RCS : ANNECY
Code greffe : 7401

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 ANNECY atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2024 D 00379
Numéro SIREN : 834 236 408
Nom ou dénomination : E.P.M.T.

Ce dépôt a été enregistré le 07/05/2024 sous le numéro de dépôt A2024/004730

« SCI E.P.M.T. »

Société Civile immobilière au capital de 1 000,00 €uros
Siège social : 8, Rue Fays à SAINT MANDÉ (94160)
R.C.S. CRETEIL D 834 236 408

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE EN DATE DU 21 FEVRIER 2024

L'an deux mil vingt-quatre,
Le vingt-et-un Février,
A neuf heures,

Les Associés de la Société Civile dénommée E.P.M.T., au capital de 1 000,00 €uros, divisé en 100 parts de 10,00 €uros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire au siège social de la Société, sur la convocation faite par Monsieur Fabrice COUDERC co-gérant.

SONT PRESENTS :

- **Monsieur Fabrice COUDERC**
  Associé, co-gérant propriétaire de 50 parts

- **Madame Gladys FERRET**
  Associée, co-gérante propriétaire de 50 parts

TOTAL **100 parts**

Monsieur Fabrice COUDERC préside la séance.

Il constate que tous les associés sont présents, de sorte que l'assemblée régulièrement constituée, peut valablement délibérer à la majorité requise.

Il rappelle que la présente Assemblée a été convoquée à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Transfert du siège social ;
- Modification corrélative des statuts ;
- Pouvoirs en vue des formalités,

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée :

- le rapport de la Gérance,
- le texte des résolutions qui seront proposées au vote de l'Assemblée,
- les statuts de la Société.

Il déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

G.F

Il donne ensuite lecture du rapport de la Gérance et déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour, sont mises aux voix :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de transférer le siège social de la Société, actuellement domiciliée 8, rue Fays à SAINT MANDÉ (94160) au 7, Avenue du Rhône à ANNECY (74000), à compter de ce jour.

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

DEUXIEME RESOLUTION

Conformément à la résolution qui précède, l'Assemblée Générale, décide de modifier comme suit, l'article 4 des statuts :

« ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au :

7, Avenue du Rhône – 74000 ANNECY

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. »

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

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie des présentes certifiée conforme, à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

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

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à dix heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par tous les associés.

Monsieur Fabrice COUDERC

Madame Gladys FERRET

S.C.I E.P.M.T.

Société Civile Immobilière au capital de 1.000,00 €uros
Siège social : 7, Avenue du Rhône
74000 ANNECY
RCS ANNECY D 834 236 408

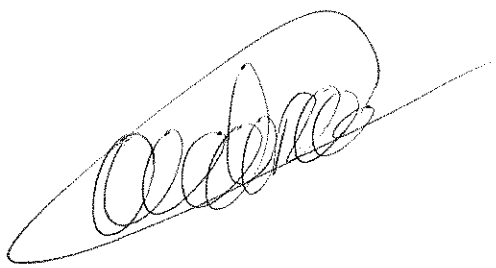
LISTE DES SIEGES ANTERIEURS

(Article R 123-110 du code de commerce)

Siège social	GTC de	Début	Fin
2 bis, Rue Fays 94160 SAINT MANDÉ	CRETEIL	27/12/2017	06/11/2019
8, Rue Fays 94160 SAINT MANDÉ	CRETEIL	06/11/2019	21/02/2024
7, Avenue du Rhône 74000 ANNECY	ANNECY	21/02/2024	

Fait à ANNECY
Le 21/02/24

Monsieur Fabrice COUDERC
co-gérant



SCI E.P.M.T.

Société Civile immobilière au capital de 1 000,00 €uros
Siège social : 7, Avenue du Rhône
74000 ANNECY
R.C.S. ANNECY D 834 236 408

STATUTS MIS A JOUR

AU 21 FEVRIER 2024

Copie certifiée conforme à l'original

LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Fabrice COUDERC**
  Né, le 26 Juin 1988 à SURESNES (92)
  Célibataire
  de nationalité française
  Demeurant : 1804 Avenue d'Aix-les-Bains – 74000 ANNECY

  Non lié par un pacte civil de solidarité

DE PREMIERE PART,

- **Madame Gladys FERRET**
  Née, le 29 Juin 1989 à LE BLANC MESNIL (93)
  Célibataire
  de nationalité française
  Demeurant : 1804 Avenue d'Aix-les-Bains – 74000 ANNECY

  Non liée par un pacte civil de solidarité

DE SECONDE PART,

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

TITRE PREMIER

FORME – OBJET – DENOMINATION –SIEGE - DUREE

ARTICLE 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 III du Code Civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978* et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet :

- **L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous biens immobiliers.**

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.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

S.C.I. E.P.M.T

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "Société Civile" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de *l'article 32 du décret du 3 juillet 1978* précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de *l'article 72 du décret n° 84-406 du 30 mai 1984* modifié.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au :

7, Avenue du Rhône – 74000 ANNECY

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.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à **CINQUANTE (50) années** à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est apporté en numéraire :

- Par **Monsieur Fabrice COUDERC**
  la somme de CINQ CENTS €uros, ci — 500,00 €uros

- Par **Madame Gladys FERRET**
  la somme de CINQ CENTS €uros, ci — 500,00 €uros

Soit au total la somme de MILLE €uros — **1 000,00 €uros**

Ladite somme a été effectivement versée dans la caisse sociale ; les associés le reconnaissent d'un commun accord et s'en donnent mutuellement quittance.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE (1 000,00) €uros**, montant des apports ci-dessus effectués.

Il est divisé en **CENT (100) parts sociales** de **DIX (10,00) €uros** chacune, numérotées de **1** à **100 inclus**, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

- A **Monsieur Fabrice COUDERC**
  à concurrence de CINQUANTE parts sociales, ci — 50 parts
  portant les numéros 1 à 50 inclus,
  en rémunération de son apport en numéraire

- A **Madame Gladys FERRET**
  à concurrence de CINQUANTE parts sociales, ci — 50 parts
  portant les numéros 51 à 100 inclus,
  en rémunération de son apport en numéraire

Total égal au nombre de parts composant le capital social, CENT Parts, ci : — **100 parts**

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale 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.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale 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.

TITRE III

PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIES

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent 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 cessions régulièrement consenties.

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

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1- Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

Les bénéfices éventuels devront faire l'objet d'une distribution de dividendes annuelle.

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.

Les associés s'engagent à procéder à première demande du Gérant ou d'un associé, à contribuer aux pertes et à couvrir les besoins de trésorerie de la Société, par versement dans les caisses sociales des sommes nécessaires, le tout dans le délai de TRENTE (30) jours, à compter de la demande qui leur en sera faite par le Gérant, dans la proportion de leur participation dans le capital, et ce sous peine d'exclusion de l'associé défaillant.

2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre par lui-même, au siège social, connaissance 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, conformément aux dispositions de *l'article 48 du décret du 3 juillet 1978* précité.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites, concernant la gestion de la Société, au Gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'UN (1) mois, conformément aux dispositions de *l'article 1855 du Code Civil.*

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après. Chaque part sociale donne droit à une voix.

3 - Transmission des droits et obligations des associés

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.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

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, conformément aux dispositions de *l'article 1844 du Code Civil.*

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

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

ARTICLE 12 - 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.

TITRE IV

CESSION –TRANSMISSION - RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES – AGREMENT – DROIT DE PREEMPTION

1 - Cession entre vifs.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.
Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au Greffe, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les parts sont librement cessibles uniquement entre associés.

2 - Droit de préemption

Les associés se consentent mutuellement un droit de préemption sur les parts l'un de l'autre. En conséquence, celui des associés qui souhaiterait céder ses parts, devra en aviser l'autre, au moins TROIS (3) mois à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception, avec indication des modalités de la cession projetée et des coordonnées du cessionnaire.

L'associé ainsi avisé du projet, aura la faculté par le droit de préemption qui lui est aujourd'hui consenti, d'acquérir les titres de son co-associé et devra l'informer de son désir d'acquérir ou de ne pas acquérir également par lettre recommandée avec avis de réception, dans le délai de UN (1) mois qui suivra la réception de la lettre l'informant du projet de cession.

Le fait de ne pas répondre à cette lettre l'informant du projet de cession, ne pourra pas être considéré par l'associé désirant céder sa participation, comme une réponse positive de la part de son co-associé, lui permettant de céder librement ses titres à la personne de son choix.

3 - Agrément

Toute autre cession qu'entre associé ne peut avoir lieu, à titre onéreux ou gratuit, à des tiers non associés, même en cas d'apport, de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation, de redressement judiciaire ou de transmission universelle du patrimoine, qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous.

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la Société sont soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus relatées.

L'agrément est obtenu par décision des associés prise à l'unanimité.

L'assemblée statue dans le délai de DEUX (2) mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai de HUIT (8) jours suivant la réunion de l'assemblée.

Le refus d'agrément n'a pas à être motivé.

En cas de refus d'agrément, l'associé auteur du refus peut :

- Préempter les parts dans les mêmes conditions que celles proposées au cessionnaire.

  Dans ce cas, la signature des actes de cession devra avoir lieu contre paiement du prix complet, au plus tard dans les DEUX (2) mois de la notification du document de préemption.

- Refuser ou ne pas souhaiter acquérir les parts de son co-associé.

  Dans ce cas, l'associé cédant pourra racheter ou faire racheter les parts de l'associé refusant l'agrément d'un cessionnaire, aux mêmes prix et conditions que celles qui lui ont été offertes pour ses propres parts. Dans ce cas, la signature des actes de cession devra avoir lieu contre paiement du prix complet, au plus tard dans les DEUX (2) mois de la notification du document.

En tout état de cause, et pour toute cession, le cessionnaire devra obtenir des organismes bancaires ayant financé l'acquisition de tout ou partie des actifs de la Société, la mainlevée de toutes les garanties qui auraient pu être données par l'associé devant céder ses parts.

Pour le cas où l'agrément ayant été refusé au cessionnaire ou si la banque a refusé de donner son accord à la levée des garanties consenties par le cédant, et si aucun des associés ne souhaite acquérir les parts de son co-associé aux conditions proposées par le cessionnaire et que le désaccord persiste, les actifs immobiliers, propriétés de la Société, seront mis en vente par la Chambre des Notaires de PARIS, dans le mois de la notification du refus d'agrément et la société, dissoute.

Tous pouvoirs sont d'ores et déjà donnés au Gérant, à l'effet de donner mandat de vente du bien immobilier, aux enchères par la Chambre des Notaires de PARIS. La mise à prix étant fixée par cette dernière.

Si le cédant est également Gérant ou Cogérant de la Société, la cessation de ses fonctions devra être concomitante à la date de signature des actes de cession.

4 - Transmissions des parts sociales autres que par cessions.

1) Décès d'un associé.

La Société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés, personne physique, la mise en liquidation judiciaire ou en redressement judiciaire, le règlement judiciaire et liquidation de biens, la déclaration de cessation des paiements de l'un des associés, personne morale.

Les héritiers, légataires ou ayants droits, devront solliciter l'agrément des associés dans les conditions prévues ci-dessus.

2) Donation - Liquidation de communauté.

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions entre vifs.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

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, selon la procédure suivante :

- La valeur des titres sera déterminée en retenant les valeurs d'actif et de passif ressortant de la situation comptable qui sera demandée à l'Expert-Comptable de la Société, à la date prévue pour le retrait, à la requête de la partie la plus diligente, à l'exception de la valorisation des actifs immobiliers, qui sera, de convention expresse entre les parties, constituée du prix fixé par la Chambre des Notaires de PARIS, conformément à la procédure prévue pour la valorisation de l'actif immobilier, par l'article 13 des présents statuts.

ARTICLE 15 – EXCLUSION D'UN ASSOCIE

En cas de non respect par l'un des associés, de l'obligation conventionnelle contractée par ce dernier de contribuer aux pertes de la Société par le versement dans les caisses sociales des sommes nécessaires dans la proportion de sa participation dans le capital, ce dernier sera tenu également de céder ses parts aux autres associés ou à tout tiers désigné par décision unanime des autres associés.

Dans ces conditions, les autres associés devront procéder au rachat des parts, moyennant un prix équivalent au montant de l'actif net de la Société, les actifs immobiliers étant dans ce cas, pris pour leur valeur comptable.

ARTICLE 16 – NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite *aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.*

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée UN (1) mois avant la vente aux associés et à la Société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de CINQ (5) jours francs à compter de la vente.

Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée UN (1) mois avant la vente aux associés et à la Société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux *articles 1862 et 1863 du Code Civil.*

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par *l'article 1867 du Code Civil.* Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 17 - GERANCE

1 - Désignation - Démission - Révocation

La Société est administrée par un ou plusieurs Gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Un Gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres Gérants, par lettre recommandée postée DEUX (2) mois avant la clôture de l'exercice en cours. Sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

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

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un Gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts.

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

La nomination et la cessation de fonctions du Gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

Les co-gérants de la Société, nommés pour une durée illimitée sont :

- **Monsieur Fabrice COUDERC**
  Né, le 26 Juin 1988 à SURESNES (92)
  Célibataire
  de nationalité française
  Demeurant : 1804 Avenue d'Aix-les-Bains – 74000 ANNECY

- **Madame Gladys FERRET épouse COUDERC**
  Née, le 29 Juin 1989 à LE BLANC MESNIL (93)
  Célibataire
  de nationalité française
  Demeurant : 1804 Avenue d'Aix-les-Bains – 74000 ANNECY

2 - Pouvoirs

Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion 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.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, la gérance ne pourra sans y avoir été autorisée au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles, acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, contracter tous emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque, consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

Il ne peut procéder à la location de tout ou partie de l'immeuble dont la Société est propriétaire, sans l'accord de l'autre associé, ni engager de travaux supérieurs à un montant global de 10 000,00 €uros, même s'il s'agit de travaux qui pourraient être exécutés en plusieurs tranches, cette somme étant un montant maximum annuel.

Dans les rapports avec les tiers, le Gérant engage 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.

Le Gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

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 S.C.I. GBB", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le Gérant", "Un Gérant" ou "Les Gérants".

3 - Responsabilité

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.

4 - Rémunération

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

ARTICLE 18 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la Société ;
- sa dissolution ;
- la transformation en Société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins du capital social.

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

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des Gérants sur l'activité de la Société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;

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

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

2 - Modalités

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

Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le Gérant.

Les associés sont convoqués QUINZE (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée.

La lettre contient l'indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article ci-après.

Un associé non Gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au Gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si le Gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit.

Si le Gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'UN (1) 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.

Chaque associé ne peut se faire représenter que par son conjoint ou un autre associé porteur d'un pouvoir dont la forme est arrêtée par le ou les Gérants.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou au domicile du Gérant, ou de l'un des Gérants s'ils sont plusieurs.

Elle est présidée par le Gérant ou le plus âgée des Gérants; il est constitué un bureau comprenant outre le président et un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à son nombre de parts sociales.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau, dans les conditions des *articles 44 et 45 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.*

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le Gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

En cas de démembrement de la propriété, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

En cas de démembrement de la propriété, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire à l'égard de la Société dans les décisions ordinaires et le nu-propriétaire dans les décisions extraordinaires.

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le **1er 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 2018.**

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

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, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

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 (15) 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.

ARTICLE 20 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

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, à défaut, 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.

TITRE V

TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 21 - 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 ou en Société Anonyme 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.

ARTICLE 22 - DISSOLUTION

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 (1) 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.

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.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, 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 est sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 23 - 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 simple des voix; 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 où 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.

TITRE VI

- DIVERS -

ARTICLE 24 - 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.