

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

3PF

Au capital de 1 000 Euros

Siège social : 1276, Avenue du Môle

ZAE des Lacs

74130 AYZE

- o O o -

R.C.S. Annecy 879 170 637

N° Gestion 2019D01078

N° SIRET : 879 170 637 00018

- o O o -

STATUTS

TITRE I

FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE – DUREE PROROGATION – DISSOLUTION

Article 1 – FORME

Par acte sous seing privé en date à Ayze, le 18 Novembre 2019, il a été constitué la société civile immobilière 3PF au capital de 1 000 Euros.

Article 2 – OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition de tous immeubles bâtis ou non bâtis ;
- la mise en valeur de tous immeubles par notamment des travaux de viabilité et autres ;
- l'édification de constructions ou de transformations de celles existantes ;
- l'exploitation par bail, location ou autrement desdits immeubles.

Pour la réalisation de cet objet, la gérance peut effectuer toutes opérations non susceptibles de porter atteinte à la nature civile de l'activité sociale.

Article 3 – DENOMINATION

La dénomination de la société est :

3PF

Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile immobilière" ou des initiales "S.C.I." et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 1276, Avenue du Môle - ZAE des Lacs - 74130 - AYZE.

Il peut être transféré en tout autre endroit sur décision collective extraordinaire des associés.

Article 5 – DUREE – PROROGATION – DISSOLUTION

I – La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés ; jusqu'à l'intervention de celle-ci, les relations entre les associés sont régies comme il est précisé à l'article 25, alinéa 2, ci-après.

II – Par décision collective extraordinaire des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective extraordinaire des associés, à l'effet de préciser si la société doit être prorogée.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

III – La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective extraordinaire des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi et notamment celles ci-après évoquées aux présents statuts.

La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation de biens, le règlement judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

TITRE II

APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Article 6 – APPORTS

A la constitution de la société, les associés ont effectués des apports en numéraire à hauteur du capital social, soit 1 000 Euros.

Article 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000 €), divisé en MILLE (1 000) Parts de 1 Euro chacune, attribuées aux associés ainsi qu'il suit :

- | | |
|--|----------------------------|
| - Monsieur François PHIPPAZ | |
| * Trois cents parts en pleine propriété | |
| numérotées de 1 à 300 et de 601 à 900 | 600 Parts |
| représentant un capital de six cents Euros | |
| - Monsieur Alberto FERREIRA | |
| * Trois cents parts en pleine propriété | |
| numérotées de 301 à 600 | 300 Parts |
| représentant un capital de trois cents Euros | |
| - Monsieur Anthony PELLET | |
| * Cent parts en pleine propriété | |
| numérotées de 901 à 1 000 | 100 Parts |
| représentant un capital de cent Euros | |
| - TOTAL : Mille Parts | <hr/> 1 000 Parts
----- |

représentant le capital de MILLE EUROS.

Article 8 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti selon la décision collective extraordinaire des associés, et ceci, selon tout mode approprié.

En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales en numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible.

PF

AF

AP

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 proportionnelle, équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés ; le tout à défaut d'autre décision des associés.

Article 9 – PARTS SOCIALES – DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

I – 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 ou obligation à la contribution aux pertes dans les conditions précisées aux articles 22 et 24 ci-après.

II – 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 de paiements.

L'associé qui n'avait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Cependant, 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.

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

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

Article 10 – PARTS SOCIALES – CESSIONS – AGREMENT

I – Les Parts sociales peuvent être cédées librement entre associés.

II – Les autres formes de cession et transmission doivent être soumises à l'agrément, de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire.

La gérance provoque la décision des associés. A défaut de l'avoir fait dans le mois de la notification du projet à la société, tout associé peut provoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation émanant de l'associé ayant provoqué régulièrement l'assemblée pour la date la moins éloignée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance ou par l'auteur de la convocation, au cédant ainsi qu'à chacun des autres associés.

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

IV – En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du II ci-dessus, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société. La dissolution sera cependant rendue caduque si le cédant notifie à la société, dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession.

La demande émanant de chacun des associés, contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert, est notifiée à la société et à chacun des co-associés, y compris le cédant, dans un délai de deux mois, à compter de la notification au demandeur de la décision de refus d'agrément.

La gérance opère la répartition à l'issue des délais visés à l'alinéa qui précède. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus mais, le cas échéant, dans la limite des demandes. Le reliquat non attribué est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient ainsi de suite si nécessaire.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être agréé par les associés dans les conditions prévues en I ci-dessus, mais elle peut également – avec le même accord – offrir de racheter elle-même les parts ; dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

La gérance notifie en cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix. Dans ce cas comme encore si le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai – qui ne peut être inférieur à un mois – pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréé.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les deux mois de la notification du rapport.

Jusqu'à acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

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

AP

AF

En cas de renonciation par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix à moins que la société ne décide de racheter elle-même les parts ; le cas échéant et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé dans les conditions évoquées en I ci-dessus. A défaut de substitution opérée dans le délai de trois mois prévu au deuxième alinéa du présent § IV, les autres offres sont réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agréé.

V – 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 de la gérance.

VI – La régularisation des cessions incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition ou des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jours et heures fixés, au siège social.

Si l'une des parties ne comparait pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance, sans qu'il soit besoin de concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non-comparution tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

VII – Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non-réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

VIII – Les dispositions des paragraphes I à VII 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 toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

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

X – Dans ce délai de un mois, les associés, par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la notification de la vente à la société et aux associés. 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 résiliation forcée.

XI – les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au § II ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du § IX ci-dessus aient été respectées.

Les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au § X, alinéa 2 et 3, ci-dessus.

XII – Les notifications visées sous le présent article ont lieu par la voie d'un acte extrajudiciaire ou par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 11 – PARTS SOCIALES – CESSIONS – CONSTATATIONS

La cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle est opposable à la société, soit après avoir été acceptée par un gérant dans un acte authentique, soit après avoir été signifiée par acte extrajudiciaire, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil, soit par transfert sur le registre tenu par la société. Ce registre est tenu au siège de la société et 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 co-propriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités.

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

Article 12 – RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

I – Sans préjudice de droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de l'unanimité des autres associés.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des co-associés, six mois au moins avant la date d'effet de celui-ci.

Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixée, à la date de clôture du dernier exercice approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit – à défaut d'accord amiable – par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843 – 4 du Code civil.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent. De leur côté, retrayant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retrayant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les deux mois de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable comptant et il est procédé, le cas échéant, comme dit à l'article 10 – VI ci-dessus.

II – En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants, les héritiers et ayants droits de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant commun en biens, à condition que lesdits héritiers, ayants droits et conjoints soient agréés comme associés dans les conditions précisées à l'article 10 des présents statuts.

TITRE III

GERANCE

Article 13 – GERANCE – DESIGNATION – DEMISSION – REVOCATION

I - Nomination

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée, déterminée ou non, par décision ordinaire des associés.

Au cours de la vie sociale, le gérant est nommé par décision des associés représentant plus de la moitié des parts.

La durée des fonctions du gérant est fixée par l'acte ou la décision qui le nomme. Il est toujours rééligible.

II – Démission

Un gérant peut démissionner pour toutes causes légitimes à la condition de notifier celles-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

La démission n'est recevable en tout état de cause – si le gérant est unique – qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

III – Révocation

Les associés peuvent mettre fin au mandat d'un gérant, par décision prise à l'unanimité.

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

AF

AF

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.

La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas à retrait.

IV – Si, pour quelque cause que se soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé – à supposer qu'il ne puisse lui-même convoquer l'assemblée – peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

V – Publicité

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

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

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

Article 14 – GERANCE – POUVOIRS

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Sauf à respecter les dispositions prévues au II du présent article, les gérants peuvent constituer hypothèque ou tout autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

II – Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

PF

AF

Les actes et opérations suivants exigent l'accord préalable des associés dans les conditions prévues ci-après pour les décisions extraordinaires sans que cette limitation de pouvoirs puisse être opposable aux tiers, savoir :

- Ventes et achats de biens immobiliers d'une valeur supérieure à CENT MILLE EUROS.
- Option éventuelle pour l'application du régime fiscal des sociétés de capitaux.

III – La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux précédée de la mention : « Pour la société civile immobilière 3PF : le gérant ».

IV – Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

Article 15 – GERANCE – REMUNERATION

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision de nature ordinaire. S'il est associé, le gérant ne peut prendre part au vote de la résolution fixant sa rémunération.

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

Article 16 – GERANCE – RESPONSABILITE

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

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

II – 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.

PF

AF

AR

TITRE IV

INFORMATION DES ASSOCIES ET DECISIONS COLLECTIVES

Article 17 – DROIT DE COMMUNICATION ET QUESTIONS ECRITES

Une fois par an, tout associé a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

A tout moment un associé peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans un délai d'un mois.

Article 18 – DECISIONS COLLECTIVES – NATURE – MAJORITE

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

I – 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.

II – 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 des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés – ou des pertes encourues – et des prévisions pour l'exercice suivant ;

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

III – Les décisions de nature extraordinaire – sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts – sont prises par les associés représentant au moins les trois quart du capital social.

IV – Les décisions de nature ordinaire sont prises par les associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 19 – DECISIONS COLLECTIVES – MODALITES

I – 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 par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée.

II – Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

Tout associé – après avoir vainement sollicité de la gérance la convocation d'une assemblée, comme encore après cessation de fonctions du dernier gérant – peut convoquer directement l'assemblée des associés. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions.

L'assemblée ne peut toutefois valablement se réunir si une décision collective est déjà intervenue depuis moins de six mois.

PF

AF

AP

Alors néanmoins, en cas d'urgence, tout associé peut demander, par voie de requête au Président du Tribunal de Grande Instance, la désignation d'un mandataire de justice chargé de convoquer l'assemblée. L'ordonnance désignant le mandataire fixe également l'ordre du jour.

III – Les convocations à une assemblée sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, postées quinze jours francs avant le jour prévu pour la réunion. La lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour ainsi que le texte du projet de résolutions.

En cas de consultation écrite, la gérance notifie, en double exemplaires, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits à la main de l'associé « adoptée » ou « rejetée », étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

Pour être valablement retenue, la réponse de l'associé doit parvenir au siège de la société dans les dix jours à compter de la date d'envoi de la consultation.

IV – L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgés ; à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire associé ou non. A défaut, le Président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus d'un associé.

Les copropriétaires d'une part indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, leurs conjoints ou les co-associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires. La gérance peut enjoindre aux indivisaires de procéder ou faire procéder à la désignation dans les dix jours. A défaut, la gérance provoque elle-même la désignation du mandataire commun.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions réservées à l'usufruitier, concernant l'approbation du rapport d'ensemble des gérants sur les comptes, l'affectation et la répartition des résultats, la nomination et la révocation de la gérance, les ventes et achats de biens immobiliers d'une valeur supérieure à trente mille Euros.

V – Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les noms et prénoms des associés présents, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est signé par chacun des associés présents.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé. Le procès-verbal est signé par les gérants.

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

AF

AF

VI – Les procès-verbaux de décisions collectives ainsi que, le cas échéant, les procès-verbaux dressés par la gérance contenant reproduction des actes sous seing privé signés des associés ou des actes et procès-verbaux authentiques, sont portés – dans la mesure de l'exigence des dispositions réglementaires existantes – sur un registre spécial.

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

TITRE V

ANNEE SOCIALE – COMPTES SOCIAUX

Article 20 – ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le 1^{er} Janvier de chaque année et se termine le 31 Décembre de la même année.

Article 21 – COMPTES – DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat ainsi qu'une annexe comportant toutes les informations complémentaires nécessaires à l'obtention d'une image fidèle de la société.

Au moins une fois par ans, le gérant 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.

Ce rapport ainsi que, le cas échéant, les rapports de l'organe de surveillance ou des commissaires aux comptes, 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, ou joints à la lettre de consultation.

Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les comptes sont soumis à l'approbation des associés, en assemblée ou par consultation écrite, dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

Article 22 – RESULTATS – AFFECTATION ET REPARTITION

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés déterminent la part attribuée à titre de dividende.

La part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes est proportionnelle à la quotité du capital qu'il détient, et la part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

Les associés peuvent décider la création de tous postes de réserves, dont ils déterminent l'emploi.

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur les réserves ou reportées à nouveau.

Article 23 – COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin. Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixés par accord entre l'intéressé et la gérance ; dans le cas où l'avance est faite par un gérant, ces conditions sont fixées par décision collectives des associés.

TITRE VI

LIQUIDATION

Article 24

I – La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne ensuite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination est suivie de la mention « société en liquidation », suivie du nom du ou des liquidateurs.

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

II – La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective ordinaire. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à la clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit au § III ci-après. Si le mandat de liquidateur venait à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

III – 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.

IV – Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés de nature ordinaire.

V- La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

PF

AF

AR

VI – Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision, de nature ordinaire, nécessaire.

VII – Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actifs, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes ; ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Ils reçoivent tous règlements, donnent valable quittance, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, font tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

VIII – Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant, ou boni, est effectué entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

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 attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître un mali, celui-ci est supporté par les associés dans la même proportion que le boni.

Statuts mis à jour par décision de l'Assemblée Générale Ordinaire réunie extraordinairement du 1^{er} Mars 2024 suite au décès de M. Fabrice PHIPPAZ.

PF

AF

15

AP