

RCS : ANGERS  
Code greffe : 4901

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2024 D 00628  
Numéro SIREN : 831 041 116  
Nom ou dénomination : 2AVC

Ce dépôt a été enregistré le 10/06/2024 sous le numéro de dépôt 6265

**VOUS INFORME QUE CE DOCUMENT FAIT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE**

## **SIGNATURE ÉLECTRONIQUE**

Le présent document est établi en un (1) exemplaire original signé par voie électronique par chacune des parties, qui ont consenti à l'utilisation de ce procédé et reconnu comme totalement valable ledit procédé de signature.

La version numérique de ce document a une valeur juridique probante complète, sa re-matérialisation sur papier n'est pas nécessaire.

La signature électronique vaut signature de **toutes les pages** et en conséquence remplace le **paraphe** de chacune des pages.

---

*Les Parties reconnaissent que le procédé technique de signature électronique mis en œuvre permet de garantir et constituer la preuve de (i) l'identification du signataire du document, (ii) la préservation de l'intégrité de son contenu. Les Parties renoncent expressément à contester la recevabilité, la validité et la force probante de la signature électronique du présent document.*

*Les Parties conviennent que l'acte signé ce jour (i) constituera l'original dudit acte (ii) constituera une preuve par écrit, au sens des articles 1364 et suivants du Code civil, pouvant être valablement opposée aux Parties (iii) sera susceptible d'être produit en justice en cas de litige.*

*Les Parties reconnaissent enfin que le présent document signé par voie électronique sera le cas échéant admis comme original devant les tribunaux et fera la preuve des contenus qu'il contient, preuve recevable, valable et opposable entre les Parties, de la même manière, dans les mêmes conditions et avec la même force probante qu'un document qui revêt une signature manuscrite, conformément aux articles 1356, 1366 à 1368 du Code civil.*

**Les signataires ci-dessous ont signé numériquement :**

---

**2AVC**  
**Société civile immobilière**  
**Au capital de 1 000 euros**  
**Siège social : 251 boulevard Pereire**  
**75017 PARIS**  
**831 041 116 RCS PARIS**

---

**DÉCISIONS UNANIMES DES ASSOCIÉES**

---

Les soussignées :

- La société FINADIS, représentée par son gérant, Monsieur Jean-Christophe COURNÉ-NOLÉO,
- La société VIX PARTICIPATIONS, représentée par son Président, Monsieur Grégory VIX,

Détenant ensemble 1 000 parts sociales, soit la totalité des parts de la société civile immobilière 2AVC désignée ci-dessus,

Agissant en qualité de seules associées de la société 2AVC et conformément aux dispositions de l'article 1854 du Code civil et de l'article 28 des statuts,

Après avoir pris connaissance des documents suivants :

- le rapport de la gérance,
- le texte des projets de décisions,
- les statuts de la Société,

Ont pris à l'unanimité les décisions suivantes :

- Transfert du siège social de la Société,
- Modification corrélative des statuts,
- Suppression de la mention de la nomination de la gérance dans l'article 15 des statuts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

**PREMIERE DÉCISION**

La collectivité des associées, après avoir pris connaissance du rapport de la gérance, décide de transférer le siège social du 251 boulevard Pereire - 75017 PARIS au 18 rue Bouché-Thomas – 49000 ANGERS, et ce à compter du 1<sup>er</sup> juin 2024.

**DEUXIEME DÉCISION**

La collectivité des associés, en conséquence de la décision précédente, décide de modifier l'article 4 des statuts de la manière suivante :

#### ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

« Le siège social est fixé au **18, rue Bouché-Thomas - 49000 ANGERS.** »

Le reste de l'article 4 des statuts demeure inchangé.

#### TROISIEME DÉCISION

La collectivité des associées décide de supprimer à effet du 1<sup>er</sup> juin 2024, purement et simplement, les deuxième et troisième paragraphes de l'article 15 intitulé « *Gérance* » des statuts.

Le reste de l'article 15 des statuts demeure inchangé.

#### QUATRIEME DÉCISION

La collectivité des associées donne tous pouvoirs au Cabinet d'Avocats TGS France Avocats, sis 18, rue Bouché-Thomas – TSA 31229 – 49012 ANGERS Cedex 1, porteur de copies ou d'extraits du présent acte et des actes subséquents à l'effet d'accomplir toutes formalités de droit.

Le présent acte sera mentionné sur le registre des délibérations tenu au siège social et un exemplaire original signé par toutes les associées sera conservé dans les archives de la Société.

Le présent acte est établi en UN (1) exemplaire original signé par voie électronique par chacune des associées, celles-ci ayant consenti à l'utilisation de ce procédé et reconnu comme totalement valable ledit procédé de signature.

Signé par :

- ➔ **Monsieur Jean-Christophe Courné-Noléo**, en qualité de gérant de la société FINADIS, associée ;
- ➔ **Monsieur Grégory Vix**, en qualité de Président de la société VIX PARTICIPATIONS, associée.

**VOUS INFORME QUE CE DOCUMENT FAIT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE**

## **SIGNATURE ÉLECTRONIQUE**

Le présent document est établi en un (1) exemplaire original signé par voie électronique par chacune des parties, qui ont consenti à l'utilisation de ce procédé et reconnu comme totalement valable ledit procédé de signature.

La version numérique de ce document a une valeur juridique probante complète, sa re-matérialisation sur papier n'est pas nécessaire.

La signature électronique vaut signature de **toutes les pages** et en conséquence remplace le **paraphe** de chacune des pages.

---

*Les Parties reconnaissent que le procédé technique de signature électronique mis en œuvre permet de garantir et constituer la preuve de (i) l'identification du signataire du document, (ii) la préservation de l'intégrité de son contenu. Les Parties renoncent expressément à contester la recevabilité, la validité et la force probante de la signature électronique du présent document.*

*Les Parties conviennent que l'acte signé ce jour (i) constituera l'original dudit acte (ii) constituera une preuve par écrit, au sens des articles 1364 et suivants du Code civil, pouvant être valablement opposée aux Parties (iii) sera susceptible d'être produit en justice en cas de litige.*

*Les Parties reconnaissent enfin que le présent document signé par voie électronique sera le cas échéant admis comme original devant les tribunaux et fera la preuve des contenus qu'il contient, preuve recevable, valable et opposable entre les Parties, de la même manière, dans les mêmes conditions et avec la même force probante qu'un document qui revêt une signature manuscrite, conformément aux articles 1356, 1366 à 1368 du Code civil.*

**Les signataires ci-dessous ont signé numériquement :**

---

## LISTE DES SIÈGES SOCIAUX ANTÉRIEURS DE LA SOCIÉTÉ (article R. 123-110 du Code de commerce)

Le soussigné,

Monsieur Jean-Christophe COURNÉ-NOLÉO,

Agissant en qualité de gérant de la société FINADIS, elle-même gérante de la société 2AVC, société civile immobilière au capital de 1 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 831 041 116,

Déclare et atteste que les sièges sociaux antérieurs de la société 2AVC ainsi que les greffes où sont classés les actes constitutifs et modificatifs antérieurs au transfert du siège sont les suivants :

Adresse des sièges sociaux antérieurs	Anciens greffes de rattachement	Date du transfert
76, rue Beaubourg – 75003 PARIS	PARIS	21/07/2017 (siège social d'origine)
251, boulevard Pereire – 75017 PARIS	PARIS	14/10/2019

Le présent acte est établi en UN (1) exemplaire original signé par voie électronique par Monsieur Jean-Christophe COURNÉ-NOLÉO, gérant de la société FINADIS, elle-même gérante de la société 2AVC, celui-ci ayant consenti à l'utilisation de ce procédé et reconnu comme totalement valable ledit procédé de signature.

**VOUS INFORME QUE CE DOCUMENT FAIT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE**

## **SIGNATURE ÉLECTRONIQUE**

Le présent document est établi en un (1) exemplaire original signé par voie électronique par chacune des parties, qui ont consenti à l'utilisation de ce procédé et reconnu comme totalement valable ledit procédé de signature.

La version numérique de ce document a une valeur juridique probante complète, sa re-matérialisation sur papier n'est pas nécessaire.

La signature électronique vaut signature de **toutes les pages** et en conséquence remplace le **paraphe** de chacune des pages.

---

*Les Parties reconnaissent que le procédé technique de signature électronique mis en œuvre permet de garantir et constituer la preuve de (i) l'identification du signataire du document, (ii) la préservation de l'intégrité de son contenu. Les Parties renoncent expressément à contester la recevabilité, la validité et la force probante de la signature électronique du présent document.*

*Les Parties conviennent que l'acte signé ce jour (i) constituera l'original dudit acte (ii) constituera une preuve par écrit, au sens des articles 1364 et suivants du Code civil, pouvant être valablement opposée aux Parties (iii) sera susceptible d'être produit en justice en cas de litige.*

*Les Parties reconnaissent enfin que le présent document signé par voie électronique sera le cas échéant admis comme original devant les tribunaux et fera la preuve des contenus qu'il contient, preuve recevable, valable et opposable entre les Parties, de la même manière, dans les mêmes conditions et avec la même force probante qu'un document qui revêt une signature manuscrite, conformément aux articles 1356, 1366 à 1368 du Code civil.*

**Les signataires ci-dessous ont signé numériquement :**

---



— AVOCATS —

---

## 2AVC

Société Civile Immobilière

Au capital de 1 000 euros

**Siège social** : 18, rue Bouché-Thomas

49000 ANGERS

831 041 116 RCS ANGERS

## STATUTS MIS A JOUR DES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIEES A EFFET DU 1<sup>ER</sup> JUIN 2024

Le présent acte est établi en UN (1) exemplaire original signé et certifié conforme par voie électronique par Monsieur Jean-Christophe COURNÉ-NOLÉO, gérant de la société FINADIS, elle-même gérante de la Société, celui-ci ayant consenti à l'utilisation de ce procédé et reconnu comme totalement valable ledit procédé de signature.

**PREMIERE PARTIE**  
**STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE**

**TITRE I**  
**FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE – DUREE**

**ARTICLE 1 – FORME**

La Société est de forme civile.

Il est formé entre les propriétaires des parts constituant le capital social, et de celles qui pourront être ultérieurement créées, une Société Civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code Civil.

**ARTICLE 2 – OBJET**

La Société a pour objet :

- l'acquisition, l'administration, la vente, la gestion et l'exploitation par location, par la prise à bail sous toute forme, par la prise en crédit-bail, ou tout autre processus de tous biens immobiliers,
- la réalisation de tous travaux de rénovation et/ou aménagements dans le/les biens acquis ;
- la conclusion, la modification et le renouvellement des vaux, notamment la fixation des loyers,

Et généralement toutes opérations quelconques se rattachant directement ou indirectement à cet objet pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

**ARTICLE 3 – DENOMINATION**

La Société est dénommée : "2AVC"

La dénomination sociale doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie, de manière lisible, des mots "Société Civile Immobilière" ainsi que de l'énonciation du capital social.

**ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé au **18, rue Bouché-Thomas - 49000 ANGERS.**

Le siège social pourra être transféré en tout autre lieu du département sur simple décision de la gérance, et en tout autre lieu par décision collective des associés.

**ARTICLE 5 – DUREE**

La durée de la Société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF ANS (99) à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

**TITRE II**  
**APPORTS – CAPITAL SOCIAL**

**ARTICLE 6 – APPORTS**

Les associés suivants effectuent les apports à la Société, à savoir :

**VIX PARTICIPATIONS** apporte à la Société la somme en numéraire de DEUX CENT CINQUANTE EUROS :

ci..... 250 €

**FINADIS** apporte à la Société la somme en numéraire de SEPT CENT CINQUANTE EUROS :

ci..... 750 €

**TOTAL DES APPORTS : MILLE EUROS**

ci..... **1.000 €**

Ces apports seront libérés sur appels de fonds de la gérance et selon les modalités fixées par cette dernière.

Les appels de fonds pourront être effectués par compensation avec une créance liquide et exigible de l'Associé sur la Société.

**ARTICLE 7 – SOUSCRIPTION DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000 €), divisée en MILLE (1.000) parts sociales de 1 €, numérotées de 1 à 1.000 et qui sont attribuées de la façon suivante :

**VIX PARTICPATIONS** : 250 parts sociales numérotées de 1 à 250 :

ci.....250 parts

**FINADIS** : 750 parts sociales numérotées de 251 à 1.000 :

ci.....750 parts

**TOTAL des parts attribuées, égal au nombre de parts créées soit 1.000 parts**

Les associés déclarent expressément que toutes les parts représentant le capital leur appartiennent, et sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs apports effectifs.

## **TITRE III - PARTS SOCIALES**

### **CHAPITRE I - CARACTERISTIQUES**

#### **ARTICLE 8 – SOUSCRIPTION ET LIBERATION DES PARTS**

##### **1) Souscription**

Lorsqu'elles rémunèrent des apports en nature ou en numéraire, les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés.

##### **2) Libération des parts sociales**

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être libérées intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à cette augmentation de capital intervenue.

Sous réserve des autres conditions de libération des parts sociales de numéraire créées à la fondation et indiquées ci-dessus sous l'article 6, et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts de numéraire sont libérées sur demande de la gérance.

En cas de retard dans les versements stipulés dans les présents statuts ou consécutifs aux appels de fonds visés dans l'alinéa qui précède, le souscripteur sera de plein droit débiteur de l'intérêt légal décompté à partir de l'échéance non respectée, le tout sans préjudice du droit pour la société d'intenter toutes actions appropriées et de solliciter tous dommages intérêts.

Tous les versements à la société peuvent être effectués par voie de compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la société.

Les sommes non libérées seront immédiatement exigibles en cas de liquidation judiciaire de la société.

#### **ARTICLE 9 – REPRESENTATION DES PARTS**

Une part sociale ne peut, en aucun cas, être représentée par un titre négociable. La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie ou un extrait des statuts à jour, certifiées par la gérance pourra être délivrée à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

## **CHAPITRE 2 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS**

### **Article 10 – Droits attachés aux parts**

#### **1) Droit d'intervention dans la vie sociale**

Tout titulaire de parts a le droit :

- d'obtenir, une fois par an, communication des livres et des documents sociaux,
- de poser à tout moment des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, questions auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois,
- de prétendre aux fonctions de gérant dans les conditions évoquées ci-après au Titre IV,
- de participer aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées ci-après au titre V et d'y voter.

#### **Usufruit**

L'usufruitier exercera le droit de vote tant aux assemblées générales ordinaires qu'extraordinaires, auxquelles le nu-propiétaire sera néanmoins convoqué.

Le droit de prendre communication et copie, indiqué ci-dessus, appartient indistinctement à l'usufruitier et au nu-propiétaire.

#### **2) Droit sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation**

Chaque part sociale donne droit, outre au remboursement du capital qu'elle représente, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

Les pertes, s'il en existe sont supportées dans les mêmes conditions.

#### **3) Le droit au maintien des engagements sociaux**

Les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

#### **4) Comptes courants d'associés**

En accord avec le gérant, chacun des associés peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur. Faute d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux maximum fiscalement déductible et les retraits ne sont possibles que moyennant un préavis minimum de 6 mois.

#### **5) Délivrance de documents**

Tout associé peut obtenir de la gérance, sur demande, toutes pièces délivrées en copie certifiée conforme, aux frais de la société à moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit de demander le remboursement des frais de copies et d'envois.

## **6) Droit de disposition sur les parts sociales**

La cession entre vifs de parts sociales et le sort des parts ayant appartenues à un associé décédé ou dont la personnalité morale est disparue sont réglés suivant les cas ainsi qu'il est indiqué au chapitre 3.

## **7) Droit de se retirer de la Société**

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation de la collectivité des associés, donnée par décision extraordinaire, les voix du retrayant n'étant pas prises en compte pour le calcul du quorum de la majorité.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice social.

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

La déconfiture, l'admission au redressement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas ci-dessus prévus de retrait d'office, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'évènement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

Le remboursement est effectué en quatre fractions égales, sans intérêt en sus, de trois mois en trois mois, la première étant exigible un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation.

Tous les frais et honoraires du retrait ainsi que le coût de l'éventuelle expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Le remboursement sera effectué soit au comptant soit en quatre fractions égales.

## **ARTICLE 11 – OBLIGATION ATTACHEES AUX PARTS**

### **1) Obligations aux dettes sociales**

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, selon les prescriptions légales et réglementaires applicables en ce domaine.

## **2) Obligation de respecter les statuts**

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de gérance.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer dans les actes de son administration.

### **ARTICLE 12 – INDIVISIBILITE DES PARTS – EXERCICE DE DROITS ATTACHES AUX PARTS**

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

## **CHAPITRE 3 - CESSION DE PARTS**

### **ARTICLE 13 – MUTATION ENTRE VIFS**

Les cessions de parts doivent être constatées par écrit.

Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies authentiques de l'acte de cession.

Les parts sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers ou au profit des ascendants et descendants des associés que si ceux-ci sont agréés par l'Assemblée Générale extraordinaire des associés.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la société par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement à la réunion de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur l'agrément, la gérance doit dans les 15 jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés de ce projet par lettre recommandée avec accusé de réception et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil et celles du présent article.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours pour se porter acquéreur à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par les associés ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation du prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts alors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de 6 mois à compter du jour de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- aux mutations entre vifs à titre gratuit,
- aux transmissions par voie de donation ou de succession,
- aux échanges,
- aux apports en société,
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés,
- et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs.

#### **ARTICLE 14 – MUTATION PAR DECES**

En cas de décès d'un associé, la société ne continue avec les héritiers ou ayants droits que sous réserve de l'agrément éventuel des intéressés par les associés comme il est dit à l'article 13.

Ils sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés non agréés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur (ou à leur part dans ces droits) déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

### **TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

#### **ARTICLE 15 – GERANCE**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, désignés par les présents statuts ou par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

## **ARTICLE 16 – REVOCATION**

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société, ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société. S'il s'agissait d'un gérant unique, un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés convoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut de convocation dans un délai de trente jours à compter de sa démission et en cas de décès ou incapacité physique du Gérant par majorité d'associés représentant au moins la moitié des parts sociales ou à défaut, ainsi que les autres cas par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent. S'il s'agissait d'un co-gérant, le ou les autres co-gérants peuvent décider de poursuivre seuls la gérance ou de demander à la collectivité des associés la nomination d'un nouveau co-gérant.

Un gérant est révocable au cours de son mandat par une décision des associés à la majorité des deux tiers. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Un gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé 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.

## **ARTICLE 17 – POUVOIRS – OBLIGATIONS**

### **1) Pouvoirs**

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social notamment conclure, modifier, renouveler les baux, fixer les loyers.

Toutefois, le ou les gérants devront obtenir l'accord des associés lors d'un vote préalable de l'Assemblée Générale extraordinaire pour les opérations suivantes :

- les emprunts bancaires d'un montant initial supérieur à 100.000 € ;
- la souscription de tout contrat de Crédit Bail Immobilier, d'un montant initial supérieure à 100.000 € ;
- la réalisation des travaux dans le/les biens immobiliers acquis par la société si leur montant excède 1.000 € par an et par biens.

Les associés sont libres de fixer la rémunération du ou des gérants à leur convenance.

La gérance peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers ou associés pour un ou plusieurs actes déterminés.

## **2) Obligations**

Les associés ont le droit d'obtenir au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

## **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 fautes, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

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 gérant en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

## **TITRE V - DECISIONS COLLECTIVES**

### **ARTICLE 18 – ASSEMBLEE GENERALES – PRINCIPE**

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ses délibérations, prises conformément aux présents, obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une Assemblée Générale Ordinaire.

### **ARTICLE 19 – FORMES ET DELAIS DE CONVOCATION**

Les Assemblée Générale sont convoquées par la gérance.

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 ou les gérants font droit à la demande, ils procèdent, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le ou les gérants acceptent que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le ou les gérants s'opposent à la demande ou gardent le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département limitrophe. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Les convocations ont lieu 15 jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocations doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

#### **ARTICLE 20 – INFORMATION DES ASSOCIES**

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, ou ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leur frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de comptes des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du Code Civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, 15 jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, ou ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, tout associé a le droit de prendre par lui-même au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement le tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

#### **ARTICLE 21 – ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES**

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de 15 jours, à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis en assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

#### **ARTICLE 22 – BUREAU DES ASSOCIES**

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateur sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.

#### **ARTICLE 23 – FEUILLE DE PRESENCE**

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Ce document indique quels sont d'une part les associés présents, et d'autre part, les associés représentés, en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Par ailleurs, s'agissant des associés représentés, la feuille de présence fait connaître leur mandataire.

Les associés présents et représentés ainsi que les mandataires des associés représentés sont identifiés par leur nom, leur prénom usuel et leur domicile.

Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence, dûment émargée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

#### **ARTICLE 24 – ORDRE DU JOUR**

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

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent représenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

## **ARTICLE 25 – PROCES-VERBAUX**

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont constatées par procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de Commerce ou d'Instance, soit par le Maire ou un adjoint au Maire de la Commune du siège de la société. Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les noms, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénom des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par le gérant et par le Président de l'assemblée.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conforme par un seul gérant.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

## **ARTICLE 26 – ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES**

### **1) Quorum et Majorité**

L'Assemblée Générale ordinaire, réunie sur première convocation est régulièrement constituée si un ou plusieurs associés possédant au moins la moitié du capital social est présents ou représentés. A défaut l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quel que soit le nombre des associés présents ou représentés et la qualité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

### **2) Compétence – Attributions**

L'Assemblée Générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices et plus généralement, elle délibère sur toutes les propositions portées à l'ordre du jour qui sont de son ressort et qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

## **ARTICLE 27 – ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES**

### **1) Quorum et Majorité**

L'assemblée Générale extraordinaire réunie sur première convocation est régulièrement constituée si un ou plusieurs associés possédant au moins la moitié du capital social est présent ou représenté. A défaut l'assemblée est réunie sur deuxième convocation Elle est alors régulièrement constituée quel que soit le nombre des associés présents ou représentés et la qualité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des 4/5 des voix exprimées.

### **2) Compétences – Attributions**

Outre les attributions qui lui sont reconnus, l'Assemblée Générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée Générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance,
- transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en commandite, transformation qui requiert, outre la décision de l'Assemblée Générale extraordinaire, l'accord de tous les associés, devant prendre alors le statut d'associé commandité,
- prononcer à toute époque la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation,
- statuer sur les agréments,
- autoriser le ou les gérants à engager la société pour les opérations visées à l'article 11
- décider la constitution de toutes réserves dont elle détermine l'affectation.

## **ARTICLE 28 – DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES**

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des Assemblées Générales Extraordinaires. Le quorum de majorité ne peut être atteint qu'avec 2 associés distincts.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet de la décision et des signatures de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous-seing privé, ou sa copie authentique, s'il notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

## **ARTICLE 29 – SITUATION SI LA SOCIETE NE COMPREND QUE DEUX ASSOCIES**

Dans le cas où il n'existerait que deux associés, toutes décisions qui sont de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire devront être prises à l'unanimité entre lesdits associés.

## **TITRE VI - ANNEE SOCIALE – COMPTE ET RESULTATS SOCIAUX**

### **ARTICLE 30 – EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Toutefois par dérogation, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre de l'année suivante, soit le 31 décembre 2018.

Les opérations effectuées antérieurement à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, faites pour le compte de la Société et reprises par elle, seront rattachées au premier exercice social.

### **ARTICLE 31 – DOCUMENTS COMPTABLES**

Il est tenu par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte de résultat, ainsi que le bilan de la société.

### **ARTICLE 32 – DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE**

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société en ce compris toutes provisions.

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

### **ARTICLE 33 – REPARTITION DES BENEFICES DISTRIBUABLES**

Les sommes distribuables sont réparties entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

Le résultat, bénéficiaire ou déficitaire est automatiquement affecté de plein droit à la clôture de chaque exercice social, sous réserve de la non-approbation des comptes par l'assemblée générale annuelle ou d'une affectation différente que déciderait ladite assemblée, au débit ou au crédit du compte-courant de chacun des associés, au prorata de leurs droits sociaux.

Les associés choisissent d'opter pour la transparence fiscale de la société. Les bénéfices et pertes seront constatés sur leurs comptes annuels respectifs. Les produits nets de l'exercice après déduction des frais

généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

#### **ARTICLE 34 – REPARTITION DES PERTES**

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédés par chacun d'eux.

### **TITRE VII - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL**

#### **ARTICLE 35 – AUGMENTATION DE CAPITAL**

Le capital peut, en vertu de l'Assemblée Générale extraordinaire, être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en espèces ou en nature ; mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés.

#### **ARTICLE 36 – REDUCTION DE CAPITAL**

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

### **TITRE VIII - DISSOLUTION – LIQUIDATION**

#### **ARTICLE 37 – DISSOLUTION**

La société prend fin à l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est pas dissoute par aucun évènement susceptible d'affecter l'un des associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé ou non.

#### **ARTICLE 38 – EFFET DE LA DISSOLUTION**

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour le besoin de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

#### **ARTICLE 39 – ASSEMBLEES GENERALES – LIQUIDATEURS**

Pendant toute la durée de la liquidation, l'Assemblée Générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou de ces liquidateurs met fin aux pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

#### **ARTICLE 40 – LIQUIDATION**

L'Assemblée Générale règle le mode de liquidation.

Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'Assemblée Générale.

#### **ARTICLE 41 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.