

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2024 D 02356
Numéro SIREN : 825 165 491
Nom ou dénomination : 5PO

Ce dépôt a été enregistré le 12/04/2024 sous le numéro de dépôt 54745

5PO

Société civile au capital de 200 €
Siège social : 106 rue la Boétie – 75008 Paris
825 165 491 RCS Paris

LISTE DES SIEGES ANTERIEURS

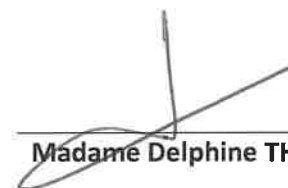
Siège social	Immatriculation au greffe de :
124, avenue Paul Doumer – 92500 Rueil Malmaison	Nanterre

Fait à Paris,
Le 19 février 2024

La gérance



Monsieur Jean-Luc BLEIN



Madame Delphine THOMAT

SPO
Société civile au capital de 200 €
Siège social : 124 avenue Paul Doumer – 92500 Rueil-Malmaison
825 165 491 RCS Nanterre
(la « **Société** »)

**ACTE SOUS SIGNATURE PRIVEE CONSTATANT
LES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
EN DATE DU 19 FEVRIER 2024**

L'an deux mille vingt-quatre,
Le dix-neuf février,

Les soussignés :

- **Madame Delphine THOMAT,**
demeurant 134, rue du Faubourg Saint-Honoré, 75008 Paris
propriétaire de100 parts sociales
- **Monsieur Jean-Luc BLEIN,**
demeurant 134, rue du Faubourg Saint-Honoré, 75008 Paris
propriétaire de100 parts sociales

ci-après les « **Associés** »

détenant ensemble l'intégralité des 200 parts sociales composant le capital social de la Société et agissant ainsi en qualité de seuls Associés de la Société,

ont pris par acte sous signature privée, conformément aux dispositions de l'article 16 des statuts de la Société, les décisions ci-après exposées portant sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la gérance,
- Transfert du siège social et modification corrélative des articles 2 et 4 des statuts ;
- Suppression de l'article 23 des statuts ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Les associés reconnaissent avoir eu communication, préalablement à la signature des présentes et pendant un temps suffisant pour en prendre connaissance, des documents et renseignements nécessaires à leur information, dont notamment :

- le rapport établi par la gérance,
- le texte des décisions soumises à la collectivité des associés,
- un exemplaire des statuts de la Société et du projet de statuts modifiés.

Ceci exposé, les associés prennent les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION

(Transfert du siège social et modification corrélative des articles 2 et 4 des statuts)

Les associés, après avoir pris connaissance du rapport établi par la gérance, **décident** de transférer le siège social de la Société du 124 avenue Paul Doumer – 92500 Rueil-Malmaison au 106 rue la Boétie – 75008 Paris, à effet à compter de ce jour.

Les associés **décident** de modifier en conséquence l'article 2 des statuts relatif au siège social qui sera désormais rédigé comme suit :

« 2. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 106 rue la Boétie – 75008 Paris.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire. »

Puis les associés **décident** de modifier l'article 4 des statuts relatif à la dénomination social après avoir constaté qu'il contenait par erreur une disposition relative au siège social. Il sera désormais rédigé comme suit :

« 4. DENOMINATION

La dénomination de la Société est : SPO

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

DEUXIEME DECISION

(Suppression de l'article 23 des statuts)

Les associés, après avoir pris connaissance du rapport établi par la gérance, **décident** de supprimer l'article 23 des statuts relatif à la reprise des engagements antérieurs à la signature des statuts et à l'immatriculation de la Société.

TROISIEME DECISION

(Pouvoirs pour les formalités)

Les associés **confèrent** tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie, ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer tous dépôts, formalités et publications nécessaires.



De tout ce que dessus, il a été dressé le présent acte sous signature privée qui a été signé après lecture par les associés et les co-gérants.

Les présentes décisions seront reportées au registre des délibérations de la Société. A cette fin, un original du présent acte sera remis aux co-gérants.



Delphine THOMAT
Associée et co-gérant



Jean-Luc BLEIN
Associé et co-gérant

5PO
Société civile au capital de 200 €
Siège social : 106 rue la Boétie – 75008 Paris
825 165 491 R.C.S Paris

STATUTS MIS A JOUR LE 19 FEVRIER 2024

Certifié conforme par la gérance



Monsieur Jean-Luc BLEIN



Madame Delphine THOMAT

Les soussignés :

1. **Madame Delphine THOMAT**
Demeurant 124, avenue Paul Doumer – 92500 – Rueil Malmaison
Née à Toulouse le 25 septembre 1966
Divorcée non remariée
2. **Monsieur Jean–Luc BLEIN**
Demeurant 4, rue Clément Marot – 75008 - Paris
Né à Caudéran le 21 octobre 1963
Divorcé non remarié

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

1. **FORME**

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre Troisième du Code civil et par les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

2. **SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : 106, rue la Boétie – 75008 Paris.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

3. **OBJET**

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la détention, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement d'un immeuble sis 5, place Olivier – 31300 - Toulouse et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,
- l'aliénation du ou des immeubles dont la Société sera propriétaire, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société, à l'exception toutefois de toute opération d'emprunt auprès d'établissements de crédits ou autres établissements financiers tant que la totalité des associés de la Société n'a pas atteint la majorité légale en France.

4. DENOMINATION

La dénomination de la Société est : 5PO

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

5. DUREE

La durée de la Société est fixée jusqu'au 31 décembre 2115, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

6. APPORTS

Delphine THOMAT et Jean-Luc BLEIN apportent chacun la somme en numéraire de cent euros (100 €), soit un total d'apports en numéraire de deux cents euros (200 €).

La somme de deux cents euros (200 €) est déposée ce jour entre les mains de Delphine THOMAT et Jean-Luc BLEIN désignés gérants de la Société.

7. CAPITAL SOCIAL

7.1 Le capital social est fixé à euros deux cents euros (200 €).

Il est divisé en 200 parts sociales de un euro (1€) de nominal, ainsi réparti :

Associés	Pleine propriété
Delphine THOMAT : 100 parts numérotées de 1 à 100	100
Jean-Luc BLEIN : 100 parts numérotées de 101 à 200	100
Total des parts sociales composant le capital social	200

Les parts sociales numérotées de 1 à 200 sont intégralement souscrites et libérées.

7.2 Bon de souscription d'une part sociale n° 1

Delphine THOMAT dispose d'un bon de souscription d'une part sociale dont les caractéristiques sont les suivantes (le « **Bon 1** ») :

- (i) Le Bon 1 donne droit à la souscription d'une part sociale nouvelle de un (1) euro de nominal au prix d'exercice de cinq cents (500) euros (soit 1 euro de valeur nominale et 499 euros de prime d'émission)
- (ii) Le Bon 1 est incessible et intransmissible à titre onéreux ou gratuit y compris en cas de décès ; dans ce dernier cas il devient automatiquement et de plein droit caduc au décès de Delphine THOMAT
- (iii) Le Bon 1 est valable pour la durée de la Société (éventuellement prorogée) sauf ce qui est indiqué ci-dessus en cas de décès et jusqu'à son exercice
- (iv) Le Bon 1 est exerçable par Delphine THOMAT uniquement en cas de séparation de leur vivant de Delphine THOMAT et Jean-Luc BLEIN, séparation qui devra être préalablement attestée par écrit par Maître Philippe RUQUET, notaire à Castelsarrasin (Tarn et Garonne) ou toute autre personne qui serait désignée postérieurement à la signature des présents statuts par écrit par Delphine THOMAT et Jean-Luc BLEIN
- (v) Le Bon 1 a pour objet d'éviter la paralysie de la Société et de son fonctionnement quotidien ; il permet ainsi à Delphine THOMAT, en détenant plus de la majorité des droits de vote d'approuver les comptes annuels de la Société et de prendre toutes les décisions relevant de la compétence des associés réunis en assemblée ordinaire, dans le respect des intérêts patrimoniaux des associés et/ou de leurs héritiers ou légataires le cas échéant
- (vi) En cas d'opération ultérieure sur le capital, le Bon 1 sera protégé de telle manière qu'il confère toujours la majorité du capital plus une part à Delphine THOMAT, étant toutefois précisé que cette protection ne concernera que les droits de vote et ne permettra donc pas à Delphine THOMAT d'augmenter sa participation au capital de la Société du simple fait de la protection accordée au Bon 1

7.2 Bon de souscription d'une part sociale n° 2

Delphine THOMAT et Jean-Luc BLEIN disposent chacun d'un bon de souscription d'une part sociale dont les caractéristiques sont les suivantes (les « **Bons 2** ») :

- (vii) Les Bons 2 donnent droit chacun à la souscription d'une part sociale nouvelle de un (1) euro de nominal au prix d'exercice de un (1) euro
- (viii) Chaque Bon 2 est incessible et intransmissible à titre onéreux ou gratuit y compris en cas de décès ; dans ce dernier cas il devient automatiquement et de plein droit caduc au décès de son porteur
- (ix) Chaque Bon 2 est valable pour la durée de la Société (éventuellement prorogée) sauf ce qui est indiqué ci-dessus en cas de décès et jusqu'à son exercice
- (x) Chaque Bon 2 est exerçable par son porteur uniquement en cas de décès de l'autre porteur de Bon 2 (sur présentation d'une attestation de notoriété ou de toute autre document apportant la preuve du décès du porteur décédé) ; l'exercice d'un des Bons 2 entraînera automatiquement et de plein droit la caducité du second Bon 2 appartenant au porteur prédécédé
- (xi) Les Bon 2 ont pour objet d'éviter la paralysie de la Société et de son fonctionnement quotidien ; il permet ainsi au porteur de Bon 2 survivant, en détenant plus de la majorité des droits de vote d'approuver les comptes annuels de la Société et de prendre toutes les décisions relevant de la compétence des associés réunis en assemblée ordinaire, dans le respect des intérêts patrimoniaux des associés et/ou de leurs héritiers ou légataires le cas échéant
- (xii) En cas d'opération ultérieure sur le capital, chaque Bon 2 sera protégé de telle manière qu'il confère toujours la majorité du capital plus une part au porteur de Bon 2 survivant, étant toutefois précisé que cette protection ne concernera que les droits de vote et ne permettra donc pas au porteur de Bon 2 survivant d'augmenter sa participation au capital de la Société du simple fait de la protection accordée au Bon 2

8. MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

8.1. Le capital social peut, sur décision collective extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

L'assemblée aura la faculté de créer un droit préférentiel de souscription à titre irréductible et, éventuellement, réductible.

8.2. Il peut également être réduit, sur décision collective extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

9. COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

10. REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des transferts régulièrement consentis.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

11. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

11.1. Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social. En cas de démembrement de la propriété des parts, les bénéfices sont répartis conformément aux dispositions de l'article 18.2.

11.2. 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.

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

11.3. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

12. INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES – INCESSIBILITE TEMPORAIRE

12.1. Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. 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 voie de justice un mandataire chargé de les représenter.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

12.2. Les parts sociales sont incessibles et intransmissibles, par quelque moyen que ce soit, pendant une période de dix (10) ans à compter de l'immatriculation de la Société, (i) sauf transfert de la totalité des parts sociales composant le capital de la Société, (ii) après accord unanime des gérants ou (iii) mise en œuvre de la clause d'obligation d'accompagnement de l'article 24 des présents statuts.

13. TRANSFERT ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Sans préjudice des stipulations de l'article 12.2 ci-dessus, les stipulations qui suivent s'appliquent en cas de transferts de parts sociales.

13.1 - Transfert entre vifs

On entend par transfert au sens des présents statuts, toute mutation entre vifs, quelle qu'elle soit (cession, apport, échange, donation, sans que cette énumération soit exhaustive ...), à titre onéreux ou gratuit, portant sur la pleine propriété ou sur un démembrement du droit de propriété des parts.

13.1.1 Tout transfert de parts doit être constaté par un acte notarié ou sous seings privés.

Le transfert est rendu opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Pour être opposable aux tiers, le transfert doit en outre avoir été déposé au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

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

13.1.2 Les parts sociales ne peuvent être transférées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois, seront dispensées d'agrément les transferts consentis à des associés ou à des ascendants ou descendants du cédant. Tout projet de transfert à un conjoint non encore associé requiert l'agrément dans les conditions qui suivent.

L'agrément est obtenu par décision des associés prise à l'unanimité le cédant ne participant pas au vote. Toutefois, le cédant assiste à l'assemblée et participe aux débats.

Le projet de transfert est notifié à la Société et aux associés, accompagné de la demande d'agrément par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise en main propre contre décharge si tous les associés l'acceptent.

Les associés doivent statuer, soit par consultation écrite, soit par acte sous seing privé, soit en assemblée, dans les 20 jours suivant la notification à la Société du projet de transfert. La décision est notifiée aux associés, par acte extrajudiciaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise en main propre si tous les associés l'acceptent, dans les 48 heures suivant le résultat de la consultation écrite, la réunion de l'assemblée générale ou la signature de l'acte sous seing privé, sauf si tous les associés y compris le cédant ont participé ou étaient présents.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par l'assemblée des associés statuant à l'unanimité, le cédant ne participant pas au vote. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise en main propre contre décharge, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, 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, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts et de renoncer au transfert si le prix fixé à dire d'expert ne lui convient pas.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de 6 mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément au transfert est réputé acquis, à moins que les autres associés, 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, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise en main propre contre décharge si tous les associés l'acceptent, sa renonciation au projet initial de transfert dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

13.1.3 Application de la clause d'agrément à tous droits portant sur les parts et dans le cadre d'augmentation de capital

La procédure d'agrément visée au sous-article ci-dessus s'applique également en cas de transfert de tous droits portant sur des parts sociales (démembrement, droits de souscription ou d'attribution...) ainsi qu'en cas d'augmentation de capital ou d'émission de titres donnant droit, immédiatement, potentiellement ou à terme, à des parts sociales.

13.2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément à l'unanimité des associés. L'époux associé dont le conjoint revendique la qualité d'associé sera exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

13.3 – Nantissement de parts sociales. Droit ou option sur les parts

Tout projet de nantissement de parts sociales, de consentir un droit ou une option sur les parts sociales elles-même ou sur leur valeur doit être soumis à l'agrément conformément aux dispositions de l'article 13.1.

14. RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par le gérant. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires, sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés. Toutefois, si par suite des règles de dévolution successorale les parts du défunt passaient à toute autre personne, celle-ci ne peut devenir associée qu'avec l'agrément des autres associés statuant dans les conditions visées à l'article 13.

15. GERANCE

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales.

Sont nommés premiers gérants pour une durée indéterminée Delphine THOMAT et Jean-Luc BLEIN. En cas de cessation des fonctions de l'un d'entre eux, pour quelque raison que ce soit, ce dernier ne sera pas remplacé, sauf décision prise par les associés à la majorité requise pour les décisions collectives.

En cours de vie sociale, le ou les gérants succédant aux premiers gérants susvisés, seront désignés, renouvelés ou remplacés par décision collective des associés.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés et la Société par lettre recommandée.

Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion ou de disposition que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue et sauf stipulation contraire des présents statuts.

A titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, aucun des gérants ne peut sans l'accord de l'autre gérant, acheter, vendre ou échanger tous immeubles, acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, contracter tous emprunts ou découverts pour le compte de la Société, consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

Dans les rapports avec les tiers, le ou les gérants engagent la Société par les actes entrant dans l'objet social.

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.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société SPO", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

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

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.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

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

16. DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

Sous réserve des décisions des associés (article 13 et 19 des statuts) et de la modification des articles 3, 7, 12.2, 13 et 15 qui requièrent l'unanimité des associés (présents ou représentés), les décisions collectives sont prises à la majorité simple de voix des associés présents ou représentés.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Les associés sont convoqués aux assemblées par la gérance au moyen d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion. Sur seconde convocation, la lettre de convocation doit être adressée aux associés au plus tard dans les huit jours de la première réunion. Deux associés peuvent à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement. La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées exclusivement par un autre associé justifiant de son pouvoir.

En cas de démembrement de la propriété des parts, le droit de vote appartient au nu-propriétaire dans le cadre des décisions extraordinaires ou requérant l'unanimité. Elle appartient à l'usufruitier dans les décisions ordinaires. Même s'il n'a pas le droit de vote, le nu-propriétaire ou l'usufruitier, selon le cas, doit être convoqué à toutes les assemblées ou doit participer à toute décision collective quelle qu'elle soit.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Elle est présidée par un gérant ou, si celui-ci n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont signés par tous les associés présents et par les mandataires. Les actes sous seing privés ou décisions collectives prises autrement qu'en assemblée sont également retranscrites sur le registre ad hoc.

17. EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2017.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice..

S'il y a lieu, il est tenu un livre-journal où sont inscrites jour après jour les recettes et les dépenses.

Par ailleurs, est tenu constamment à jour un état complet des emprunts apportant toutes précisions sur les sûretés les accompagnant et l'état de leur remboursement.

Sont portés comme recettes les divers encaissements résultant de l'activité de la Société, y compris les cessions d'éléments d'actif et les emprunts.

Sont portés comme dépenses les divers versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt.

La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent ou le déficit de la période de référence.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport 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.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

18. AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

18.1 Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires s'il y a lieu compte tenu de l'activité de la Société.

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

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant ou peuvent être reportées à nouveau.

18.2 En cas de démembrement de la propriété des parts, le bénéfice ou la perte de l'exercice est réparti ainsi qu'il suit :

- l'usufruitier a droit à la totalité du bénéfice ou contribue aux pertes résultant de l'activité courante de la Société
- le nu–propriétaire a droit à la totalité du bénéfice ou contribue aux pertes résultant d'éléments exceptionnels, tels les cessions d'actifs et, en particulier, les cessions de tout ou partie des droits immobiliers dont la Société est titulaire

sous réserve de la décision des associés d'affecter le bénéfice en réserve ou au report à nouveau ou de reporter les pertes à nouveau.

19. TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée, en société anonyme ou en société par actions simplifiée sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

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

20. DISSOLUTION

20.1. La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

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.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

20.2. 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 cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne sont sans conséquence sur l'existence de la Société.

21. LIQUIDATION

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité prévue pour les assemblées générales extraordinaires ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de 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.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

22. CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.