des parts communes dans la liquidation et le partage de la communauté, aux légataires qui ont en outre la qualité d'héritier en ligne directe ou de conjoint survivant.

## **B – TRANSMISSIONS SOUMISES A AGREMENT PREALABLE**

Toute autre transmission de parts par suite du décès ou de la disparition de la personnalité morale d'un associé doit être autorisée par une décision des associés **réunis en assemblée générale extraordinaire**, ceci sans faire de distinction selon la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

Faute d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la valeur de remboursement des parts sociales étant fixée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale, selon le cas.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires peuvent être mis en demeure par la société de présenter leur demande d'agrément, dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités. La demande d'agrément doit être présentée par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La société peut également requérir toutes justifications de tout notaire.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la Société, moitié par le ou les héritiers, légataires ou dévolutaires.

## **TITRE IV**

### **ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE**

#### **ARTICLE 13 – GERANCE**

##### **A – Nomination**

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis ou non parmi les associés personnes physiques, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective des associés. Toutefois, le ou les premiers gérants sont nommés dans les présents statuts. **Aux termes d'une délibération des associés en date du 14 décembre 2004, Monsieur Dominique TARTIERE et Monsieur Jean-Luc RABOURG ont été nommés co-gérants en remplacement de Monsieur Stefan Dan VINESIU, démissionnaire. Aux termes d'une délibération des associés en date du 8 août 2005, l'assemblée générale a pris acte de la démission de Monsieur Dominique TARTIERE à compter de ce même jour.**

Le mandat qui lui est confié est fixé sans limitation de durée.

Le gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié, et précise qu'à sa connaissance il ne se trouve dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

##### **B – Démission**

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, et de provoquer la convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

### **C – Révocation**

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

**Il est également révocable par décision des associés réunis en assemblée générale extraordinaire.**

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés.

### **D – Vacance**

Si la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, 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 Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

### **E – Publicité**

La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donne lieu à publicité dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

### **F – Pouvoirs du Gérant**

#### **1 – Pouvoirs externes :**

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de 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.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2 ci-après, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

#### **2 – Pouvoirs internes :**

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. Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par l'Assemblée des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception quinze jours au moins à l'avance. Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

Les actes et opérations suivants exigent l'accord des associés, savoir :

- l'option pour l'assujettissement à l'impôt sur les Sociétés,
- tous emprunts,
- tous prêts quelconques consentis à des tiers,
- tous gages et nantisements, toutes constitutions d'hypothèque et de privilège et toutes cautions,
- tous échanges, ventes, acquisitions et apports d'immeubles,

- tous baux d'immeuble, soit comme preneur, soit comme bailleur, s'ils sont supérieurs à neuf ans et s'ils confèrent un droit à leur renouvellement,
- toutes prises de participation sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés constituées ou à constituer.

Toute contravention aux dispositions ci-dessus sera considérée comme un juste motif de révocation.

### **3 – Signature sociale :**

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux précédée de la mention : « **Pour la Société Civile Immobilière SCI LES DEUX COMPERES** », complétée par l'une des expressions suivantes : « Le Gérant » ou « l'un des gérants ».

### **G – Rémunération**

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération fixée chaque année lors de l'assemblée générale, ainsi qu'au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation des justificatifs.

## **ARTICLE 14 – CONTROLE DE LA SOCIETE**

La société peut faire vérifier ses comptes par un commissaire. Elle y est tenue lorsque les conditions et critères définis par la loi numéro 84-148 du 1<sup>er</sup> mars 1984 et son décret d'application sont remplis. Dans ce cas, elle nomme au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant, pour six exercices.

## **TITRE V**

### **DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

## **ARTICLE 15 - FORME DES DECISIONS – NATURE – QUORUM – MAJORITE**

### **1 - FORME**

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 en assemblée, soit enfin par voie de consultation écrite au choix de l'organe de la Société ayant provoqué la décision. Toutefois les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux ne peuvent être prises qu'en assemblée.

### **2 – NATURE**

Les décisions collectives des associés sont de nature dite « ordinaire » ou « extraordinaire ».

#### **a) Décisions Extraordinaires :**

Sont de nature « extraordinaire » 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 prise à une condition de majorité autre que celle visée infra paragraphe 2-b).

**b) Décisions Ordinaires :**

Sont de nature « ordinaire » toutes 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 en cours de l'exercice comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

### **3 – QUORUM ET MAJORITE**

**a) Décisions Extraordinaires :**

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation des 2/3 au moins des parts sociales émises par la Société. Elles sont adoptées à la majorité des 2/3 des voix présentes ou représentées.

Toutefois le changement de la Nationalité de la Société, la cession de la totalité de ses actifs, et l'augmentation de l'engagement des associés ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité de tous les membres de la société.

**b) Décisions Ordinaires :**

Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié des parts sociales émises par la Société. Elles sont adoptées à la majorité des parts présentes ou représentées.

**c) Société formée de deux associés :**

Si la société vient à ne comprendre que deux associés toutes décisions ordinaires ou extraordinaires sont prises à l'unanimité.

### **ARTICLE 16 – MODALITES**

#### **1 - Assemblée**

**a) Initiative des Décisions :**

Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance, En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux doit informer le ou les autres de son intention de provoquer une décision collective. A défaut d'accord entre eux sur le libellé de l'ordre du jour ou du texte du projet de résolution, le plus diligent d'entre eux fait arrêter l'ordre du jour et le texte des résolutions par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours, tous gérants entendus. La décision de justice désigne alors celui des gérants chargé de provoquer la décision collective.

Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée.

Si la gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard d'un gérant 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 prochaine intervention collective des associés.

**b) Ordre du jour :**

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses, qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

**c) Modalités de la convocation – Droit de communication des associés :**

**Dispositions générales communes :**

Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées postées au moins quinze jours avant le jour fixé pour la réunion. La lettre contient l'indication de l'ordre du jour.

A la lettre de convocation sont joints le texte de projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, pour limiter les frais de convocation, le gérant peut adresser ces documents par simple lettre.

A compter de cette communication, tout associé a le droit de poser par écrit des questions, auxquelles la gérance est tenue de répondre au cours de l'assemblée générale.

Pendant le délai de quinze jours qui précède l'assemblée, les mêmes documents sont tenus au siège social à la disposition des associés, qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

**Dispositions particulières aux assemblées statuant sur les comptes sociaux :**

Le rapport sur les opérations de l'exercice, l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de pertes et profits et le bilan établis par les gérants sont soumis à l'approbation de l'assemblée. A cette fin, le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport des commissaires aux comptes, ainsi que les documents ci-dessus visés, à l'exception de l'inventaire, sont adressés aux associés, quinze jours au moins avant la date de l'assemblée ; l'inventaire est tenu, dans le même délai, au siège social, à la disposition des associés, qui ne peuvent en prendre copie.

**d) Réunion de l'Assemblée – Représentation**

L'Assemblée peut être réunie à tout moment chaque fois que l'intérêt social le demande ; cependant, chaque année doit obligatoirement être réunie, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice.

L'assemblée est présidée par le gérant associé présent le plus âgé ou par le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, par l'associé présent et acceptant le plus âgé titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales ou, en cas de refus, par un associé désigné par l'assemblée. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Il n'est pas désigné de scrutateurs, à moins que la société ne vienne à comprendre plus de dix associés, auquel cas le président de séance désigne le scrutateur au sein des membres de l'assemblée.

Chaque associé a le droit de participer et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter à l'assemblée par un mandataire associé (sauf si les associés sont au nombre de deux seulement) ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant bien entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de trois associés. Toutefois, un associé ne peut constituer un mandataire pour voter du chef d'une partie de ses parts et voter en personne du chef de l'autre partie.

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

Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité des statuts de cette personne morale.

Le mandat de représentant d'un associé est donné pour une seule assemblée. Il peut cependant être donné pour deux assemblées tenues le même jour ou dans un délai de sept jours.

Le mandat donné pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

## **2 – Consultations écrites**

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'un 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.

A cette demande de consultation écrite sont joints, le rapport des gérants, ainsi le cas échéant celui des commissaires aux comptes et s'il y a lieu, tous les autres documents nécessaires à l'information des associés.

Toutefois, pour limiter les frais de convocation la gérance peut adresser ces documents par simple lettre à l'exception de la notification du texte des projets de résolutions.

A compter de cette notification, les mêmes documents sont tenus au siège social à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

Tout associé a le droit de poster par écrit des questions relatives à cette consultation, auxquelles la gérance est tenue de répondre dans les huit jours de leur réception.

L'associé dispose d'un délai minimum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information, pour émettre son vote et celui-ci, pour être retenu, doit parvenir au siège de la société dans les trente jours à compter de la date d'envoi de la consultation. La lettre de consultation fait mention de ce délai. Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans les délais ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

## **ARTICLE 17 – EFFETS DES DECISIONS COLLECTIVES**

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, mêmes absents, dissidents ou incapables.

### **ARTICLE 18 – CONSTATATION DES DELIBERATIONS**

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, tenu au siège social, daté et paraphé, ou sur feuilles mobiles numérotées, paraphées, scellées et enliassées, en conformité des dispositions légales et réglementaires.

Les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques exprimant les décisions collectives des associés sont également mentionnées, à leur date respective, sur ledit registre. Les mentions contiennent obligatoirement l'indication de la forme, de l'objet et des signataires de cet acte. Le document est lui-même conservé par la société pour en permettre la consultation en même temps que le registre.

Le procès-verbal de délibération indique la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms et qualité du président de séance, les noms, prénoms des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, 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 établi et signé par les gérants et, s'il y a lieu, le président de séance. Il est également signé par les associés présents ou, si le procès-verbal ne doit pas être établi à l'issue de la séance, le président

de séance fait établir une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires puis certifiée exacte par les membres du bureau de l'assemblée.

En cas de 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 prévues supra à l'article 26. Le procès-verbal est signé par les gérants.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant, ou par les liquidateurs ou, s'ils sont plusieurs, par un seul d'entre eux, après dissolution de la société, pendant la période de liquidation.

## **TITRE VI**

### **ANNEE SOCIALE – COMPTES ET RESULTATS SOCIAUX**

#### **ARTICLE 19 – EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice portera sur la période allant du jour de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés au 31 décembre 2003.

#### **ARTICLE 20 – COMPTABILITE – COMPTES ANNUELS – BENEFICES – AFFECTATION ET REPARTITION**

La gérance doit tenir une comptabilité conforme aux usages en vigueur. A cet effet, en fonction de l'importance et de la nature de l'activité de la société, il pourra être tenu soit :

- une comptabilité en partie double conforme au plan comptable national,
- une comptabilité en partie double conforme au plan comptable particulier applicable à l'activité définie dans l'objet social,
- une comptabilité simple enregistrant les recettes et les dépenses.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges.

Le bénéfice distribuable est déterminé par les associés.

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscription à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi. Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, d'accord entre les gérants.

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

## TITRE VII MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

### ARTICLE 21 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective des associés, conformément à l'article 15 ci-dessus.

La gérance a tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

## TITRE VIII LIQUIDATION

### ARTICLE 22 – LIQUIDATION ET DIVERS

La dissolution de la société dans le cas prévu à l'article 5 ci-dessus entraîne sa liquidation, hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs liquidateurs nommés à l'unanimité des associés, le gérant associé ou non ne participant pas au vote, ou à défaut par décision judiciaire.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires. Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par éléments, à l'amiable ou aux

enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation, comptes et décisions font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.