

Bordereau attestant l'exactitude des informations - THIONVILLE - 5753 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 15/07/2024 - 1449 - 2017 D 00239 - 832 548 556 - 4HOME SCI

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Simon MACIEJEWSKI

Né le 8 Octobre 1985 à GNIEZNO (POLOGNE),

De nationalité française,

Demeurant au 39 rue du bois 57310 GUÉNANGE

Marié avec Madame Monika SOSNOWSKA sous le régime légal le 29 Décembre 2015 à GUÉNANGE

ci-après dénommée « Le Cédant »
d'une part,

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
METZ

Le 23/01/2024 Dossier 2024 00002865, référence 5704P61 2024 A 00161

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

Et

Madame Monika SOSNOWSKA

Née le 22 Janvier 1989 à ZNIN (POLOGNE),

De nationalité polonaise,

Domiciliée au 39 rue du bois 57310 GUÉNANGE

Mariée avec Monsieur Simon MACIEJEWSKI sous le régime légal le 29 Décembre 2015 à GUÉNANGE

ci-après dénommée « Le Cessionnaire »
d'autre part,

IL A ETE EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT

Aux termes d'une immatriculation en date du 13 octobre 2017, au Greffe du tribunal de commerce de THIONVILLE, il existe une Société civile dénommée 4HOME SCI, (Ci-après dénommée La Société) immatriculée sous le numéro 832 548 556 au capital de 250 €, divisé en 250 parts de 1€ chacune dont le siège est situé 26 boucle Saint-Exupéry 57310 GUÉNANGE et qui a pour objet :

- L'acquisition et la gestion par voie de location non meublée ou de mise à disposition de biens immobiliers.

A la suite de la réduction du capital effectuée à ce jour, la totalité des 250 parts composant le capital appartient au Cédant, Monsieur Simon MACIEJEWSKI.

Le Cédant est propriétaire de ses parts sociales reçues en rémunération de l'apport réalisé lors de la constitution de la Société par acte du 1 janvier 2018.

DS
Sm

DS
MS

Le Cédant souhaitant céder 1 part sociale au Cessionnaire, qui souhaite l'acquérir.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - CESSION DE PART SOCIALE

Monsieur Simon MACIEJEWSKI, soussigné de première part, cède et transporte sous les garanties ordinaires de droit ou de fait, à Madame Monika SOSNOWSKA, soussignée de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de 1 part de la société 4HOME SCI, dont il est propriétaire sur les 250 lui appartenant.

Par les présentes, la Cessionnaire devient propriétaire de la part cédée à compter de ce jour avec tous les droits et obligations qui y sont attachés.

A cet effet, la Cessionnaire subroge le Cédant dans tous ses droits et actions résultant de la propriété de la part cédée. La Cessionnaire recevra seule la fraction des bénéfices en cours attachés à ces parts.

Il est ici déclaré qu'il n'a été délivré aucun titre de ces parts et que leur propriété résulte uniquement des statuts.

La Cessionnaire se conformera strictement aux clauses et conditions des statuts.

ARTICLE 2 - PRIX DE LA CESSION

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de 47 € (QUARANTE SEPT EUROS) pour la part cédée à Madame Monika SOSNOWSKA.

ARTICLE 3 - DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

1. Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;

2. Le soussigné de première part déclare :

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- que la part cédée est libre de tout nantissement ou promesse de nantissement ;
- et que la Société dont la part est présentement cédée n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

DS
Sm

DS
MS

ARTICLE 4 - MODIFICATION DES STATUTS

En conséquence de ladite cession, les associées de la société 4HOME SCI, tous signataires des présentes, décident de modifier corrélativement l'article 7 des statuts pour y décrire la nouvelle répartition du capital social, ainsi qu'il suit :

« Le capital social est fixé à la somme de 250 € divisé en 250 parts sociales, chacune entièrement souscrites et attribuées aux associés ainsi qu'il suit :

- *Monsieur Simon MACIEJEWSKI, propriétaire de.....249 parts*
 - *Madame Monika SOSNOWSKA, propriétaire de1 part*
- Total égal à deux cents cinquante parts250 parts »**

ARTICLE 5 - DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, le Cédant atteste que :

- la part, objet de la présente cession, a été créée en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société ;
- la Société est à prépondérance immobilière et soumise au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

Il déclare en outre que la présente cession :

- n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société ;
- n'entre pas dans le champ d'application de l'article 150 UB du Code général des impôts, qu'en conséquence, il n'a pas été souscrit de déclaration 2048 M ;
- relève de l'article 726 I 2^{ème} alinéa du Code général des impôts, qu'en conséquence sera soumise aux droit d'enregistrement au taux de 5%, soit un montant de 25 €.

ARTICLE 6 - FRAIS

Les frais et droits d'enregistrement de la présente, et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par la Cessionnaire, qui s'y oblige.

Le 1^{er} janvier 2024

Monsieur Simon MACIEJEWSKI

Madame Monika SOSNOWSKA

DocuSigned by:

 274B500B8542455...

DocuSigned by:

 4A624842B688436...

4HOME SCI

Société civile Immobilière
au capital de 1000 €
26 Boucle Saint-Exupéry
57310 GUÉNANGE
832 548 556 RCS THIONVILLE

DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES

DU 1^{er} JANVIER 2024

Les soussignés :

- Monsieur Simon MACIEJEWSKI, propriétaire de250 parts
- Monsieur Dominique MACIEJEWSKI, propriétaire de250 parts
- Monsieur Olivier MACIEJEWSKI, propriétaire de250 parts
- Monsieur Daniel MACIEJEWSKI, propriétaire de250 parts

Après avoir exposé :

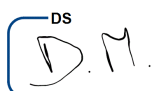
- Qu'ils sont seuls associés de la société 4HOME SCI détenant ensemble la totalité des 1 000 parts composant le capital social ;
- Que l'article 17 des statuts de la Société prévoit que les décisions collectives peuvent résulter du consentement de tous les associés, exprimé dans un acte ;

Ont pris à l'unanimité les décisions suivantes relatives à :

- Réduction du capital social par rachat de 750 titres en vue de leur annulation ;
- Conditions et modalités de la réduction du capital ;
- Modification corrélative des statuts ;
- Démission des fonctions de gérant ;
- Modification corrélative des statuts ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

PREMIERE DECISION

La collectivité des associés, compte tenu du souhait de retrait de certains associés de la Société, décide de réduire le capital social d'un montant de 750 € pour le ramener de 1 000 € à 250 € par voie de rachat de 750 parts, d'une valeur nominale de 1 € au prix unitaire de 47,36 €, soit un prix total de rachat de 35 516 €, appartenant aux associés ci-après en vue de leur annulation.

DS


DS


DS


DS


- Monsieur Dominique MACIEJEWSKI, pour les250 parts
- Monsieur Olivier MACIEJEWSKI, pour les250 parts
- Monsieur Daniel MACIEJEWSKI, pour les250 parts

L'excédent du prix global de rachat sur la valeur nominale des parts sociales rachetées, soit le montant de 34 766 €, sera imputé sur le poste report à nouveau, tels que figurant au bilan de la Société, arrêté à la date de 31 décembre 2022.

DEUXIÈME DECISION

En conséquence de la résolution qui précède, la collectivité des associés constatant la réalisation définitive de la réduction du capital, décide de modifier comme suit les articles 6 et 7 des statuts :

Article 6 – Apports

Il est ajouté à l'article 6, l'alinéa suivant :

Aux termes d'une décision unanime en date du 1^{er} janvier 2024, le capital social a été réduit de 1 000 € à 250 €, par rachat de 750 parts.

Article 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de deux cent cinquante euros (250 €)

Il est divisé en deux cent cinquante parts (250) parts sociales d'un euros attribués à :

- *Monsieur Simon MACIEJEWSKI, à concurrence de250 parts*

Total égal au nombre de parts composant le capital social.....250 parts

TROISIÈME DECISION

Compte tenu du rachat de l'intégralité des parts appartenant à Messieurs Dominique MACIEJEWSKI, Olivier MACIEJEWSKI, et Daniel MACIEJEWSKI, alors que ces derniers sont également co-gérant de la Société, la collectivité des associés constate la démission de Messieurs Dominique MACIEJEWSKI, Olivier MACIEJEWSKI et Daniel MACIEJEWSKI de leur fonction de gérant de la Société à compter de ce jour.

En conséquence, Monsieur Simon MACIEJEWSKI demeurant l'unique Gérant de la Société, la collectivité des associés décide de supprimer la mention de premiers gérants dans les statuts.

QUATRIÈME DECISION

La collectivité des associés confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

DS
D.M.

DS
D.M.

DS
Sm

DS
OM

Le présent acte sous seing privé, constatant des décisions unanimes des associés sera mentionné sur le registre des délibérations tenu au siège social de la Société et un exemplaire original signé par tous les associés sera conservé dans les archives sociales.

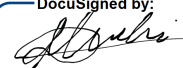
A cet effet, un original des présentes est remis au Gérant qui le reconnaît.

Simon MACIEJEWSKI

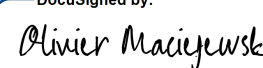
DocuSigned by:

274B500B8542455...

Dominique MACIEJEWSKI

DocuSigned by:

9C56A83DAF584FC...

Olivier MACIEJEWSKI

DocuSigned by:

D985A78DBEDB430...

Daniel MACIEJEWSKI

DocuSigned by:

86CE2C1CAE7140F...

4HOME SCI

Société Civile Immobilière

Capital social : 250 €

Siège social : 26 boucle Saint-Exupéry

57310 GUÉNANGE

RCS 832 548 556 THIONVILLE

STATUTS

Maj au 1^{er} janvier 2024

CERTIFIE CONFORME

DocuSigned by:

274B500B8542455...

TITRE I – FORME JURIDIQUE – OBJECT SOCIAL – DÉNOMINATION SOCIALE – SIÈGE SOCIAL –DURÉE

ARTICLE 1 – Forme juridique

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une société civile immobilière (la « **Société** ») régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – Objet

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la détention, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers ; et
- toutes opérations financières, notamment sous forme de prises de participations, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 – Dénomination sociale

La Société prend la dénomination de 4HOME SCI.

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile immobilière » ou de l'abréviation « S.C.I. » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 – Durée

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Cette durée expirera donc en 2116, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 5 – Siège social

Le siège social est fixé à 26 boucle Saint-Exupéry, 57310 GUÉNANGE.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la Gérance sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

TITRE II – APPORTS – CAPITAL SOCIAL – COMPTES COURANTS D’ASSOCIÉS PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 – Apports

Les apports des associés peuvent être en numéraire, en nature ou en industrie.

Les soussignés font apport à la Société :

- Monsieur **Simon MACIEJEWSKI** apporte à la Société la somme de deux-cent cinquante euros (250€) pour la pleine propriété de deux-cent cinquante (250) parts ;
- Monsieur **Dominique MACIEJEWSKI** apporte à la Société la somme de deux-cent cinquante euros (250 €) pour la pleine propriété de deux-cent cinquante (250) parts ;
- Monsieur **Olivier MACIEJEWSKI** apporte à la Société la somme de deux-cent cinquante euros (250€) pour la pleine propriété de deux-cent cinquante (250) parts ; et
- Monsieur **Daniel MACIEJEWSKI** apporte à la Société la somme de deux-cent cinquante euros (250€) pour la pleine propriété de deux-cent cinquante (250) parts ;

soit la somme totale de mille euros (1.000€).

Cette somme de mille euros (1.000 €) a été intégralement déposée sur un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la Banque du Crédit Mutuel, agence de Yutz et Environs (57970).

Aux présentes est intervenue Madame **Monika SOSNOWSKA**, conjoint commun en biens de Monsieur **Simon MACIEJEWSKI**, qui reconnaît avec été avertie, conformément aux dispositions de l’article 1832-2 du Code civil, de l’apport effectué par son conjoint et de la faculté de pouvoir revendiquer la qualité d’associé de la Société pour la moitié des parts souscrites.

Elle a déclaré ne pas vouloir se voir reconnaître la qualité d'associé et renonce définitivement à revendiquer cette qualité, reconnaissant à son conjoint pour la totalité des parts souscrites ; étant rappelé que les droits patrimoniaux afférents auxdites parts resteront communs.

Aux termes d'une décision unanime en date du 1^{er} janvier 2024, le capital social a été réduit de 1 000 € à 250 €, par rachat de 750 parts.

ARTICLE 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 250 € divisé en 250 parts sociales, chacune entièrement souscrites et attribuées aux associés ainsi qu’il suit :

- Monsieur Simon MACIEJEWSKI, propriétaire de249 parts
 - Madame Monika SOSNOWSKA, propriétaire de1 part
- Total égal à deux cents cinquante parts.....250 parts**

ARTICLE 8 – Augmentation et réduction du capital

Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale spéciale, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

De même le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale spéciale, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

ARTICLE 9 – Comptes courants d'associés

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

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait, intervenant en cours de vie sociale sont déterminées par décisions collective ordinaire des associés. Toutefois, si la décision emporte augmentation des engagements des associés, elle devra être adoptée à l'unanimité.

ARTICLE 10 – Parts sociales

Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes certifié par la Gérance pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société l'usufruitier représente valablement le nu-propiétaire.

Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il est exercé par l'usufruitier. Toutefois dans tous les cas le nu-propiétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

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.

ARTICLE 11 – Cession de parts sociales

11.1 – Forme de la cession

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit conformément à l'article 1690 du Code civil être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

11.2 – Agrément des cessions

Les parts sociales ne peuvent être cédées entre associés, y compris au profit des ascendants ou descendants du cédant ou à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

11.3 – Procédure d'agrément

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les trente jours de cette notification, la Gérance doit réunir une assemblée générale extraordinaire des associés laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'Article 23 ci-après sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée.

La décision prise n'a pas à être motivée et en cas de refus elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La Gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

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

Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant.

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

réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

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

Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

ARTICLE 12 – Transmission par décès des parts sociales

En cas de décès d'un associé, la Société continue uniquement entre les associés survivants, étant précisé que tout héritier ou légataire des parts sociales du défunt, y compris les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou de descendant de l'associé décédé, ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.

Les héritiers, légataires de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la Gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social lesquelles doivent intervenir dans les trois mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires sont réputés agréés en tant qu'associés de la société.

ARTICLE 13 – Responsabilité des associés

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

ARTICLE 14 – Décès – Incapacité – Retrait d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, Gérants ou non, et continue uniquement avec les survivants.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société et à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'Article 21.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 15 – Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

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

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

TITRE III – GÉRANCE

ARTICLE 16 – Gérance

16.1 – Désignation de la Gérance

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou personnes morales, nommés par décision des associés et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'Article 21 (ci-après le « **Gérant** » ou la « **Gérance** » selon le cas).

A ce présent et intervenant, qui, chacun, déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de leur chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

16.2 – Pouvoirs de la Gérance

Dans les rapports entre associés, la Gérance peut accomplir tous les actes de gestion que réclame l'intérêt de la Société. Dans les rapports avec les tiers, elle engage la Société par les actes dans l'objet

social. En cas de pluralités de Gérants, ceux-ci 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 cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquées par eux, il est convenu que la Gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale spéciales des associés statuant dans les conditions prévues à l'Article 22, effectuer l'une des opérations suivantes :

- tous les actes et opérations relatifs à son objet excédant deux mille euros (2.000 €) ;
- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles ;
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes ;
- contracter tous emprunts pour le compte de la Société ;
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux ; et
- contracter et résilier tous baux.

16.3 – Cessation des fonctions de la Gérance

Les fonctions de Gérant cessent par décès, incapacité civile, déconfiture, liquidation ou redressement judiciaire, faillite personnelle, révocation ou démission.

La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

Le Gérant est révocable par une décision des associés représentant les trois quarts (3/4) des parts sociales. En aucun cas, la révocation même décidée sans juste motif ne pourra donner lieu à des dommages-intérêts. Le Gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

16.4 – Vacance de la Gérance

En cas de vacance de la Gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

TITRE IV – DÉCISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 17 – Décisions collectives des associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la Gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

Elles peuvent également résulter d'une consultation par correspondance.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

ARTICLE 18 – Droit d'information des associés

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des 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.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la Gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société ;
- le rapport de commissaire aux comptes, s'il y a lieu ;
- les comptes annuels ; et
- le texte des projets de résolutions.

Préalablement à toute autre assemblée, la Gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés.

Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

ARTICLE 19 – Assemblées générales

19.1 – Convocation

L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

Les assemblées générales sont convoquées par la Gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 10 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la Gérance la convocation d'une assemblée générale.

Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

19.2 – Ordre du jour

La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées.

19.3 – Représentation - Vote

Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

19.4 – Présidence de l'assemblée

L'assemblée générale est présidée par un Gérant. En cas de pluralité de Gérants, le président sera désigné par l'ensemble des Gérants, et en cas de conflit, le Gérant sera l'aîné. Si le Gérant n'est pas associé, l'assemblée générale sera présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

19.5 – Procès-verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par la Gérance et le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

ARTICLE 20 – Consultations par correspondance

Si elle le juge utile, la Gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la Gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 21 – Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale spéciale ou de l'assemblée générale extraordinaire et, d'une manière générale, qui n'emportent pas modification des statuts.

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la Gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois-quarts (3/4) au moins du capital social.

ARTICLE 22 – Assemblée générale spéciale

L'assemblée générale spéciale peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sauf exception prévue à l'Article 23.

Elle est notamment compétente pour décider :

- tous les actes et opérations relatifs à son objet excédant deux mille euros (2.000 €) ;
- l'augmentation ou la réduction du capital ;
- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles ;
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes ;
- contracter tous emprunts pour le compte de la Société ;
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux ; et
- contracter et résilier tous baux.

Les délibérations de l'assemblée générale spéciale doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois-quarts (3/4) au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire sans limitation.

En ce qui concerne les actes et opérations relatifs à son objet excédant deux mille euros (2.000€), sauf stipulation contraire relevant de la compétence spéciale de l'assemblée générale spéciale, une telle décision sera réputée prise à l'unanimité des associés et ne nécessitera pas la rédaction d'un procès-verbal sauf le droit qui appartient à chaque associé de s'opposer à une telle opération à sa connaissance, avant qu'elle ne soit conclue, constatée dans un procès-verbal et soumis au régime de l'article 19. La décision est prise aux conditions de majorité et quorum exposées ci-dessous. Si l'associé n'a pu s'opposer à temps, il pourra demander la convocation d'une assemblée générale spéciale. Le refus de ratification par les associés n'entraîne pas la nullité de la convention en cause, mais toutes les conséquences dommageable pouvant en résulter pour la Société restent à la charge de la Gérance ayant implicitement donné son consentement et, s'il y a lieu, de l'associé contractant. Si la convention est passée par plusieurs gérants ou associés, leur responsabilité est solidaire.

L'action en responsabilité doit être intentée dans un délai de un an à compter de la conclusion de la convention ou, si elle a été dissimulée, de sa révélation.

ARTICLE 23 – Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société ;
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres Sociétés ; et
- la modification de la répartition des bénéfices.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées à l'unanimité des associés. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire sans limitation.

TITRE V – EXERCICE SOCIAL – COMPTES ANNUELS – CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES – AFFECTATION DES RÉSULTATS

ARTICLE 24 – Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31 Décembre 2017.

ARTICLE 25 – Comptes sociaux

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la Gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la Gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 26 – Commissaire aux comptes

La nomination d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 27 – Conventions réglementées

La Gérance ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, doit présenter à l'assemblée générale annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société ou l'un de ses Gérants. Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une autre société dans laquelle la Gérance est associée indéfiniment responsable, Gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

L'assemblée générale annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions de l'article 25-1 du décret du 1^{er} mars 1985.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont pas significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 28 – Affectation et répartition des bénéfices

Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice net.

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

Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

TITRE VI – LIQUIDATION - CONTESTATIONS

ARTICLE 29 – Liquidation de la Société

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation.

A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 30 – Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

TITRE VII – DISPOSITIONS TRANSITOIRES

ARTICLE 31 – Jouissance de la personnalité morale

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 32 – Actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société, a été présenté aux associés avant la signature des statuts. Cet état est annexé aux présents statuts.

ARTICLE 33 – Publicité - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à la Gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.