RCS : MELUN
Code greffe : 7702

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 MELUN atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 D 01253
Numéro SIREN : 908 377 195
Nom ou dénomination : 26 RUE D'ERCEVILLE

Ce dépôt a été enregistré le 29/02/2024 sous le numéro de dépôt 1993

SCCV 26 RUE D'ERCEVILLE
Société civile de construction vente au capital de 1.000 euros
Siege social : 11, avenue Pierre Point
77127 LIEUSAINT
908 377 195 RCS MELUN
(la « **Société** »)

EXTRAIT
DU PROCES-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 7 NOVEMBRE 2023

.../...

.../...

DEUXIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale, sous réserve de la réalisation de la cession de 2 parts sociales de la Société appartenant à la société CCD AVENIR au profit de Monsieur Tomislav PAUNOVIC, décide de modifier comme suit l'article 7 des statuts pour tenir compte de la nouvelle répartition du capital :

« Article 7. - CAPITAL SOCIAL

Le capital est fixé à la somme de 1.000 euros. Il est divisé en 100 parts d'intérêt, d'un montant nominal égal de 10 euros, attribuées aux associés comme suit :

- *La société D.M. IMMO,*
  à concurrence d'une part
  portant le numéro 1, ci ..... 1 part
- *La société CCD AVENIR,*
  à concurrence de quatre-vingt-dix-sept parts
  portant les numéros 2 à 98, ci ..... 97 parts
- *Monsieur Tomislav PAUNOVIC*
  à concurrence de deux parts
  portant les numéros 99 à 100, ci ..... 2 parts
-

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social,
cent parts, ci..... 100 parts »

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

.../...

.../...

Pour extrait certifié conforme à l'original

La Gérance
Monsieur Dominique MOCQUAX

CESSION DE PARTS SOCIALES

Entre les soussignés :

- **La société CCD AVENIR**
  SAS au capital de 200.000 euros,
  Dont le siège social est situé : 11, avenue Pierre Point – 77127 LIEUSAINT,
  Immatriculée sous le numéro 797 740 610 RCS MELUN,
  Représentée par son Président Monsieur Dominique MOCQUAX,

Ci-après dénommée le « **Cédant** »,
d'une part,

et :

- **Monsieur Tomislav PAUNOVIC**
  né le 9 septembre 1961 à Prokuplje (Serbie)
  de nationalité française
  demeurant 2, rue Condorcet - 94880 NOISEAU,
  marié avec Madame Eva RICHARD, née le 18 octobre 1963 à LE PLESSIS TREVISE (94), de nationalité française, mariés sous le régime de séparation de biens aux termes de leur Contrat de mariage reçu le 29 septembre 2020, préalablement à leur union célébrée le 30 avril 2022, à PONTAULT-COMBAULT, ce régime n'ayant subi aucune modification depuis.

Ci-après dénommée le « **Cessionnaire** »,
d'autre part.

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Aux termes de statuts signés en date du 15 décembre 2021, il existe une société civile de construction vente dénommée SCCV 26 rue d'ERCEVILLE, au capital de 1.000 euros, divisé en cent (100) parts sociales de dix (10) euros chacune, dont le siège est situé : 11, avenue Pierre Point – 77127 LIEUSAINT, immatriculée : 908 377 195 RCS MELUN (la « Société »), et qui a pour objet :

- L'acquisition d'une ou plusieurs parcelles de terrain, bâtie(s) ou non, située(s) sur la commune de NEMOURS (77140) rue d'Erceville au numéro 26, figurants aux cadastres n° AB 455 pour une contenance de 675 m² ainsi qu'au n° AB 457 pour une contenance de 380 m², AB 734 pour une contenance de 2 395 m², AB 735 pour une contenance de 219 m², AB 736 pour une contenance de 691 m², AB 737 pour une contenance de 125 m², AB 738 pour une contenance de 604 m², et les droits afférents ;
- La construction- après, le cas échéant, démolition en tout ou partie des immeubles existants- de logements individuels et/ou collectifs et/ou de locaux commerciaux et/ou de services,
- La vente, en totalité ou par fractions, des immeubles construits, avant ou après leur achèvement ;
- Accessoirement, la location en tout ou partie desdits immeubles ;
- Et, d'une façon générale, toutes opérations mobilières ou immobilières ou financières susceptibles de faciliter la réalisation des objets ci-dessus définis, à l'exclusion de toute opération susceptible de faire perdre à la société son caractère civil.

TP

Son capital social est actuellement réparti de la manière suivante :

- la société DM IMMO,
  à concurrence d'UNE part
  portant le numéro 1, ci ..... 1 part
- la société CCD AVENIR,
  à concurrence de quatre-vingt-dix-neuf parts
  portant les numéros 2 à 100, ci ..... 99 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social,
cent parts, ci ..... 100 parts

Son gérant est Monsieur Dominique MOCQUAX.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE PREMIER - Cession de parts

Par les présentes, la société CCD AVENIR, soussignée de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à Monsieur Tomislav PAUNOVIC, soussigné de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de deux (2) parts sociales, lui appartenant de la Société.

ARTICLE 2 - Propriété – jouissance

Le Cessionnaire sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces parts à compter de ce jour, jour de la cession.

ARTICLE 3 - Remise des pièces

Le Cessionnaire reconnaît avoir reçu :

- un exemplaire des statuts de la Société à jour et certifiés conforme par le Gérant,
- un extrait des inscriptions au Registre du Commerce et des Sociétés concernant la Société dont les parts sont présentement cédées.

ARTICLE 4 - Prix et modalités de paiement

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de dix (10) euros par part, soit au total vingt (20) euros pour les deux (2) parts sociales cédées, laquelle somme est payée comptant, ce jour, pour laquelle le Cédant lui en donne bonne et valable quittance.

Dont quittance.

Article 5 - Agrément de la cession

Par une assemblée générale extraordinaire en date du 7 novembre 2023, la collectivité des associés conformément à l'article 17 des statuts :

- d'une part, a agréé le Cessionnaire en qualité de nouvel associé ;
- et, d'autre part, a autorisé la modification des statuts en substituant le Cessionnaire au Cédant.

ARTICLE 6 - Déclarations du cédant et du cessionnaire

1. Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;
- et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2. Le soussigné de première part déclare :

- qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;
- et que la Société dont les parts sociales sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

Article 7 - Nullité d'une clause

L'annulation d'une des clauses du présent acte des suites d'une décision de justice ne portera pas atteinte à ses autres stipulations lesquelles conserveront leur plein et entier effet.

ARTICLE 8 - Formalités de publicité

La présente cession sera signifiée à la Société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

La gérance de la Société se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité.

JTP

ARTICLE 9 – Enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, le Cédant atteste que les parts, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société.

Il déclare, en outre, que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société.

ARTICLE 10 - Affirmation de sincérité

Lu et approuvé par les parties soussignées qui affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ARTICLE 11 – Frais

Les frais, droits des présentes, et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige ; étant précisé que les honoraires des présentes seront supportés par la Société.

Fait à Lieusaint
Le 19 novembre 2023
En 5 exemplaires

Le Cédant
CCD AVENIR
Représentée par son Président
Monsieur Dominique MOCQUAX

Le Cessionnaire
Monsieur Tomislav PAUNOVIC

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
MELUN 1
Le 02/02/2024 Dossier 2024 00004039, référence 7704P01 2024 A 00287
Enregistrement : 25 € Penalités : 3 €
Total liquidé : Vingt-huit Euros
Montant reçu : Vingt-huit Euros

SCCV 26 RUE D'ERCEVILLE

Société civile de construction vente au capital de 1.000 euros

Siege social : 11, avenue Pierre Point

77127 LIEUSAINT

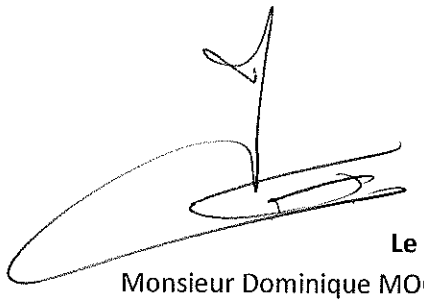
908 377 195 RCS MELUN

(la « **Société** »)

STATUTS

Mis à jour par l'assemblée générale extraordinaire du 7 novembre 2023
et cession de parts sociales en date du 19 novembre 2023

Certifiés conformes



Le Gérant

Monsieur Dominique MOCQUAX

LES SOUSSIGNÉS :

1. **La SARL DM IMMO**

   Société à Responsabilité Limitée au capital de 10.000 €, immatriculée au RCS Melun N° 477 688 238 – domiciliée à 77127 LIEUSAINT (Seine et Marne) – 11 avenue Pierre Point – représentée par son Gérant, Monsieur Dominique MOCQUAX demeurant à 77150 LÉSIGNY (Seine et Marne) – 25, avenue d'Armainvilliers.

   D'une part

2. **La SAS CCD Avenir**

   Société par Actions Simplifiées au capital de 150.000 € immatriculée au RCS Melun N° 797 740 610 domiciliée à 77127 LIEUSAINT (Seine et Marne) – 11 avenue Pierre Point représentée par son Président, Monsieur Dominique MOCQUAX demeurant à 77150 LÉSIGNY (Seine et Marne) – 25, avenue d'Armainvilliers.

   D'autre part

Ont établi les statuts d'une société civile devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE I – FORME. OBJET. DENOMINATION. SIEGE. DUREE. PROROGATION. DISSOLUTION.

Article 1er. – Forme

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

- Par les dispositions du Titre IX du Livre troisième du Code civil et par les dispositions du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 relatif à l'application de la loi n° 78-9 du 4 janvier 1978 modifiant ledit Titre IX du Livre troisième du Code civil ;
- Plus particulièrement, par les dispositions du Chapitre II « De la société civile » du susdit Titre IX du Code civil ;
- Plus particulièrement encore, par les dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-4 et R. 211-1 à R. 211-6 du Code de la construction et de l'habitation, afférentes aux sociétés constituées en vue de la vente d'immeubles ;
- Et par les présents statuts.

Article 2. – Objet

La société a pour objet :

- L'acquisition d'une ou plusieurs parcelles de terrain, bâtie(s) ou non, située(s) sur la commune de NEMOURS (77140) rue d'Erceville au numéro 26, figurants aux cadastres n° AB 455 pour une contenance de 675 m² ainsi qu'au n° AB 457 pour une contenance de 380 m², AB 734 pour une contenance de 2 395 m², AB 735 pour une contenance de 219 m², AB 736 pour une contenance de 691 m², AB 737 pour une contenance de 125 m², AB 738 pour une contenance de 604 m², et les droits afférents ;
- La construction- après, le cas échéant, démolition en tout ou partie des immeubles existants- de logements individuels et/ou collectifs et/ou de locaux commerciaux et/ou de services,
- La vente, en totalité ou par fractions, des immeubles construits, avant ou après leur achèvement ;
- Accessoirement, la location en tout ou partie desdits immeubles ;
- Et, d'une façon générale, toutes opérations mobilières ou immobilières ou financières susceptibles de faciliter la réalisation des objets ci-dessus définis, à l'exclusion de toute opération susceptible de faire perdre à la société son caractère civil.

Article 3. – Dénomination

3.1. – La dénomination de la société est : 26 rue d'Erceville

3.2. – La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Si la dénomination ne les contient pas, elle doit être précédée ou suivie, de manière lisible, des mots « société civile » suivis de l'indication du capital social.

3.3. – En outre, la société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Article 4. – Siège social

Le siège social est fixé à 77127 LIEUSAINT (Seine et Marne) – 11 avenue Pierre Point. Il peut être transféré en tout autre endroit sur décision collective de nature extraordinaire des associés.

Article 5. – Durée. Prorogation. Dissolution

5.1. – La durée de la société est fixée à 99 années à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée. Jusqu'à l'intervention de celle-ci, les relations entre associés sont régies comme il est précisé à l'article 33 ci-après.

5.2. – Prorogation :
Par décision collective de nature extraordinaire des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois. Un an au moins avant la date statutaire d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective des associés, de nature extraordinaire, 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.

5.3. – Dissolution
La dissolution de la société intervient de plein droit, à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective de nature extraordinaire des associés ou encore pour toutes autres causes prévues par l'article 1844-7 du Code Civil.

5.4. – La société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à l'un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire et, en outre, pour les associés personnes morales : dissolution, disparition de la personnalité morale, scission, absorption. La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

TITRE II. – APPORTS. CAPITAL SOCIAL

Article 6. – Apports

Il a été apporté à la société :

- La somme de 10 euros (dix euros) par la SARL DM IMMO
- La somme de 990 euros (neuf cent quatre-vingt-dix-neuf euros) par la SAS CCD Avenir

Total des apports formant le capital social soit la somme de MILLE EUROS (1.000 €).

Article 7. - CAPITAL SOCIAL

Le capital est fixé à la somme de 1.000 euros. Il est divisé en 100 parts d'intérêt, d'un montant nominal égal de 10 euros, attribuées aux associés comme suit :

- La société D.M. IMMO, à concurrence d'une part portant le numéro 1, ci.....	1 part
- La société CCD AVENIR, à concurrence de quatre-vingt-dix-sept parts portant les numéros 2 à 98, ci.....	97 parts
- Monsieur Tomislav PAUNOVIC à concurrence de deux parts portant les numéros 99 à 100, ci.....	2 parts
-	
Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social, cent parts, ci	100 parts

Article 8. – Augmentation et réduction de capital

8.1. – Augmentation de capital. Le capital peut, en vertu d'une décision de nature 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 numéraire, mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par une décision collective de nature extraordinaire.

Il peut aussi, en vertu d'une décision collective de nature extraordinaire, 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 par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

8.1.1. – En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire et par application du principe de l'égalité entre les associés, 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 indiquées sous le premier alinéa ci-dessus s'il n'a pas déjà la qualité d'associé.

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 d'intérêt nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites par des tiers Étrangers à la société, à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées sous le premier alinéa ci-dessus.

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 à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise par une décision collective de nature extraordinaire.

8.2. – Réduction du capital. Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit.

8.2.1. – Toutefois, en aucun cas et à peine de nullité, il ne peut être fait attribution à un associé, en représentation de tout ou partie de ses apports, d'un immeuble construit par la société.

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

Article 9. – Libération du capital

9.1. – La libération du capital social résultant des apports à effectuer lors de la constitution de la société ou en cas d'augmentation de capital social en numéraire, régulièrement décidée, sera effectuée au fur et à mesure des besoins de la société, sur la demande qui en sera faite aux associés par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les versements devant être effectués dans le mois de l'envoi de la lettre recommandée.

9.2. – A défaut de versement, les sommes appelées seront productives de plein droit et sans demande préalable d'un intérêt au taux d'un pour cent par mois à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défaillants.

TITRE III. – PARTS SOCIALES
DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIES

Article 10. – Titres. Certificats

10.1. – Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque associé résulte seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

10.2. – Des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils doivent être intitulés « certificats représentatifs de parts » et très lisiblement barrés de la mention « non négociable ». Ils sont établis au nom de chaque associé par parts ou multiples de parts et pour le total des parts détenues par lui.

10.3. – Ainsi qu'il sera prévu ci-après au Titre V, la délivrance de ces certificats représentatifs ne comporte pas faculté d'opérer la cession des parts par voie de transfert sur les registres de la société.

Article 11. – Droits aux bénéfices et contribution aux pertes

11.1. – Chaque part sociale confère à son représentant un droit égal, d'après le nombre de parts existantes, dans les bénéfices de la société et dans l'actif social.

11.2. – La contribution aux pertes s'établit sur les mêmes bases.

Article 12. – Responsabilité des associés à l'égard des créanciers sociaux. Information des créanciers

12.1. – En application de l'article L. 211-2 du Code de la construction et de l'habitation, les associés sont tenus du passif social sur tous les biens à proportion de leurs droits sociaux. Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, à tout créancier social qui en fera la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Les associés ne peuvent être poursuivis à raison des obligations résultant des articles 1642-1 et 1646-1 du Code civil, qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la société si le vice n'a pas été réparé ou adressée soit à la société, soit à la compagnie d'assurance qui garantit la responsabilité de celle-ci si le créancier n'est pas indemnisé.

12.2. – En vue d'assurer l'information des créanciers, prévue au deuxième alinéa du 12.1 ci-dessus, il est tenu au siège un registre, coté et paraphé par un représentant légal de la société en fonction à la date de l'ouverture dudit registre, contenant les noms, prénoms et domiciles des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social, ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont également mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les noms, prénoms et domiciles ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération. La demande d'un créancier social désirant connaître le nom et le domicile réel ou élu de chaque associé est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

Article 13. – Indivisibilité des parts et permanence des droits et obligations y attachés

13.1. – Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part. Les copropriétaires indivis, les héritiers ou les ayants droit d'un associé décédé sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire.

A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

Les usufruitiers et nus-propriétaires devront également se faire représenter par l'un d'entre eux ; A défaut d'entente, la société considérera l'usufruitier comme représentant valablement le nu-propriétaire, quelles que soient les décisions à prendre.

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

Les représentants, ayants cause et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés, sur les biens et valeurs de la société ni en demander le partage ou la licitation.

TITRE IV. – FINANCEMENT DES OPERATIONS SOCIALES

Article 14. – Fonds supplémentaires nécessaires à la réalisation de l'objet social

14.1. – Chaque associé est tenu de fournir à la société, en sus de sa mise sociale et au prorata de sa participation dans le capital, les sommes qui seront nécessaires à la société pour permettre l'engagement et assurer le règlement des dépenses de réalisation des programmes ou tranches de programmes, engagés conformément aux décisions collectives visées à l'article 23.3 ci-dessous et compte tenu, d'une part du produit des ventes et, d'autre part, des divers crédits et prêts dont la société pourra bénéficier.

14.2. – La gérance est autorisée, par les présentes, à faire auprès des associés l'appel desdites sommes.

Cet appel est fait par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Passé un délai de trente jours et sans nouvelle demande, les sommes ainsi appelées seront productives de plein droit d'un intérêt au taux de deux pour cent par mois, à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défaillants.

Si un associé est défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en ses lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux, et ce sur la demande qui leur en est faite par la gérance dans les formes indiquées à l'alinéa précédent.

14.3. – En outre, chaque associé pourra consentir à la société des prêts dont les conditions de remboursement et de taux d'intérêt seront fixées par la gérance, en accord avec lui.

Article 15. – Procédure spécifique de vente forcée

15.1. – Lorsque les appels de fonds visés en l'article 14 qui précède sont indispensables à l'exécution de contrats de vente à terme ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus ou à l'achèvement de programmes dont la réalisation, déjà commencée, n'est pas susceptible de division, et qu'un associé n'y a pas satisfait, la gérance peut, un mois après mise en demeure par acte extrajudiciaire restée infructueuse, requérir l'assemblée générale de mettre en vente publique les droits de l'associé défaillant et d'en fixer la mise à prix.

En cas d'inaction de la gérance, tout associé peut convoquer l'assemblée générale à cette fin.

15.2. – Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital et sur deuxième convocation à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

15.3. – La mise en vente des parts de l'associé défaillant ne peut avoir lieu qu'après notification à tous les associés, y compris l'associé défaillant, de la date, de l'heure et du lieu de la vente publique.

La notification indique le montant de la mise à prix. Elle est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social au moins 15 jours avant la vente.

15.4. – La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques ; si la vente a lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de 5 jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs en 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.

15.5. – Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.

Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

15.6 – jusqu'à la vente des parts de l'associé défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits au défaillant, en ses lieu et place, au prorata de leurs droits étant précisé que ces dispositions s'appliquent tant aux appels de fonds en compte courant qu'aux appels de fonds de libération du capital.

Les droits de vote attachés aux parts détenues par l'associés défaillant seront plafonnés à 5% de l'ensemble des droits de vote dont disposeront les associés présents ou représentés aux assemblées générales de la société et ce quelle que soit la quote part de capital détenu par ledit associé. Ce plafonnement entrera en vigueur dès la première assemblée suivant la date à laquelle sera constatée la défaillance de l'associé du délai imparti pour souscrire aux appels de fonds auxquels la société aura procédé. Il s'appliquera aussi longtemps que l'associé concerné n'aura pas régularisé sa situation en versant le montant en principal des sommes correspondantes à sa quote part dans la totalité des appels de fonds effectués par la société majorée des intérêts calculés sur ces sommes au taux indiqué à l'article 14.2 ci-dessus.

De même pour le cas où l'associé défaillant serait le gérant de la société, sa défaillance emporterait de plein droit démission de ses fonctions de gérant. Dans ce cas, l'associé le plus diligent convoquera immédiatement une assemblée générale extraordinaire ou provoquera une décision collective par consultation écrite pour nommer un nouveau gérant.

Article 16. – Statut des versements supplémentaires visés aux articles 14 et 15

16.1. – Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux versements facultatifs visés en 14.3.

16.2. – Les versements supplémentaires visés aux articles 14 et 15 ci-dessus sont indisponibles pour l'associé qui les a opérés aussi longtemps que la société n'est pas en mesure de procéder à leur remboursement total ou partiel.

16.2.1. – La gérance est seule juge de cette possibilité.

16.2.2. – Les remboursements sont effectués sur une base égalitaire, compte tenu des participations respectives des associés dans le capital et, le cas échéant, des non-réponses aux appels.

16.3. – Les crédits des associés dans les livres sociaux, correspondant aux versements opérés par eux sur l'appel de la gérance en vertu des articles 14 et 15, sont, jusqu'à leur remboursement dans les conditions visées au 16.2 ci-dessus, indissociables des parts sociales des associés.

Ils ne peuvent être cédés ou transmis qu'avec les parts sociales correspondantes. Corrélativement, les parts sociales ne peuvent être cédées ou transmises qu'avec les crédits susvisés.

Le tout sous peine d'inopposabilité à la société des cessions ou transmissions des crédits ou des parts sociales opérées séparément.

TITRE V. – CESSIONS DES PARTS SOCIALES RETRAIT ET DECES D'UN ASSOCIE

Article 17. – Parts sociales. Cessions. Agrément

17.1. – Les cessions de parts sociales sont libres entre associés. Toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire

17.2. – Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à un mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

La notification doit comporter la désignation des droits transférés ainsi que l'indication des noms, prénom, domicile réel ou élu du cédant et du cessionnaire.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai d'un mois au maximum à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

L'ordre du jour porte sur l'agrément du projet de cession ainsi que, le cas échéant, sur l'autorisation à donner à la gérance de faire racheter par la société ou par telles autres personnes, celles des parts concernées qui ne seraient pas rachetées par les coassociés du cédant, dans l'hypothèse de survenance d'une décision de refus d'agrément du projet de cession.

La lettre de convocation rappelle aux associés tant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil que celles du présent article.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance ni avoir à suivre les dispositions de l'article 27-2 ci-après, mais en ayant soin de respecter les dispositions de l'alinéa qui précède.
La décision de l'assemblée sur le projet de cession qui n'a pas à être motivée, est notifiée par le gérant au cédant et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

17.3. – En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu en 17.2, 1er alinéa.

17.4. – En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés 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.

La proposition de rachat des coassociés contenant indication du nombre de parts désiré et le prix qui en est offert est notifiée à la société avant réunion de l'assemblée appelée à délibérer sur l'agrément, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La proposition n'est retenue qu'accompagnée du versement du prix offert entre les mains du notaire désigné par la gérance.

La répartition intervient comme indiqué ci-dessus, mais dans la limite des demandes. Le reliquat non affecté est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent et ainsi de suite si nécessaire.

Les parts qui n'ont pu être réparties par suite de l'insuffisance des offres ou de l'impossibilité d'opérer une affectation en nombres entiers, seront offertes par la gérance à toutes personnes de son choix, dûment agréées par les associés, s'il y a lieu, à moins qu'elle ne propose à ceux-ci de faire racheter tout ou fraction de ces parts par la société elle-même en vue d'être annulées.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert.

Dans ce cas comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci 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 15 jours – 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.

Cédant et candidat acquéreur sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les 15 jours de la notification du rapport. Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

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

En cas de renonciation au rachat par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer un ou plusieurs autres candidats, le cas échéant, en honorant en priorité les demandes initiales d'associés qui n'avaient pas été entièrement satisfaites et en respectant les principes de répartition ci-dessus énoncés.

17.5. – Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession était projetée, n'est faite au cédant dans un délai de 15 jours, à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du 17.2 ci-dessus, 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 de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

17.6. – Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

17.7. – La régularisation incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jours et heure fixés, devant le notaire désigné 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 forme authentique sans qu'il soit besoin du 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.

17.8. – Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de 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 d'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 renonçant ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

17.9. – Par cessions au sens du 17.1 ci-dessus, il faut entendre, dès lors que les opérations concernées ont lieu entre vifs : toutes cessions à titre onéreux, toutes mutations à titre gratuit, tous échanges, tous apports à toutes personnes morales non compris dans une opération de fusion ou de scission, toutes attributions consécutives à un partage partiel anticipé réalisé par une personne morale au bénéfice d'un de ses membres et, plus généralement, toute opération quelconque ayant pour but ou pour résultat le transfert entre vifs de la propriété d'une ou plusieurs parts.

17.10. – Toute notification pour laquelle une autre modalité n'est pas ci-dessus fixée expressément a lieu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 18. – Parts sociales. Vente forcée

18.1. – La vente forcée porte sur les parts sociales et sur les crédits y attachés.

18.2. – Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

18.3. – Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective de nature 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, sous l'article 17.

Si la vente a eu lieu, 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 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.

Article 19. – Parts sociales. Nantissement

19.1. – La constitution d'un nantissement sur les parts sociales et les crédits y attachés est soumise au consentement des associés dans les conditions prévues à l'article 17.1 et 2.

19.2. – Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions de l'article 18.2 aient été respectées et que la notification ait été faite par acte d'huissier.

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée en l'article 18.3.

Article 20. – Parts sociales Constatation des cessions

La cession des 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. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Article 21. – Retrait ou décès d'un associé

21.1. – Retrait. –Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut à tout moment se retirer de la société en tout ou en partie, et demander sa part en valeur dans les conditions ci-après.

La demande de retrait doit être présentée avant le 30 septembre de chaque année pour prendre effet le 1er janvier de l'année suivante si la demande est agréée.

Le ou les premiers retraits ne pourront prendre effet que le 1er janvier 2022.

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 d'effet du retrait, sur la base des comptes de l'exercice venant d'être clôturé et ceci, 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.

La demande de retrait implique offre faite aux coassociés de leur céder les parts concernées par la demande, la société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les coassociés ne procéderaient pas au rachat dans les conditions évoquées au présent 21.1.

Le prix est fixé directement à l'amiable entre la société et le retrayant sauf, en cas de désaccord, à recourir à l'expertise comme dit à l'alinéa qui précède.

Les associés notifient leur proposition d'achat à la société dans les 15 jours de la notification à eux faite du retrait.

Cette proposition n'est retenue qu'accompagnée du versement entre les mains du notaire désigné par la gérance de la somme représentative du prix, selon l'estimation provisoire qui en est faite par elle.

La demande d'un associé, en cas de pluralité de propositions, est retenue – dans sa limite et dans la plus large mesure possible – de telle sorte que chacune des propositions soit honorée, s'il échet, à proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification du retrait à la société.

Le surplus des parts non attribuées est racheté, s'il y a lieu, par la société comme dit ci-dessus.

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 l'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 les 15 jours de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert. Le prix est payable comptant lors de la régularisation du rachat, et il est procédé, le cas échéant, comme dit à l'article 17-7 ci-dessus.

21.2. – Cantonnement des demandes de retrait.

21.2.1. - Lors de chaque échéance annuelle, la ou les demandes de retrait ne peuvent porter sur un nombre total de parts sociales supérieur à 25 % du nombre de parts composant le capital social. S'il est besoin, il est opéré d'office une réduction jusqu'à ce niveau et ceci à proportion de chacune des demandes présentées, avec si nécessaire arrondissement au nombre entier le plus voisin. Le retrait peut également être autorisé par décision de justice

21.2. – Retrait d'office. – Le retrait intervient de plein droit en cas d'incapacité ou de déconfiture dûment constatées, de règlement judiciaire, de liquidation des biens, de faillite personnelle survenant à un associé. Il est alors opéré comme indiqué en 21.1 ci-dessus.

21.3. – Décès. Disparition de la personnalité morale d'un associé.

a) La société continue avec les héritiers ou légataires d'un associé décédé comme encore avec les dévolutaires divis ou indivis de parts sociales ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue, à la condition que ces héritiers, légataires ou dévolutaires aient la qualité de personnes physiques.

b) Tout dévolutaire personne morale, pour cause de décès ou de disparition de la personnalité morale d'un associé doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire, or la présence des dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité. La décision des associés doit être notifiée à la personne morale dévolutaire dans les deux mois de la justification par elle apportée à la société de ses droits à la dévolution.

c) La personne qui ne devient pas associée a droit à la valeur des parts sociales de son auteur, laquelle, à défaut d'accord entre elle et la société, est fixée à la date du décès, de l'apport-fusion, de l'apport-scission ou de la clôture de la liquidation, par un expert conformément à ce qui est dit à l'article 1843-4 du Code civil.

La valeur ainsi fixée s'impose aux parties. La décision des associés refusant l'agrément implique décision de la société de racheter les parts sociales qui ne seraient pas acquises par les autres

associés dans les conditions stipulées ci-après, puis d'opérer la réduction de capital et l'annulation des parts ainsi rachetées, tous pouvoirs étant accordés à la gérance en tant que de besoin du seul fait des présentes dispositions.

Dans le mois de la fixation amiable du prix ou de la notification à la société du rapport de l'expert, la gérance confirme à chacun des autres associés la décision de refus d'agrément ainsi que le prix définitivement retenu.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours pour faire connaître à la société le nombre de parts qu'ils se proposent d'acquérir, puis verser le prix correspondant entre les mains du notaire désigné par la gérance, à défaut de quoi la proposition est irrecevable.

La demande d'un associé, en cas de pluralité de propositions, est retenue, dans sa limite et dans la plus large mesure possible, de telle sorte que chacune des autres propositions soit au moins honorée, s'il échet, à proportion du nombre de parts sociales dont son auteur était propriétaire lors de la survenance de l'événement générateur de la dévolution.

d) Jusqu'à l'intervention de l'agrément, la personne qui y est soumise ne peut participer avec voix délibérative aux décisions collectives d'associés. La décision portant sur l'agrément intervient comme précisé en b ci-dessus.

Les autres décisions dont l'intervention serait opportune sont prises sans qu'il soit apporté de modification aux conditions de quorum et de majorité stipulées par ailleurs dans les présents statuts.

21.3. – Décès. Disparition de la personnalité morale d'un associé. –

La société continue avec tous héritiers ou légataires d'un associé décédé comme encore avec tous dévolutaires personnes physiques ou morales, divis ou indivis, de parts sociales ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue ensuite notamment de fusion, scission ou clôture de liquidation.

21.4. – Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par le retrayant ou les dévolutaires évincés, moitié par les cessionnaires ou/et 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.

21.5. – La gérance est en droit d'exiger des héritiers, légataires et dévolutaires ainsi que de tous notaires, toutes pièces justificatives tant du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé que des vocations d'héritiers, de légataires ou de dévolutaires des intéressés.

TITRE VI. – GERANCE. DECISIONS COLLECTIVES

Article 22. – Gérance. Désignation Démission. Révocation

22.1. – Nomination. - La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée indéterminée, par décision extraordinaire des associés. Le premier gérant statutaire de la société est Monsieur Dominique MOCQUAX demeurant à 77150 LÉSIGNY (Seine et Marne) – 25 avenue d'Armainvilliers.

22.2. – 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, par lettre recommandée postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société. 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 plusieurs nouveaux gérants.

22.3. – Révocation. – Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective extraordinaire. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime. Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts. La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

22.4. – Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé – à supposer qu'il ne puisse ou ne veuille lui-même convoquer l'assemblée – 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.

22.5. – Publicité. – La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

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 cessation des fonctions d'un 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 pour la cessation de fonctions.

Article 23. – Gérance. Pouvoirs

23.1. – 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, s'il y a lieu, dans les relations internes, les dispositions prévues en 23.2 du présent article, 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.

23.2. – Sous réserve de ce qui sera dit en 23.3, dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

23.3. – Sans que cette limitation puisse être opposée aux tiers, les actes et opérations suivants exigent l'accord préalable de la collectivité des associés donné par une décision de nature ordinaire, à savoir :

23.3.1. – Lorsque l'objet de la société ne porte pas sur un programme déterminé, tout acte ou opération afférent à la réalisation d'un programme, à l'exception toutefois des études préliminaires et de la conclusion des contrats de louage d'ouvrage avec les hommes de l'art, limités à ces études.

23.3.2. – Lorsque l'objet de la société porte sur un programme déterminé, la conclusion des marchés d'entreprise et la délivrance des ordres de service, afférents au programme ou à une tranche.

En ce cas, la décision collective visée en 23.3 doit :

- – au vu du plan financier prévisionnel du programme et de sa tranche,
- – autoriser son engagement,
- – en définir le prix prévisionnel.

23.4. – La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle du gérant, précédée de la mention : « *Pour la société,* ou le *gérant.* »

23.5. – Le gérant consacre aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires
23.6. – Sauf à respecter dans les relations internes les pouvoirs définis en 23.2 ci-dessus, un gérant peut conférer à telles personnes de son choix, des pouvoirs limités dans leur durée et par leur objet.

Le gérant engage sa responsabilité à l'égard des associés si les pouvoirs sont utilisés au mépris des dispositions du 23.2 ci-dessus.

Article 24. – Gérance. Rémunération

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

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

Article 25. – Gérance. Responsabilité

25.1. – 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.

25.2. – 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.

Article 26. – Décisions collectives. Nature. Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

26.1. – 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 à une condition de majorité autre que celle visée au 26.4 ci-dessous.

26.2. – 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 au cours de l'année civile écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- – celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats ;
- – celles visées en l'article 23.3 ci-dessus.

26.3. – Les décisions extraordinaires – sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par les présents statuts – sont prises par les associés représentant au moins les deux tiers du capital social.

26.4. – Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société.

Article 27. – Décisions collectives. Modalités

27.1. – Les décisions collectives des associés s'expriment, soit en assemblée, soit par voie de consultation écrite, soit enfin par la participation de tous les associés à un même acte authentique ou sous seing privé.

27.2. – 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 et du texte du projet de résolutions, 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 chargés 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.

Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, convoquer lui-même l'assemblée des associés si ceux-ci n'ont pas pris de décision collective depuis au moins deux mois.

Il arrêté l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions, ainsi qu'un exposé des motifs sous forme de rapport qu'il joint à la lettre de convocation. Les gérants non associés sont également convoqués.

Le droit de convocation appartient à tout associé et sans aucune restriction s'il s'agit de pourvoir à la nomination d'un gérant lorsque la société est dépourvue de tout gérant.

En cas de convocation sur le même ordre du jour à des jours et heures distincts, seule est retenue et régulière la convocation faite pour les jours et heure les moins éloignés étant entendu qu'auront été respectés les délais et forme prescrits aux autres paragraphes du présent article.

S'il le préfère, l'associé demandeur peut solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés selon toutes modalités prévues aux statuts. Dans ce cas, la décision collective peut intervenir moins de deux mois après l'intervention de la précédente décision collective.
Les frais de convocation régulière à l'assemblée sont à la charge de la société.

27.3. – *a)* Assemblées. – Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées postées au moins 15 jours avant le jour fixé pour la réunion. La lettre contient l'indication de l'ordre du jour, 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 en copies conformes soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Toutefois, lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes du ou des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société, les rapports de l'organe de surveillance et des commissaires aux comptes, s'il vient à en être désignés, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés, seront adressés obligatoirement à chacun d'eux par simple lettre, quinze jours au moins avant la réunion. Les mêmes documents seront, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé.

b) 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 ainsi que tous les documents visés au 2e alinéa du *a* du présent paragraphe 27.3, 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 « favorable » ou « défavorable » 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.

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 15 jours à compter de la date d'envoi de la consultation. La lettre de consultation fait mention de ce délai.

27.4. – Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms, et qualité du président de séance, les nom et 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, par 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 d'associés, 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 au 27.3. Le procès-verbal est signé par les gérants.

27.5. – Les procès-verbaux de décisions collectives des associés sont établis, les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnés, à leur date respective, sur le registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du décret n. 78-704 du 3 juillet 1978.

S'il s'agit d'un acte, 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.

27.6. – Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

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

Article 28. – Année sociale

L'année sociale commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de la même année. Exceptionnellement la première année commence à compter de l'immatriculation et prendra fin le 31 décembre 2022.

Article 29. – Bénéfices. Comptes sociaux. Approbation

29.1. – 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 écritures de la société sont tenues, en partie doubles, selon les normes du plan comptable national, ainsi que du plan comptable particulier à l'activité visée à l'article 2 ci-dessus.

29.2. – Les comptes de l'année écoulée, tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'année écoulée dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an.

Le rapport est joint à la lettre de convocation.

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 fait à chaque associé.

Article 30. – Résultats. Affectation et répartition

30.1. – Le bénéfice de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice est réparti entre les associés comme il est indiqué à l'article 11.1 ci-dessus étant précisé qu'aucune répartition de bénéfice ne pourra intervenir avant remboursement complet des sommes avancées en compte courant par les associés.

30.2. – Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec 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 ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux comme il est indiqué à l'article 11.2 ci-dessus.

Ou

Le résultat (bénéfice ou perte) sera systématiquement affecté aux associés.

TITRE VII. – LIQUIDATION

Article 31. – Liquidation

31.1. – 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 suivie de la mention « société en liquidation » puis du nom du ou des liquidateurs figure sur tous documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.

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

31.2. – 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 autres liquidateurs nommés par décision collective ordinaire. Si le mandat de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

31.3. – 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.

31.4. – Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés, de nature ordinaire. Cette disposition ne s'applique pas au liquidateur éventuellement désigné par le tribunal, suivant ce qui a été dit en 31.3 ci-dessus.

31.5. – 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.

31.6. – 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.

31.7. – Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers. Il dispose de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes ; il poursuit s'il le juge opportun les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

31.8. – Le liquidateur ou les liquidateurs, agissant ensemble, rendent compte aux associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.

31.9. – Pendant la liquidation, les associés conservent toutes leurs prérogatives, notamment celles relatives à l'information et aux prises de décisions collectives.

Les liquidateurs sont substitués aux gérants pour l'application des dispositions de l'article 27 ci-dessus. Tous documents soumis aux associés sont obligatoirement établis et présentés en commun.

31.10. – La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation. A défaut d'approbation des comptes ou si la consultation s'avère impossible, il est statué sur les comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation, par le tribunal de grande instance à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision judiciaire prévue à l'alinéa précédent sont déposés au greffe du tribunal de commerce, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

La radiation du registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du liquidateur, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n. 78-704 du 3 juillet 1978.

31.11. – Après approbation des comptes définitifs de liquidation il est procédé aux répartitions entre ex-associés comme il est indiqué à l'article 11.1 ci-dessus.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, ainsi, le cas échéant, que des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil relatives aux attributions en nature. Toutefois, aucune attribution des immeubles construits par la société ne peut être faite aux ex-associés, pour les remplir de leurs droits.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, au liquidateur pour opérer toutes répartitions.