

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2015 D 01853

Numéro SIREN : 811 771 310

Nom ou dénomination : 54 RODIN

Ce dépôt a été enregistré le 15/03/2024 sous le numéro de dépôt 12582

"54 RODIN"

Société civile au capital de 1 000 euros

Siège social : ISSY-LES-MOULINEAUX (92130) – 54, Boulevard Rodin

R.C.S. NANTERRE 811 771 310

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

Le 10 novembre

A 10 heures

Les associés de la société "54 RODIN", société civile au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts sociales de 10 euros de valeur nominale chacune, dont le siège social est situé à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130) – 54, Boulevard Rodin, immatriculée au R.C.S. de NANTERRE sous le numéro 811 771 310 (ci-après la "**Société**"),

Se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- agrément de la société "AMERIGO CONSEIL" en qualité de nouvelle associée,
- modification corrélative de l'article 8 des statuts, sous condition suspensive,
- modification de l'article 12, I des statuts, sous condition suspensive,
- pouvoirs à conférer.

Sont présents ou représentés et ont émarginé la feuille de présence en entrant en séance :

- **la société "CAPHORNIER"**
représentée par Monsieur Laurent PELISSON
titulaire de 10 parts sociales
numérotées de 1 à 10 inclus
- **Monsieur Laurent PELISSON,**
titulaire de 5 parts sociales
numérotées de 11 à 15 inclus
- **Madame Marine PELISSON,**
titulaire de 85 parts sociales
numérotées de 16 à 100 inclus

TOTAL des parts représentées en pleine propriété.....100 parts sociales

L'assemblée est présidée par Monsieur Laurent PELISSON en sa qualité de dirigeant de la société "AMERIGO CONSEIL".

Monsieur le Président constate que l'ensemble des associés sont présents et que l'assemblée peut valablement délibérer.

Etant préalablement indiqué que :

- La société "CAPHORNIER" envisage de céder la pleine propriété des 10 parts sociales, numérotées de 1 à 10 inclus, de la Société qu'elle détient au profit de la société "AMERIGO CONSEIL", société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé à NANTES (44100) – 164, Rue Joncours, immatriculée au R.C.S. de NANTES sous le numéro 530 911 932 ;
- Conformément aux dispositions de l'article 12, II des statuts, la société "AMERIGO CONSEIL", doit être agréée à l'unanimité des associés ;
- Il est envisagé de modifier l'article 8 des statuts de la Société pour tenir compte de la cession de parts sociales exposée ci-dessus, sous condition suspensive de sa réalisation ;
- Il est envisagé, sous condition suspensive de la réalisation de la cession de parts sociales visées ci-dessus, de modifier les règles fixées à l'article 12, I des statuts de la Société au titre desquelles la cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique, pour prévoir que toute cession de parts sociales entre vifs sera rendue opposable à la Société dans les formes de l'article 1690 du Code civil ou par transcription sur le registre des associés tenu au siège de la Société.

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, connaissance prise du projet de cession par la société "CAPHORNIER" de la pleine propriété des 10 parts sociales, numérotées de 1 à 10 inclus qu'elle détient dans la société au profit de la société "AMERIGO CONSEIL", société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé à NANTES (44100) – 164, Rue Joncours, immatriculée au R.C.S. de NANTES sous le numéro 530 911 932, décide d'agréer la société "AMERIGO CONSEIL" en qualité de nouvelle associée.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

DEUXIEME RESOLUTION

En conséquence de la résolution précédente, l'assemblée générale décide, sous la condition suspensive de la réalisation de la cession de parts sociales objet de la première résolution, de modifier l'article 8 des statuts ainsi qu'il suit :

« Article 8 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille (1 000) euros.

Il est divisé en cent (100) parts sociales de dix (10) euros chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés ainsi qu'il suit :

- **la société "AMERIGO CONSEIL"**
titulaire de 10 parts sociales
numérotées de 1 à 10 inclus
- **Monsieur Laurent PELISSON,**
titulaire de 5 parts sociales
numérotées de 11 à 15 inclus

- **Madame Marine PELISSON,**
titulaire de 85 parts sociales
numérotées de 16 à 100 inclus

TOTAL des parts sociales en pleine propriété.....100 parts sociales ».

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide, sous la condition suspensive de la réalisation de la cession de parts sociales objet de la première résolution, de modifier les modalités d'opposabilité des cessions de parts sociales à la Société pour prévoir que toute cession de parts sociales entre vifs sera rendue opposable à la Société dans les formes de l'article 1690 du Code civil ou par transcription sur le registre des associés tenu au siège de la Société.

Les règles relatives à l'opposabilité d'une cession de parts sociales aux tiers prévues à l'article 12 I des statuts resteront inchangées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

QUATRIEME RESOLUTION

En conséquence de la résolution qui précède et sous la condition suspensive de la réalisation de la cession de parts sociales objet de la première résolution, l'assemblée générale décide de modifier l'article 12, I des statuts ainsi qu'il suit :

« Article 12 – CESSIION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

I – Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société dans les formes de l'article 1690 du Code civil ou par transcription sur le registre des associés tenu au siège de la Société ».

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

CINQUIEME RESOLUTION

La collectivité des associés donne tous pouvoirs à la Société d'Avocats « GBA », SELARL au capital de 116 160 Euros, immatriculée au registre du commerce de RENNES sous le numéro 493 675 904, dont le siège est situé à RENNES (35) – 24, Mail François Mitterrand, à l'effet d'accomplir toutes formalités consécutives aux décisions qui précèdent.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal signé par Monsieur Laurent PELISSON en sa qualité de Président.

* * *

* *

Le présent procès-verbal des décisions de l'assemblée générale extraordinaire est établi en un (1) exemplaire original signé par voie électronique par le soussigné, ce dernier ayant consenti à l'utilisation de ce procédé et reconnu comme totalement valable ledit procédé de signature¹.

Monsieur Laurent PELISSON

¹ Le soussigné reconnaît que le procédé technique de signature électronique mis en œuvre (YouSign) permet de garantir et constituer la preuve de (i) l'identification du signataire du document, (ii) la préservation de l'intégrité de son contenu, (iii) la préservation de la confidentialité des données et contenus, (iv) l'horodatage des envois et de la réception. Le soussigné renonce expressément à contester la recevabilité, la validité et la force probante de la signature électronique du présent document. Le soussigné convient que l'acte signé ce jour (i) constituera l'original dudit acte (ii) constituera une preuve par écrit, au sens des articles 1364 et suivants du Code civil, pouvant être valablement opposée aux associés (iii) sera susceptible d'être produit en justice en cas de litige. Le soussigné reconnaît enfin que le présent document signé par voie électronique sera le cas échéant admis comme original devant les tribunaux et fera la preuve des contenus qu'il contient, preuve recevable, valable et opposable entre les associés, de la même manière, dans les mêmes conditions et avec la même force probante qu'un document qui revêt une signature manuscrite, conformément aux articles 1356, 1366 à 1368 du Code civil.

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- **La société "CAPHORNIER"**

Société par actions simplifiée au capital de 320 000 euros

Dont le siège social est situé à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130) – 54, Boulevard Rodin

Immatriculée au R.C.S. de NANTERRE sous le numéro 509 428 835

Représentée par la société "AMERIGO CONSEIL", présidente, elle-même représentée par Monsieur Laurent PELISSON, gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes

Ci-après éventuellement désigné la "**Cédante**"

DE PREMIÈRE PART

ET

- **La société "AMERIGO CONSEIL"**

Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros

Dont le siège social est situé à NANTES (44100) – 164, Rue Joncours

Immatriculée au R.C.S. de NANTES sous le numéro 530 911 932

Représentée par Monsieur Laurent PELISSON, gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après éventuellement désigné la "**Cessionnaire**"

DE SECONDE PART

Ci-après éventuellement désignés ensemble les "**Parties**" et, individuellement, une "**Partie**"

INTERVIENT ÉGALEMENT AUX PRÉSENTES :

- **La société "54 RODIN"**

Société civile immobilière au capital de 1 000 euros

Dont le siège social est situé à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130) – 54, Boulevard Rodin

Immatriculée au R.C.S. de NANTERRE sous le numéro 811 771 310

Représentée par la société "AMERIGO CONSEIL", gérante, elle-même représentée par Monsieur Laurent PELISSON, gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes

Ci-après éventuellement désignée la "**Société**"

IL A ÉTÉ EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSÉ

1 – La société dénommée "54 RODIN" est une société civile immobilière qui a été constituée par acte sous seing privé en date à PARIS (75) du 13 mai 2015 et a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS le 3 juin 2015.

Par assemblée générale en date du 11 septembre 2015, la collectivité des associés a décidé de transférer le siège social de la société à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130) – 54, Boulevard Rodin à compter du 1^{er} octobre 2015. La Société est ainsi immatriculée depuis le 1^{er} octobre 2015 au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 811 771 310.

2 – La Société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers,
- Et notamment d'un immeuble sis à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130) – 54, Boulevard Rodin : et plus généralement toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.

3 – Son capital social est fixé à MILLE (1 000) euros, divisé en 1 000 parts sociales de DIX (10) euros de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1 000 et réparties comme suit :

- **la société "CAPHORNIER"**
titulaire de10 parts sociales
numérotées de 1 à 10 inclus
- **Monsieur Laurent PELISSON,**
titulaire de 5 parts sociales
numérotées de 11 à 15 inclus
- **Madame Marine PELISSON,**
titulaire de 85 parts sociales
numérotées de 16 à 100 inclus

TOTAL des parts sociales en pleine propriété.....100 parts sociales

4 – Son siège social est fixé à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130) – 54, Boulevard Rodin.

5 – La Société est actuellement dirigée par la société "AMERIGO CONSEIL", société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé à NANTES (44100) – 164, Rue Joncours, immatriculée au R.C.S. de NANTES sous le numéro 530 911 932, en qualité de gérante.

6 – La Société a opté pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés. La société est assujettie à la TVA.

7 – Les Parties sont convenues du présent acte (ci-après l' "**Acte de Cession**") afin de formaliser les conditions et modalités de la cession, par la Cédante, à la Cessionnaire, des 10 parts sociales numérotées de 1 à 10 qu'elle détient au capital de la Société (ci-après les "**Parts Sociales**").

CECI EXPOSÉ. LES PARTIES SONT CONVENUES CE QUI SUIIT :

CONVENTION

Les termes et expressions commençant par une majuscule et expressément définis aux présentes, auront la signification qui leur est attribuée à l'article ou au paragraphe du présent accord où ces termes et expressions sont utilisés pour la première fois.

Les Parties sont en outre convenues des définitions suivantes :

Acte de Cession	Désigne le présent acte de cession.
Cédante	Désigne la société "CAPHORNIER".
Cessionnaire	Désigne la société "AMERIGO CONSEIL".
Part(s) Sociale(s)	Désigne les 10 parts sociales de la Société, numérotées de 1 à 10 inclus, cédées par la Cédante à la Cessionnaire aux termes des présentes.
Société	Désigne la société "54 RODIN" dont les caractéristiques sont présentées dans l'exposé.

Article 1 – CESSION DE PARTS SOCIALES

1.1 – Par les présentes, la Cédante cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, la pleine et entière propriété des Parts Sociales, à la Cessionnaire, qui accepte et acquiert, avec les droits et obligations y attachés, dans les termes et conditions du présent Acte de Cession.

1.2 – La Cédante déclare être régulièrement propriétaire des Parts Sociales pour les avoir souscrites lors de la constitution de la Société en date du 13 mai 2015.

1.3 – La Cédante déclare par ailleurs que les Parts Sociales sont intégralement libérées.

Article 2 – PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE – DURÉE

La Cessionnaire sera propriétaire des Parts Sociales et en aura la jouissance à compter de ce jour.

La Cessionnaire sera subrogée dans tous les droits et obligations attachés aux Parts Sociales à compter de ce jour.

Les Parts Sociales seront cédées "coupon attaché", de sorte que la Cessionnaire aura seule droit aux distributions de dividendes ou de réserves décidées à compter de cette date.

Il est précisé qu'il n'a pas été créé de titres représentatifs des Parts Sociales et que leur propriété résulte des statuts de la Société.

Article 3 – PRIX – MODALITÉS DE PAIEMENT DU PRIX

La présente Cession est consentie et acceptée, moyennant un prix forfaitaire et définitif de 38 000 € (TRENTE HUIT MILLE EUROS) soit un prix de 3 800 € (TROIS MILLE HUIT CENT EUROS) par Part Sociale.

Ce prix sera payé par la Cessionnaire au titre d'un crédit vendeur assorti des conditions et modalités suivantes :

- Durée du Crédit-Vendeur : jusqu'au 31 décembre 2029
- Date d'exigibilité : Le Crédit-Vendeur sera remboursé par la Cessionnaire en 23 échéances trimestrielles de 1 583 € et une 24^{ème} échéance trimestrielle de 1 591 € le 1^{er} de chaque trimestre, la première échéance étant le 1^{er} janvier 2024, sauf échéance du terme. La Cessionnaire pourra procéder à un remboursement total ou partiel du Crédit-Vendeur, en une ou plusieurs fois, par anticipation, sans pénalité ;
- Taux d'intérêt : le présent crédit vendeur est consenti moyennant le versement d'intérêts calculés au taux fixe annuel de 4%.
- Lieu de paiement : Les paiements dus seront effectués par la Cessionnaire au siège social de la Cédante ou en tout autre endroit qu'il lui plaira d'indiquer ;
- Garantie : De convention expresse entre les Parties, le Crédit-Vendeur a été consenti par la Cédante à la Cessionnaire sans garantie.

Article 4 – AGREMENT DES ASSOCIÉS

En application des dispositions de l'article 12 des statuts de la Société, la Cessionnaire a été agréée par décision collective des associés en date du 10 novembre 2023.

Article 5 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente cession, portant sur 10% des parts sociales composant le capital de la Société n'est pas soumise au droit de préemption urbain prévu aux articles L 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Article 6 – COMPTE-COURANT D'ASSOCIÉ

La société "CAPHORNIER", Cédante, déclare être titulaire d'une créance en compte-courant sur la Société d'un montant de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80 000 €) qu'elle cède et transporte ce jour, par acte sous seing privé séparé, à la société "AMERIGO CONSEIL".

Article 7 – DÉCLARATIONS ET GARANTIES

7.1 – La Cédante et la Cessionnaire déclarent chacune en ce qui la concerne :

- qu'elles ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'elles ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur ;
- qu'elles sont résidentes françaises et ont leur domicile ou siège social en France au sens de la réglementation fiscale et des relations financières avec l'étranger.

7.2 – La Cédante déclare :

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

7.3 – De convention expresse entre les Parties, la présente cession est consentie et acceptée sous les conditions ordinaires et de droit, à l'exclusion de toute garantie conventionnelle.

Article 8 – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par la Cessionnaire qui s'y oblige, à l'exception de ceux consécutifs aux formalités de publicité prescrites par la Loi, qui seront pris en charge par la Société.

Article 9 – FORMALITÉS

La Cessionnaire s'engage à procéder à l'accomplissement des formalités d'opposabilité de la présente cession de Parts Sociales, conformément aux dispositions légales et aux statuts de la Société.

Article 10 – ENREGISTREMENT – AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ – DÉCLARATIONS

10.1 – Pour la perception des droits d'enregistrement, les Cédants attestent que les Parts Sociales, objets de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire effectués à la Société lors de sa constitution.

La Cédante 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.

Les droits d'enregistrement applicables à la présente cession sont dus au taux de 5 %.

11.2 – En application des dispositions de l'article 726-II du Code Général des impôts, le droit d'enregistrement de 5 % est calculé sur le prix des Parts Sociales cédées augmenté du capital des charges qui peuvent s'ajouter au prix.

Les droits d'enregistrement dus au titre de la présente cession de Parts Sociales s'élèvent donc à 1 900 euros.

11.3 – Les Parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Article 11 – PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Les Parties et/ou leurs représentants déclarent chacune pour leur part avoir été informées que le rédacteur des présentes a été, ou sera, susceptible d'utiliser ou de mettre en œuvre des traitements de données à caractère personnel afin d'assurer la rédaction du présent acte et la réalisation des formalités consécutives dans les conditions définies aux présentes.

Ces données sont destinées aux seules personnes travaillant au sein du cabinet rédacteur des présentes et intervenant dans le dossier, que ce soit dans sa préparation, sa réalisation, son classement ou son archivage.

Il est rappelé que les personnes physiques dont les données sont collectées disposent, dans les conditions prescrites par la législation applicable, (i) d'un droit d'accès aux données les concernant, (ii) de rectification, (iii) de limitation du traitement, (iv) de portabilité, (v) d'effacement, (vi) de s'opposer à tout moment, pour des raisons tenant à leur situation particulière, à un traitement des données à caractère personnel ayant comme base juridique l'intérêt légitime du cabinet, (vii) d'un droit d'opposition à la prospection commerciale et (viii) du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Les Parties exerceront leurs droits auprès du cabinet GBA, représenté par Maître Margot DESLANDES-DIEUDONNE.

Les Parties déclarent avoir autorisé expressément le rédacteur à utiliser leurs données à caractère personnel dans le cadre de la rédaction du présent acte, des actes préparatoires et subséquents et la réalisation des formalités y étant liées.

Les données seront conservées jusqu'au terme des délais de prescription relatifs à la responsabilité civile professionnelle, sous réserve de l'application de toute disposition légale.

Article 12 – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de tous les actes qui en seraient la suite ou la conséquence, les parties font élection de domicile, en leur domicile ou siège respectif indiqué en tête des présentes.

Article 13 – CONTESTATIONS

Tout litige ou différend survenant entre les parties relativement à l'interprétation ou à l'exécution des présentes seront soumis, à défaut de solution amiable, aux Tribunaux compétents.

**

Le présent acte de cession de parts sociales est établi en un (1) exemplaire original signé par voie électronique par les soussignés, ces derniers ayant consenti à l'utilisation de ce procédé et reconnu comme totalement valable ledit procédé de signature¹.

La Cédante

La société "CAPHORNIER"

Représentée par la société "AMERIGO CONSEIL"
Présidente, elle-même représentée par
Monsieur Laurent PELISSON



Signé le 13/11/2023

✓ Signé et certifié par vousign

La Société

La société "54 RODIN"

Représentée par la Société "AMERIGO CONSEIL"
Gérante, elle-même représentée par Monsieur Laurent PELISSON



Signé le 13/11/2023

✓ Signé et certifié par vousign

La Cessionnaire

La société "AMERIGO CONSEIL"

Représentée par Monsieur Laurent PELISSON
Gérant



Signé le 13/11/2023

✓ Signé et certifié par vousign

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
NANTES 2

Le 23/11/2023 Dossier 2023 00139464, référence 4404P02 2023 A 05312

Enregistrement : 1900 € Pénalités : 0 €

Total liquidé : Mille neuf cents Euros

Montant reçu : Mille neuf cents Euros

¹ Le soussigné reconnaît que le procédé technique de signature élec-
l'identification du signataire du document, (ii) la préservation de l'intégri-
(iv) l'horodatage des envois et de la réception. Le soussigné renonce e-
électronique du présent document. Le soussigné convient que l'acte sig-
sens des articles 1364 et suivants du Code civil, pouvant être valableme-
Le soussigné reconnaît enfin que le présent document signé par voie é-
preuve des contenus qu'il contient, preuve recevable, valable et oppos-
même force probante qu'un document qui revêt une signature manuscri-



Détail d'un virement européen

Sogecash Net www.entreprises.sg.fr

Date : 21/11/2023 09h30

Page : 1 / 1

Virement n°

032023325209730370000000

Compte émetteur

AMERIGO CONSEIL
FR76 3000 3034 9000 0206 2106 101

Type de virement

Ordinaire

Libellé remise

SSP/CESSION 54 RODIN

Statut

En cours de traitement

Date demandée

21/11/2023

Nb d'opérations

1

Montant total (EUR)

1 900,00

Bénéficiaire(s)	Référence du paiement	Motif du paiement	Montant (EUR)
Service de la Publicite Fonciere de NANTES FR91 3000 1005 8958 15M0 5002 061	032023325209730370000001	SSP/CESSION 54 RODIN	1 900,00

STATUTS
DE LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE
"54 RODIN"

Mis à jour le 13 novembre 2023

Certifiés conformes à l'original

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

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - EXERCICE

Article 1^{er} - FORME

Il est formé entre les soussignés une société civile qui sera régie par les présents statuts et par les dispositions contenues dans les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, ainsi que par toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et bien immobiliers, et notamment d'un Immeuble sis à ISSY LES MOULINEAUX (92130) - 54 Boulevard Rodin.

Et plus généralement, toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.

Article 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est :

"54 RODIN"

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots "société civile" et de l'énonciation du montant du capital social et de son siège social.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **ISSY LES MOULINEAUX (92130) - 54 Boulevard Rodin.**

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

Article 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf (99)** années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus par les présents statuts.

Article 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social s'ouvre à la date d'immatriculation et sera clos le 31 décembre 2015.

TITRE II

APPORTS – CAPITAL SOCIAL

Article 7 – APPORTS

7.1 - Apports en numéraire

Les soussignés apportent à la société, savoir :

- La société CAPHORNIER,
la somme de cent euros 100 €
- Monsieur Laurent PELISSON,
la somme de cinquante euros 50 €
- Madame Marine PELISSON,
la somme de huit cent cinquante euros 850 €

Montant total des apports en numéraire :

mille euros 1 000 €

Cette somme a été intégralement versée dans la caisse sociale, ainsi que les associés le reconnaissent.

7.2 - Dispositions de l'article 1832-2 du Code civil

Aucun associé n'étant marié sous le régime de la communauté de biens, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil n'ont pas trouvé d'application.

7.3 - Dispositions spécifiques pour les apporteurs liés par un Pacs

Aucun associé n'étant pacsé sous le régime de l'indivision de biens, les associés déclarent se soumettre au régime patrimonial de la séparation des patrimoines et qu'en conséquence, les apports effectués en vue d'être rémunérés par des parts sociales seront la propriété exclusive des associés apporteurs.

Article 8 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille (1 000) euros.

Il est divisé en cent (100) parts sociales de dix (10) euros chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés ainsi qu'il suit :

- **la société "AMERIGO CONSEIL"**
titulaire de 10 parts sociales
numérotées de 1 à 10 inclus
 - **Monsieur Laurent PELISSON,**
titulaire de 5 parts sociales
numérotées de 11 à 15 inclus
 - **Madame Marine PELISSON,**
titulaire de 85 parts sociales
numérotées de 16 à 100 inclus
- TOTAL des parts sociales en pleine propriété 100 parts sociales**

Article 9 - MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti selon une décision collective extraordinaire des associés aux conditions de majorité de l'article 23, selon tout mode approprié, dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

L'augmentation de capital peut notamment être réalisée par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ; les attributaires de parts nouvelles s'ils ne sont pas déjà associés doivent être agréés par les associés au même titre que les cessionnaires et dans les conditions de l'article 12 des présents statuts.

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

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues par l'article 12 des présents statuts.

Tout associé peut également renoncer individuellement à son droit préférentiel de souscription, soit en avisant la société par lettre recommandée avec accusé de réception, qu'il renonce à l'exercer, soit en renonçant lors de la décision collective se prononçant sur l'augmentation de capital en numéraire soit enfin en souscrivant un nombre de parts inférieur au nombre de parts qu'il aurait pu souscrire.

Au cas où certains associés ne souscriraient pas la totalité des parts nouvelles auxquelles ils auraient droit, les parts nouvelles ainsi rendues disponibles seraient attribuées aux associés qui auraient déclaré vouloir souscrire un nombre de parts supérieur à celui qu'ils auraient pu souscrire à titre irréductible et ce, proportionnellement à leurs parts dans le capital et dans la limite de leurs demandes.

Ce droit de préférence à titre réductible et à titre irréductible est exercé dans les formes, délais et conditions déterminés par la collectivité des associés elle-même ou, à défaut, par la gérance.

Les parts non souscrites par les associés ne peuvent être attribuées qu'à des personnes agréées aux conditions fixées par l'article 12 des statuts.

La collectivité des associés peut, par décision extraordinaire, supprimer le droit préférentiel de souscription, sur rapport du commissaire aux comptes s'il en existe un.

En tout état de cause, aucune souscription publique ne peut être ouverte.

En cas d'apport de biens communs, le conjoint de l'apporteur peut revendiquer la qualité d'associé à concurrence de la moitié des parts souscrites.

A cet effet, il doit être informé de cet apport. La justification de cette information doit être donnée dans l'acte d'apport.

L'acceptation ou l'agrément vaut pour les deux époux si la revendication intervient lors de l'apport. Si la revendication intervient après la réalisation de l'apport, le conjoint doit être agréé dans les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts.

Si l'apport porte sur un bien commun visé par l'article 1424 du Code civil et notamment un immeuble dépendant de la communauté, l'apport doit être réalisé avec consentement des deux époux.

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

L'augmentation de capital peut aussi être réalisée par incorporation au capital de tout ou partie des réserves et bénéfices disponibles, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement en proportion du nombre de parts de chaque associé dans le capital.

Article 10 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Outre leurs apports, les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

La société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

En cas de rémunération d'un compte courant, les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées, soit par décision collective ordinaire des associés, soit par convention intervenue directement entre la gérance et le déposant et soumise à l'approbation de l'assemblée générale des associés.

Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la société.

TITRE III

PARTS SOCIALES

Article 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1 - Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation, ainsi qu'à l'obligation de contribution aux pertes dans les conditions prévues à l'article 29 des présents statuts.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

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

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

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

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions ou mutations de parts régulièrement consenties, signifiées et publiées.

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

4 - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

Dans le cas où la majorité par tête est requise pour la validité des décisions collectives, l'indivision n'est comptée que pour une seule tête.

Lorsque les parts sociales sont grevées d'un droit d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions qualifiées d'extraordinaires sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier de la même façon que les décisions ordinaires.

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

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

6 - Les parts sociales peuvent être données en nantissement dans les conditions prévues à l'article 1866 du Code civil et aux articles 53 à 56 du décret du 3 juillet 1978, ce nantissement doit être déposé au greffe du tribunal de commerce du ressort du siège social. Dans ce cas, le débiteur reste associé et exerce le droit de vote attaché à ces parts.

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, ce consentement emportera l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés de la société conformément à l'article 1867 du Code civil. De même si la clause de nantissement prévoit une attribution conventionnelle des parts en cas de défaillance du débiteur, le consentement donné par la société à ce nantissement emportera, si la demande en a été faite, agrément de l'attributaire conventionnel des parts nanties, sous réserve que celui-ci informe la société de son intention de se prévaloir de ce pacte commissaire. La société peut, sans délai, racheter les parts au créancier attributaire au même prix que celui fixé par l'expert dans les conditions de l'article 2348 du Code civil.

Article 12 – CESSIION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

I – Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société dans les formes de l'article 1690 du Code civil ou par transcription sur le registre des associés tenu au siège de la Société.

II - Agrément des cessions

1 – Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement des associés représentant l'unanimité des parts sociales.

2 – Lorsque la société comporte plus d'un associé, le projet de cession de parts comportant notamment l'indication de la qualité du cessionnaire et le prix, accompagné de la demande d'agrément, est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés.

Dans le mois qui suit cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter les associés par écrit sur ce projet. A défaut par la gérance d'avoir provoqué cette réunion, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation pour la date la plus rapprochée.

L'agrément pourra également résulter de la signature par tous les associés de l'acte de cession de parts constatant leur intervention et relatant la procédure suivie.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession. A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la cession est réputé acquis.

3 – En cas d'agrément exprès ou tacite, la cession doit être régularisée. Faute de l'être dans un délai de trois mois par défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.

4 – En cas de refus d'agrément, la gérance notifie sa décision, dans les mêmes formes et délai, à chacun des autres associés, en leur indiquant le nombre de parts à céder et le prix demandé.

Les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs, proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers, et dans la limite de leurs demandes.

Si, dans le délai prévu, les associés ne se portent pas acquéreurs de la totalité des parts dont la cession est projetée, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même temps, de prononcer la dissolution anticipée de la société. Il en sera de même si les offres ne portent pas sur la totalité des parts dont la cession est projetée.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la société en notifiant à cette dernière, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

5 - Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains d'un dépositaire désigné par la gérance.

6 - Les dispositions des paragraphes 1 à 5 ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs, à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toute personne morale, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

7 - Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés. Dans ce délai d'un mois, les associés peuvent, par décision collective extraordinaire, décider la dissolution anticipée de la société, ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil et aux présents statuts.

Si la vente a lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de cette 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.

8 - Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe 2 ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée, à la condition que les dispositions du paragraphe 7 ci-dessus aient été respectées.

9 - Droit du conjoint.

L'agrément prévu ci-dessus sera de plein droit opposable aux conjoints des personnes concernées par cet agrément lorsqu'ils revendiqueront, à l'occasion de la cession ou de l'apport, leur droit à la qualité d'associé pour la moitié des parts acquises en vertu de l'article 1832-2 du Code civil.

Lorsque le conjoint d'une personne devenue associée revendique postérieurement à l'acquisition ou l'attribution des parts la qualité d'associé, il ne pourra devenir lui-même associé qu'après agrément donné par les associés représentant plus des trois quarts des parts sociales.

III - Liquidation de communauté

En cas de liquidation, par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou l'ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé doit être soumise à la procédure d'agrément prévue au II ci-dessus.

IV - Incapacité, interdiction, faillite ou déconfiture d'un associé

L'incapacité, l'interdiction, la faillite personnelle ou la déconfiture d'un associé n'entraînent pas la dissolution de la société, mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de gérant, il devra convoquer une assemblée afin de pourvoir à son remplacement, sauf si un ou plusieurs gérants restent en fonction et procèdent de ce fait à cette convocation. En cas de défaillance du gérant dont les fonctions prennent fin et à défaut de cogérant, un ou plusieurs associés peuvent convoquer l'assemblée à seule fin du remplacement du gérant.

Article 13 - DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

I - Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers, ayants droit et conjoint survivant de l'associé décédé sous réserve de leur agrément par les associés représentant l'unanimité des parts sociales et selon les mêmes modalités et délais que ceux prévus pour l'agrément des acquéreurs de parts.

Lesdits héritiers et conjoint, pour permettre la consultation des associés sur leur agrément éventuel, doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, la gérance pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant cette qualité.

Les héritiers ou conjoint non agréés sont conformément à l'article 1870-1 du Code civil créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits évalué au jour du décès dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code civil.

Si la société refuse en définitive de consentir à cette transmission, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts dont l'attribution n'a pas été agréée, ou éventuellement de les faire acheter par la société dans les conditions prévues à l'article précédent.

A défaut, l'agrément des héritiers est réputé acquis.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants droit et conjoint, au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé et éventuellement, de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés aux dites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires, ainsi qu'il est indiqué sous l'article 11 des présents statuts.

II - Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime de ses coassociés, pris dans le cadre d'une assemblée générale extraordinaire. Le gérant associé révoqué peut se retirer de la société conformément aux dispositions de l'article 1851 du Code civil.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés, trois mois avant la date d'effet. Ce retrait doit être autorisé par une décision collective des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales ; ce retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande de retrait.

Le gérant doit notifier sans délai au retrayant la décision prise par la collectivité des associés valant autorisation ou refus de retrait.

A défaut d'une telle notification dans les deux mois de la première présentation de la lettre recommandée de demande de retrait, l'autorisation de retrait sera considérée comme accordée.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du tribunal de grande instance.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou, à défaut d'accord, par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil et à frais partagé entre le retrayant et la société. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le remboursement comptant des droits sociaux du retrayant intervient dans les deux mois suivant l'approbation, par la collectivité des associés, des comptes de l'exercice en cours lors de la demande de retrait.

La gérance, à la suite du retrait, opère la réduction du capital et l'annulation des parts intéressées.

TITRE IV

GERANCE

Article 14 – NOMINATION

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personne physique ou morale, associé ou non, désignés par décision collective ordinaire des associés, pour une durée limitée ou non.

La gérance de la société est assurée par :

- la société AMERIGO CONSEIL,
société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros,
dont le siège est à NANTES (44000) - 1 rue du Guesclin,
immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTES sous le numéro 530 911 932,
représentée par Monsieur Laurent PELISSON, agissant en qualité de Gérant,
pour une durée indéterminée.

Article 15 - FIN DES FONCTIONS

1 - Les fonctions de la gérance prennent fin à l'arrivée du terme fixé soit dans les statuts, soit dans la décision collective de nomination.

2 - Cette fin peut également intervenir par la démission, à condition qu'elle soit notifiée à chacun des associés, ainsi qu'aux autres gérants, s'il en existe, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, trois mois au moins à l'avance. Si le gérant est seul, cette démission n'est recevable que si est jointe une convocation de l'assemblée des associés à seule fin de procéder à son remplacement.

3 - Un gérant est révocable à tout moment par décision collective ordinaire de l'assemblée des associés même quand son nom est inscrit dans les statuts, si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts. Cette révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

4 - Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance, dans le ressort du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir l'assemblée en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Dans le cas où la société serait dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Article 16 - PUBLICITE

La nomination et la cessation de fonctions de gérant doivent être publiées.

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

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

Article 17 - POUVOIRS DE LA GERANCE

1. Pouvoirs dans les rapports avec les tiers

Dans ses rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social et possède les pouvoirs les plus étendus pour représenter la société et agir en son nom en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux, accomplir tous actes relatifs à cet objet, par tous moyens et voies de droit.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut faire tout acte de gestion dans l'intérêt de la société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique ; l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers en ont eu connaissance.

Le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots "Pour la société - Le Gérant", suivis de la signature du gérant.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2 du présent article, le ou 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 dans les rapports avec les associés

Dans ses rapports avec les associés, le ou les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion justifiés par l'intérêt social.

La violation par un gérant des dispositions qui précèdent constitue un juste motif de révocation.

Article 18 - RESPONSABILITE DE LA GERANCE

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives et réglementaires, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des statuts.

La gérance est tenue de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; d'autre part et sous sa responsabilité personnelle, la gérance peut déléguer temporairement ses pouvoirs pour toute décision spéciale.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

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

Article 19 - REMUNERATION DE LA GERANCE

La rémunération du ou des gérants est fixée par décision collective ordinaire de l'assemblée. Chaque gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES

Article 20 - DOMAINE

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus à la gérance sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

Article 21 - FORME

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée ; il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés.

Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 24, 6 en indiquant la forme, la nature, l'objet et les signataires de cet acte.

Article 22 - OBJET

Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts.

Toutes les autres décisions, prises en assemblée ou lors de consultations écrites, sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

Article 23 - MAJORITE

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

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 24 - MODALITES

I - Consultation dans le cadre d'une assemblée

1. Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par la gérance, sous la forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. La gérance procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais elle peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant 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, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

2. Ordre du jour

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

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

3. Résolutions et documents d'information

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre copie.

4. Réunion de l'assemblée

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé, présent et acceptant, qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé.

Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

Le ou les gérants non associés participent de plein droit à l'assemblée annuelle afin de présenter le rapport écrit sur l'ensemble de l'activité et de rendre compte de sa gestion.

En présence d'un commissaire aux comptes celui-ci est convoqué à toutes les assemblées conformément à l'article 823-17 du Code de commerce.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins elle peut en toute circonstance révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

5. Représentation - Vote

Chaque associé a le droit de participer au vote et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé, ou par son conjoint, justifiant d'un pouvoir spécial.

6. Procès-verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les noms et prénoms des associés présents et représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les noms, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par la gérance et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Ils sont consignés sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune du siège social. Ils peuvent également être établis sur des feuillets mobiles numérotés sans discontinuité, paraphés dans les mêmes conditions, et revêtus du sceau de l'autorité qui les a paraphés.

Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, ils sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

II - Consultation écrite des associés

1. Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 21 des présents statuts, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu ; il en est de même lorsque l'associé exprime sa volonté de ne pas participer à la consultation écrite. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "OUI" ou par "NON".

2. Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblées, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifie que les formalités ont été respectées. La réponse de chaque associé est annexée au procès-verbal.

TITRE VI

INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES

Article 25 - DROIT DE COMMUNICATION

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir, au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. Est éventuellement annexée à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que des gérants.

Chaque associé a le droit de prendre par lui-même, une fois par an, connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et, plus généralement, de tout document établi par la société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Article 26 - QUESTIONS ECRITES

Les associés ont le droit de poser par écrit, une fois par an, à la gérance, des questions sur la gestion sociale, auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

TITRE VII

COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION DES RESULTATS

Article 27 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages. Les écritures de la société sont tenues en partie double, selon les normes du plan comptable national, ainsi que, le cas échéant, du plan comptable particulier à l'activité visée à l'article 2 ci-dessus. A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également le bilan et le compte de résultat, en se conformant aux dispositions légales et réglementaires.

Article 28 - PRESENTATION DES COMPTES

Au moins une fois par an, la gérance rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

En application de l'article L. 612-5 du Code de commerce, le gérant de la SCI ayant une activité économique, présente à l'assemblée ordinaire statuant sur la reddition des comptes sociaux un rapport sur les conventions passées directement ou par personnes interposées entre la société et le ou les gérants. Les associés statuent sur ce rapport dont les mentions sont fixées par l'article L.612-6 du Code de commerce.

Il en est de même des conventions passées entre la société civile et une autre société lorsque l'un des gérants de la société civile exerce dans la société cocontractante une des fonctions définies à l'article L. 612-5 du Code de commerce.

Ne sont pas soumis à cette procédure, les conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont pas significatives pour aucune des parties.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les autres documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à chacun d'eux avec la lettre de convocation quinze jours au moins avant la date de l'assemblée et tenus à leur disposition au siège social pendant le même délai.

Le rapport de la gérance et les comptes sont soumis à l'approbation des associés réunis en assemblée dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

Article 29 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges sociales, ainsi que de tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice ou le déficit de l'exercice.

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

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

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a apporté le moins.

Les pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves, sont portées à un compte "Pertes antérieures", inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective ordinaire, peuvent néanmoins décider de les prendre immédiatement en charge, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital social.

En tout état de cause, le mode d'affectation du résultat de l'exercice reste sans incidence sur les obligations fiscales personnelles de chaque associé, compte tenu de la réglementation en vigueur.

TITRE VIII

TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 30 – TRANSFORMATION

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite simple ou par actions ou en SAS appelle l'accord unanime des associés, réunis en assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée, en société anonyme ou en société par actions simplifiée est prononcée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport de la gérance apportant toutes les précisions sur le projet de transformation.

La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

Article 31 – DISSOLUTION

I - Arrivée du terme statutaire

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés afin de décider de cette prorogation.

A défaut de consultation à l'initiative de la gérance, tout associé pourra, après avoir mis en demeure la gérance d'y procéder par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander au président du tribunal de grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

II - Dissolution anticipée

1. Réunion de toutes les parts en une seule main

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si sa situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

2. Décision des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société, en assemblée, dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

3. Absence de gérant

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Article 32 - LIQUIDATION

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société est suivie de la mention "Société en liquidation", et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la gérance. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur, qui peut être un ancien gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre, soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et tous les droits, de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société, afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la société.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées à l'article 23 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

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.

Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision qui le nomme.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

La nomination et la révocation du 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.

Article 33 - PARTAGE

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquent au partage entre associés.

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

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans les mêmes proportions que le boni.

Article 34 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations concernant les affaires sociales ou l'exécution des présents statuts, qui pourraient s'élever entre les associés, ou entre ces derniers et la société, pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation, seront portées devant les tribunaux compétents.

TITRE IX

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 35 - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE

Conformément à la loi, la société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Les soussignés donnent tout pouvoir à la gérance à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité prescrites par les dispositions légales et réglementaires et notamment faire le nécessaire en vue de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Dans l'attente de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les associés soussignés donnent mandat exprès à Monsieur Laurent PELISSON, à l'effet de réaliser immédiatement, au nom et pour le compte de la société, les actes et engagements suivants :

- Ouverture d'un compte bancaire au nom de la société,
- Effectuer toutes les formalités nécessaires à l'immatriculation de la présente société.

Ces actes et engagements seront repris de plein droit par la société par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

En outre et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements entrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Après immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social. Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

Article 36 – FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société.

Article 37 – DECLARATION D'OPTION A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

D'un commun accord, les associés déclarent opter pour l'assujettissement de la société à l'impôt sur les sociétés, conformément aux dispositions de l'article 239 du Code général des impôts.