

Bordereau attestant l'exactitude des informations - COUTANCES - 5002 - Actes des sociétés (A) -  
Dépôt le 05/08/2024 - 3126 - 2015 D 00111 - 810 497 099 - 2BR

**2BR**

Société Civile Immobilière au capital de 3 000 Euros  
Siège social :123 Rue Couraye  
50400 GRANVILLE  
RCS COUTANCES 810 497 099

---

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**  
**DU 15 JUILLET 2024**

*L'an deux mille vingt-quatre,  
Le quinze juillet,  
A quatorze heures,*

Les associés de la société 2BR, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, par visioconférence, sur convocation verbale de la Gérance, tous les associés ayant donné leur accord sur ce mode de convocation.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents en entrant en séance.

Sont présents :

**- Monsieur Eric BLANDIN**

propriétaire de cent parts sociales,  
numérotées de 1 à 100, ci..... 100 parts sociales

**- la Société EB PATRIMOINE**

propriétaire de deux cents parts sociales,  
numérotées de 101 à 300 ci.....200 parts sociales

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS \_\_\_\_\_  
COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL.....300 parts sociales

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

L'assemblée est présidée par Monsieur Eric BLANDIN, en sa qualité de Gérant de la Société.

Le Président constate que les associés présents possèdent la totalité des parts sociales composant le capital social et qu'en conséquence l'Assemblée peut valablement délibérer.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**Ordre du jour**

- Modification de l'article 8 des statuts suite à la cession de parts sociales de la société,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités,
- Questions diverses.

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

- la feuille de présence,
- l'acte de cession de 120 parts sociales de la Société au bénéfice de la SARL EB PATRIMOINE intervenu ce jour, 15 juillet 2024.

DS  
EB

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

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

### **PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, connaissance prise de la réalisation définitive de la cession de 120 parts sociales, n°101 à 200 et 281 à 300, de la Société 2BR au bénéfice de EB PATRIMOINE SARL intervenue ce jour, **décide** de procéder à la modification de l'article 8 des statuts comme suit :

#### **ANCIENNE REDACTION DE L'ARTICLE 8 DES STATUTS**

« **Article 8 - CAPITAL SOCIAL**

*Le capital social est fixé à la somme de trois mille (3 000) euros.*

*Il est divisé en trois cents (300) parts sociales de dix (10) euros chacune, numérotées de 1 à 300, entièrement souscrites et intégralement libérées, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs.*

*A la suite de la cession de parts sociales intervenue en date du 8 juin 2020, les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit:*

**- Monsieur Eric BLANDIN**

*à concurrence de cent parts sociales,  
numérotées de 1 à 100 ci.....100 parts sociales*

**- Monsieur Guillaume BARBEDETTE**

*à concurrence de cent parts sociales,  
numérotées de 101 à 200, ci.....100 parts sociales*

**- la Société EB PATRIMOINE**

*à concurrence de quatre-vingt parts sociales,  
numérotées de 201 à 280 ci.....80 parts sociales*

**- la Société HABITAT GB**

*à concurrence de vingt parts sociales,  
numérotées de 281 à 300 ci.....20 parts sociales*

**TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS**  
**COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL** .....300 parts sociales »

#### **NOUVELLE REDACTION DE L'ARTICLE 8 DES STATUTS**

« **Article 8 - CAPITAL SOCIAL**

*Le capital social est fixé à la somme de trois mille (3 000) euros.*

*Il est divisé en trois cents (300) parts sociales de dix (10) euros chacune, numérotées de 1 à 300, entièrement souscrites et intégralement libérées, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs.*

*A la suite des cessions de parts sociales intervenues en date du 8 juin 2020 et en date du 15 juillet 2024, les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit:*

**- Monsieur Eric BLANDIN**  
à concurrence de cent parts sociales,  
numérotées de 1 à 100 ci.....100 parts sociales

**- Monsieur EB PATRIMOINE**  
à concurrence de cent parts sociales,  
numérotées de 101 à 300, ci.....200 parts sociales

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS  
COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL .....300 parts sociales »

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

### **DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale **décharge** purement et simplement la gérance du défaut de convocation par lettre recommandée avec accusé de réception et prend acte que tous les associés sont présents et détiennent ensemble l'intégralité des parts sociales de la société.

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

### **TROISIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale **confère** tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

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

---

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

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

**Monsieur Eric BLANDIN**

DocuSigned by:  
*Eric BLANDIN*  
65B7F12DCB22483...

**EB PATRIMOINE**

*Représentée par Eric BLANDIN, gérant*

DocuSigned by:  
*Eric BLANDIN*  
65B7F12DCB22483...

**ACTE DE CESSIONS D' ACTIONS  
DE LA SOCIETE DESIGN PROMOTIONS & ASSOCIES**

*Cadre réservé à l'enregistrement* Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT  
RENNES  
Le 19/07/2024 Dossier 2024 00022243, référence 3504P61 2024 A 03327  
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €  
Total liquidé : Vingt-cinq Euros  
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

**ENTRE LES SOUSSIGNÉES**

La Société **SARL HABITAT GB**, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 134 556 euros , dont le Siège social est fixé 123 rue Couraye - 50 400 Granville, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Coutances sous le numéro 843 906 033,

Représentée par Monsieur Guillaume BARBEDETTE, en sa qualité de Gérant,

Ci-après désignée « **le Cédant** »  
**PARTIE DE PREMIERE PART,**

**ET**

La Société **EB PATRIMOINE**, Société à responsabilité limitée Unipersonnelle au capital de 134 556 Euros, dont le siège social à SAINT-MALO (35400), 55 rue de la Marne, et immatriculée au RCS de SAINT-MALO sous le numéro 843 958 166,  
Représentée par Monsieur Eric BLANDIN, Gérant,

*Ladite société EB PATRIMOINE s'étant substituée à Monsieur Eric BLANDIN, né le 28 octobre 1980 à Saint-Malo (35), de nationalité française, demeurant 8 bis rue du Cas Rouge – 35 430 Châteauneuf d'Ille-et-Vilaine,*

Ci-après dénommée le « **Cessionnaire** »  
**PARTIE DE SECONDE PART**

**En présence de :**

La Société **DESIGN PROMOTIONS ET ASSOCIES**, Société par Actions Simplifiée au capital de 12 000 euros, dont le siège social est 123 rue Couraye – 50 400 Granville, et immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de Coutances sous le numéro 841 226 434,

*Représentée par la Société EB PATRIMOINE, Présidente, elle-même représentée par son Gérant, Monsieur Eric BLANDIN,*

Paraphe  
GB

DS  
EB

Les Parties de Première Part et de Seconde Part pourront, pour les besoins de présentes, ci-après, individuellement dénommées « **l'une des Parties** », « **une Partie** » ou « **l'autre Partie** », et collectivement « **les Parties** ».

**En présence de :**

**La Société 2BR**, Société Civile Immobilière au capital 3 000 euros, dont le siège social est situé 123 rue Couraye – 50 400 Granville, et immatriculée au RCS de Coutances sous le numéro 810 497 099,  
Représentée par Monsieur Eric BLANDIN, en sa qualité de Gérant,

Ci-après désignée « **la Société** »

**IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :**

**EXPOSE**

Aux termes d'un protocole d'accord en date du 21 décembre 2023, le Cédant a décidé de céder à Monsieur Eric BLANDIN, ou à toute personne, physique ou morale, s'y substituant, sous conditions suspensives, la totalité des cent vingt (120) Parts sociales, numérotées de 101 à 200 et de 281 à 300, (ci-après désignées « **les Parts sociales** ») qu'il détient sur les 300 parts sociales composant le capital social de la 2BR, Société Civile Immobilière au capital 3 000 euros, dont le siège social est situé 123 rue Couraye – 50 400 Granville, et immatriculée au RCS de Coutances sous le numéro 810 497 099 (ci-après la « **Société** »).

Après le protocole d'accord, les soussignés ont constaté que Monsieur Eric BLANDIN, ou à toute personne, physique ou morale, s'y substituant ne serait pas prêt pour l'acquisition des Actions et ont convenu :

- par avenant en date du 29 mars 2024, de repousser la date d'obtention du financement pour la fixer au plus tard au 31 mai 2024 ;
- par avenant n°2 en date du 25 juin 2024 la prorogation de :
  - la date de décharge totale des engagements de caution fixée au plus tard au 11 juillet 2024,
  - la date de réalisation du transfert de propriété des 120 Parts sociales et celle du règlement du prix de cession, fixées au plus tard au 15 juillet 2024.

Les Parties constatent ce jour que toutes les conditions suspensives prévues au sein du protocole d'accord sus visé et de ses deux avenants ont été réalisées, sans qu'il soit besoin de les rappeler ci-après.

Conformément aux termes du protocole d'accord, les Parties décident :

- de conclure ce jour le présent acte de cession de 120 Parts sociales de la Société ;
- que le transfert du siège social de la société HABITAT GB interviendra au plus tard le 31 juillet 2024.

Faisant usage de la faculté de substitution prévue au protocole, la Société EB PATRIMOINE se substitue aux engagements de Monsieur Eric BLANDIN au terme du Protocole d'accord et de ses avenants

Les dispositions du protocole d'accord du 21 décembre 2023 et de ses avenants du 29 mars 2024 et 25 juin 2024 susvisés demeurent en vigueur si elles ne sont pas modifiées dans le présent acte de cession.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

### **CONVENTION**

1. Le Cédant cède et transporte, aux Cessionnaires qui acceptent, les **CENT VINGT (120) Parts Sociales, numérotées de 101 à 200 et de 281 à 300**, lui appartenant dans la Société, dans les conditions ci-après exposées et les dispositions du protocole d'accord et de son avenant susvisés, à savoir :

- Cent (100) parts n° 101 à 200 détenues par Guillaume BARBEDETTE ;
- Vingt (20) parts n° 281 à 300 détenues par la SARL HABITAT GB.

2. La présente cession de l'ensemble des 120 Parts Sociales est consentie et acceptée moyennant un prix global, ferme et définitif, de **CENT QUINZE MILLE EUROS (115 000 €)**.

Ledit prix de cession sera payé par virements, qui seront émis au plus tard ce jour, par le Cessionnaire au Cédant, comme suit :

- Quatre-vingt-quinze mille huit cent trente-trois Euros et trente-trois centimes (95 833,33 €) pour le rachat des cent (100) parts, n° 101 à 200, détenues par M. Guillaume BARBEDETTE ;
- Dix-neuf mille cent soixante-six Euros et soixante-sept centimes (19 166,67 €) pour le rachat des vingt (20) parts, n° 281 à 300, détenues par la SARL HABITAT GB.

Dont quittance sous réserve de réception desdits virements.

3. Les cent (100) parts sociales, n°101 à 200, objet des présentes, détenues par M. Guillaume BARBEDETTE ont été reçues en contrepartie de l'apport en numéraire effectué à titre pur et simple lors de la constitution de la Société.

Les vingt (20) parts sociales, n°281 à 300, objet des présentes, détenues par la SARL HABITAT GB ont été acquises en date du 8 juin 2020 auprès de M. Pascal ROUSSIN.

4. Le Cédant reconnaît avoir été informé qu'il lui appartiendra, conformément aux dispositions du Code Général des Impôts, de déclarer la plus-value réalisée à l'occasion de la cession et d'acquitter l'imposition correspondante.

Le Cédant fera son affaire personnelle des dispositions fiscales afférentes à la plus-value résultant de cette cession.

Le Cédant s'engage à prendre attache avec son cabinet d'expertise comptable dans les quinze (15) jours suivants la signature du présent acte de cession afin de faire établir les déclarations fiscales y afférentes.

5. Le Cessionnaire est propriétaire des Parts Sociales ainsi cédées, et en a la jouissance à compter de ce jour.

Il en a la jouissance notamment par la perception de tous dividendes ou autres produits qui pourraient être distribués par la Société à compter de ce jour.

Le Cessionnaire est subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux Parts Sociales cédées.

6. Il est rappelé qu'il a été expressément convenu entre les Parties qu'aucune garantie d'actif et de passif n'interviendra.

Le rédacteur ne pourra être tenu responsable de l'absence de garantie d'actif et de passif

7. Il ressort de l'attestation émise par l'expert-comptable de la Société que :

- Monsieur Guillaume BARBEDETTE, Cédant, détient un compte courant dans la Société 2BR d'un montant de 460,26 Euros (**Annexe 1**) ,
- La Société HABITAT GB, Cédant, ne détient aucun compte courant dans la Société 2BR (**Annexe 1**) ;
- le Cédant n'a aucune dette envers la Société 2BR et ne détient aucune créance (**Annexe 2**).

En conséquence, la Société 2BR émet ce jour un virement de quatre cent soixante euros et vingt-six centimes (460,26€) au bénéfice de Monsieur Guillaume BARBEDETTE au titre du remboursement de son compte courant.

Monsieur Guillaume BARBEDETTE en donnera bonne et valable quittance à la Société à réception.

8. Le Cédant déclare ne pas porter d'engagement de caution au titre d'emprunt souscrit par la Société.

9. La Société dont les Parts sociales sont cédées étant à prépondérance immobilière, les droits d'enregistrement s'élèvent à 5% du prix de cession, soit à **5 750 euros** (115 000 € x 5%). Ils sont à la charge exclusive du Cessionnaire.

**10.** Pour rappel, le présent accord est soumis au droit français.

Les Parties conviennent qu'en cas de difficulté survenant pour l'exécution des présentes ou par suite de leurs résiliations, elles s'engagent à soumettre leur différend, préalablement à toute instance judiciaire, à un conciliateur.

Ce conciliateur sera choisi d'un commun accord entre le Cédant et le Cessionnaire dans les quinze (15) jours de la notification d'une demande de conciliation émanant de l'une des Parties.

En cas d'accord, le conciliateur dressera un procès-verbal de conciliation qui sera signé par toutes les Parties et qui vaudra transaction.

En cas d'impossibilité de désigner un conciliateur dans le délai imparti, ou en cas de persistance du désaccord passé le délai de deux (2) mois à compter de la désignation du conciliateur, chacune des Parties retrouvera sa liberté pour porter le différend devant le tribunal de commerce de COUTANCES.

**11.** Les Parties reconnaissent et déclarent donner décharge pure et simple, entière et définitive aux corédacteurs des présentes au titre de leur devoir de conseil envers les Parties, reconnaissant que l'acte établi a été dressé sur leurs déclarations conjointement par :

- LEXTEC – VAUGHAN, représentée par Marie-Hélène JAN, Avocat Associée, Conseil du Cessionnaire ;
- JURISDOMUS, représentée par Sébastien LE GRAND, Avocat Associé, Conseil du Cédant.

Les Parties reconnaissent également avoir eu une lecture exhaustive du présent acte qui relate fidèlement leur commune intention.

**12.** Les Parties :

- reconnaissent que le présent acte de cession est conclu sous la forme d'un écrit électronique, conformément aux dispositions de l'article 1366 du Code civil, et signé électroniquement par le biais d'une solution de signature électronique avancée conforme aux règlements eIDAS et déclarent en conséquence que la version électronique du présent protocole constitue l'original du document et est parfaitement valable entre eux ;
- déclarent que le présent acte de cession sous sa forme électronique constitue une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code civil et reconnaissent que le présent protocole a la même force probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et qu'il pourra leur être valablement opposé ;
- s'engagent en conséquence à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante du présent acte de cession signé sous forme électronique ;

Paraphe  
GB

DS  
EB

- reconnaissent à cette signature électronique la même valeur que la signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature du présent acte de cession par le service DocuSign ([www.docusign.com](http://www.docusign.com)) ou tout autre solution de signature électronique avancée conforme aux règlements eIDAS ;

Le 15 juillet 2024

Par signature électronique DocuSign,

**Le Cédant**

**M. Guillaume BARBEDETTE**

Signé par :  
*Guillaume BARBEDETTE*  
35BA3C05B3134C8...

Et

**Le Cessionnaire**

**EB PATRIMOINE,**  
représentée par son Gérant, M. Eric  
BLANDIN

DocuSigned by:  
*Eric BLANDIN*  
65B7F12DCB22483...

**La SARL HABITAT GB**

Représentée par M. Guillaume  
BARBEDETTE

Signé par :  
*Guillaume BARBEDETTE*  
35BA3C05B3134C8...

**Intervenant aux présentes :**

**La Société 2BR, SCI**

Représentée par M. Eric BLANDIN

DocuSigned by:  
*Eric BLANDIN*  
65B7F12DCB22483...

## **2BR**

Société Civile Immobilière  
Au capital social de 3 000 euros  
Siège social : 123 rue Couraye  
50 400 Granville  
RCS COUTANCES 810 497 099

# **STATUTS**

Certifiés conformes par le Gérant

DocuSigned by:  
*Eric BLANDIN*  
65B7F12DCB22483...

**Statuts mis à jour à la suite des délibérations de  
l'Assemblée Générale Extraordinaire du 15 juillet 2024**

**TITRE I**  
**FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - EXERCICE**

**Article 1<sup>er</sup> - FORME**

Il est formé entre les soussignés une société civile qui sera régie par les présents statuts et par les dispositions contenues dans les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, ainsi que par toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

**Article 2 - OBJET**

La société a pour objet :

- L'acquisition de biens immobiliers de toute nature, la propriété, l'administration, la gestion par bail de location, de sous location, ou autrement de biens immobiliers, la disposition des biens dont elle sera propriétaire par voie d'acquisition, échange, apports, construction ou autrement, tous placements de capitaux sous toutes formes, y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions, obligations, parts sociales, et, en général, toutes opérations ayant trait à l'objet ci-dessus défini, en tous pays, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.
- Et plus généralement, toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.

**Article 3 - DENOMINATION**

La dénomination de la société est : **2BR**.

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

**Article 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à **123 Rue Couraye - 50400 GRANVILLE**.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs, par décision collective extraordinaire.

**Article 5 - DUREE**

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus par les présents statuts.

**Article 6 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1er janvier de chaque année et se termine le 31 décembre de la même année.

Par exception, le premier exercice social sera clos le 31.12.2015.

**TITRE II**  
**APPORTS - CAPITAL SOCIAL**

**Article 7 - APPORTS**

**1. Apports en numéraire**

Les soussignés apportent à la société, savoir :

- Monsieur Eric BLANDIN	
la somme de mille euros.....	1 000 €
- Monsieur Guillaume BARBEDETTE	
la somme de mille euros.....	1 000 €
- Monsieur Pascal ROUSSIN	
la somme de mille euros.....	1 000 €

Montant total des apports en numéraire :

Trois mille euros.....	3 000 €
------------------------	---------

Le montant du capital social a été versé ce jour entre les mains de la gérance afin d'être mis dans la caisse sociale.

**2. Dispositions de l'article 1832-2 du Code civil**

Madame Linda ROUSSIN, mariée sous le régime de la communauté de biens avec Monsieur Pascal ROUSSIN, apporteur de deniers dépendant de leur communauté, intervient aux présentes et déclare consentir aux apports effectués par celui-ci, mais ne pas revendiquer la qualité d'associée pour les parts appartenant à son époux.

**Article 8 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de trois mille (3 000) euros.

Il est divisé en trois cents (300) parts sociales de dix (10) euros chacune, numérotées de 1 à 300, entièrement souscrites et intégralement libérées, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs.

A la suite des cessions de parts sociales intervenues en date du 8 juin 2020 et en date du 15 juillet 2024, les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit:

**- Monsieur Eric BLANDIN**

à concurrence de cent parts sociales,

numérotées de 1 à 100 ci.....	100 parts sociales
-------------------------------	--------------------

**- Monsieur EB PATRIMOINE**

à concurrence de cent parts sociales,  
numérotées de 101 à 300, ci.....200 parts sociales

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS  
COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL.....300 parts sociales

**Article 9 -MODIFICATION DU CAPITAL**

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti selon une décision collective extraordinaire des associés aux conditions de majorité de l'article 23, selon tout mode approprié, dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

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.

En cas d'apport de biens communs, le conjoint de l'apporteur peut revendiquer la qualité d'associé à concurrence de la moitié des parts souscrites.

A cet effet, il doit être informé de cet apport. La justification de cette information doit être donnée dans l'acte d'apport.

L'acceptation ou l'agrément vaut pour les deux époux si la revendication intervient lors de l'apport. Si la revendication intervient après la réalisation de l'apport, le conjoint doit être agréé dans les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts. Si l'apport porte sur un bien commun visé par l'article 1424 du Code civil et notamment un immeuble dépendant de la communauté.

L'apport doit être réalisé avec consentement des deux époux.

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

L'augmentation de capital peut aussi être réalisée par incorporation au capital de tout ou partie des réserves et bénéfices disponibles, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement en proportion du nombre de parts de chaque associé dans le capital.

**Article 10 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS**

Outre leurs apports, les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

La société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées, soit par décision collective ordinaire des associés, soit par convention intervenue directement entre la gérance et le déposant et soumise à l'approbation de l'assemblée générale des associés.

Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la société.

### **TITRE III** **PARTS SOCIALES**

#### **Article 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES**

1- 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, ainsi qu'à l'obligation de contribution aux pertes dans les conditions prévues à l'article 29 des présents statuts.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

2 - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital serait la plus faible.

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.

3- Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions ou mutations de parts régulièrement consenties, signifiées et publiées.

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

4 - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

Dans le cas où la majorité par tête est requise pour la validité des décisions collectives, l'indivision n'est comptée que pour une seule tête.

Lorsque les parts sociales sont grevées d'un droit d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions qualifiées d'extraordinaires sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier de la même façon que les décisions ordinaires.

5 - Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants droits, conjoint et héritiers d'un associé, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation.

6 - Les parts sociales peuvent être données en nantissement dans les conditions prévues à l'article 1866 du Code civil et aux articles 53 à 56 du décret du 3 juillet 1978, ce nantissement doit être déposé au greffe du tribunal de commerce du ressort du siège social. Dans ce cas, le débiteur reste associé et exerce le droit de vote attaché à ces parts.

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, ce consentement emportera l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés de la société conformément à l'article 1867 du Code civil. De même si la clause de nantissement prévoit une attribution conventionnelle des parts en cas de défaillance du débiteur, le consentement donné par la société à ce nantissement emportera, si la demande en a été faite, agrément de l'attributaire conventionnel des parts nanties, sous réserve que celui-ci informe la société de son intention de se prévaloir de ce pacte commissaire. La société peut, sans délai, racheter les parts au créancier attributaire au même prix que celui fixé par l'expert dans les conditions de l'article 2348 du Code civil.

## **Article 12 - CESSIION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS**

### **I - Forme de la cession**

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au greffe du tribunal de commerce.

### **II - Agrément des cessions**

1 - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, à des tiers étrangers à la société (y compris le conjoint et membre de la famille du cédant) qu'avec le consentement des associés, représentant plus des trois quarts des parts sociales.

2 - Lorsque la société comporte plus d'un associé, le projet de cession de parts comportant notamment l'indication de la qualité du cessionnaire et le prix, accompagné de la demande d'agrément, est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés.

Dans le mois qui suit cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter les associés par écrit sur ce projet. A défaut par la gérance d'avoir provoqué cette réunion, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation pour la date la plus rapprochée.

L'agrément pourra également résulter de la signature par tous les associés de l'acte de cession de parts constatant leur intervention et relatant la procédure suivie.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession. A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la cession est réputé acquis.

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

4 - En cas de refus d'agrément, la gérance notifie sa décision, dans les mêmes formes et délai, à chacun des autres associés, en leur indiquant le nombre de parts à céder et le prix demandé. 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, dans le délai prévu, les associés ne se portent pas acquéreurs de la totalité des parts dont la cession est projetée, 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 <lesdites 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 temps, de prononcer la dissolution anticipée de la société. Il en sera de même si les offres ne portent pas sur la totalité des parts dont la cession est projetée.

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.

5 - 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 d'un dépositaire désigné par la gérance.

6 - Les dispositions des paragraphes 1 à 5 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 toute personne morale, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

7 - Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés. Dans ce délai d'un mois, les associés peuvent, par décision collective extraordinaire, 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 lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de cette vente. 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 réalisation forcée.

8 - Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe 2 ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée, à la condition que les dispositions du paragraphe 7 ci-dessus aient été respectées.

9 - Droit du conjoint.

L'agrément prévu ci-dessus sera de plein droit opposable aux conjoints des personnes concernées par cet agrément lorsqu'ils revendiqueront, à l'occasion de la cession ou de l'apport, leur droit à la qualité d'associé pour la moitié des parts acquises en vertu de l'article 1832-2 du Code civil.

Lorsque le conjoint d'une personne devenue associée revendique postérieurement à l'acquisition ou l'attribution des parts la qualité d'associé, il ne pourra devenir lui-même associé qu'après agrément donné par les associés représentant plus des trois quarts des parts sociales.

### **III- Liquidation de communauté**

En cas de liquidation, par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou l'ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé doit être soumise à la procédure d'agrément prévue au II ci-dessus.

### **IV- Incapacité, interdiction, faillite ou déconfiture d'un associé**

L'incapacité, l'interdiction, la faillite personnelle ou la déconfiture d'un associé n'entraînent pas la dissolution de la société, mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de gérant, il devra convoquer une assemblée afin de pourvoir à son remplacement, sauf si un ou plusieurs gérants restent en fonction et procèdent de ce fait à cette convocation. En cas de défaillance du gérant dont les fonctions prennent fin et à défaut de cogérant, un ou plusieurs associés peuvent convoquer l'assemblée à seule fin du remplacement du gérant.

## **Article 13 - DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE**

### **I -Décès d'un associé**

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers, ayants droit et conjoint survivant de l'associé décédé sous réserve de leur agrément par les associés représentant plus des trois quarts des parts sociales et selon les mêmes modalités et délais que ceux prévus pour l'agrément des acquéreurs de parts.

Lesdits héritiers et conjoint, pour permettre la consultation des associés sur leur agrément éventuel, doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, la gérance pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant cette qualité.

Les héritiers ou conjoint non agréés sont conformément à l'article 1870-1 du Code civil 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 évalué au jour du décès dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code civil.

Si la société refuse en définitive de consentir à cette transmission, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts dont l'attribution n'a pas été agréée, ou éventuellement de les faire acheter par la société dans les conditions prévues à l'article précédent.

A défaut, l'agrément des héritiers est réputé acquis.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants droit et conjoint, au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé et éventuellement, de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés aux dites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires, ainsi qu'il est indiqué sous l'article 11 des présents statuts.

## **II - Retrait d'un associé**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime de ses coassociés, pris dans le cadre d'une assemblée générale extraordinaire.

Le gérant associé révoqué peut se retirer de la société conformément aux dispositions de l'article 1851 du Code civil.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés, trois mois avant la date d'effet. Ce retrait doit être autorisé par une décision collective des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales ; ce retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande de retrait.

Le gérant doit notifier sans délai au retrayant la décision prise par la collectivité des associés valant autorisation ou refus de retrait.

A défaut d'une telle notification dans les deux mois de la première présentation de la lettre recommandée de demande de retrait, l'autorisation de retrait sera considérée comme accordée.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du tribunal de grande instance.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou, à défaut d'accord, par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil et à frais partagé entre le retrayant et la société. Si le bien, qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu.

A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le remboursement comptant des droits sociaux du retrayant intervient dans les deux mois suivant l'approbation, par la collectivité des associés, des comptes de l'exercice en cours lors de la demande de retrait.

La gérance, à la suite du retrait, opère la réduction du capital et l'annulation des parts intéressées.

## **TITRE IV** **GERANCE**

### **Article 14 - NOMINATION**

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personne physique ou morale, associé ou non, désignés par décision collective ordinaire des associés, pour une durée limitée ou non.

Le ou les premiers gérants seront nommés par décision des associés aussitôt après la signature des présents statuts. Le ou les gérants subséquents seront nommés par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Un gérant sortant est rééligible.

### **Article 15 - FIN DES FONCTIONS**

1- Les fonctions de la gérance prennent fin à l'arrivée du terme fixé soit dans les statuts, soit dans la décision collective de nomination.

2- Cette fin peut également intervenir par la démission, à condition qu'elle soit notifiée à chacun des associés, ainsi qu'aux autres gérants, s'il en existe, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, trois mois au moins à l'avance. Si le gérant est seul, cette démission n'est recevable que si est jointe une convocation de l'assemblée des associés à seule fin de procéder à son remplacement.

3- Un gérant est révocable à tout moment par décision collective ordinaire de l'assemblée des associés même quand son nom est inscrit dans les statuts, si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts. Cette révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

4- Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance, dans le ressort du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir l'assemblée en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Dans le cas où la société serait dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

### **Article 16 - PUBLICITE**

La nomination et la cessation de fonctions de gérant doivent être publiées.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants, ou dans la cessation de leurs fonctions, 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 ses fonctions.

## **Article 17 - POUVOIRS DE LA GERANCE**

### **1. Pouvoirs dans les rapports avec les tiers**

Dans ses rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social et possède les pouvoirs les plus étendus pour représenter la société et agir en son nom en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux, accomplir tous actes relatifs à cet objet, par tous moyens et voies de droit.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut faire tout acte de gestion dans l'intérêt de la société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique ; l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers en ont eu connaissance.

Le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots "Pour la société - Le Gérant", suivis de la signature du gérant.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2 du présent article, le ou les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société, ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

### **2. Pouvoirs dans les rapports avec les associés**

Dans ses rapports avec les associés, le ou les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion justifiés par l'intérêt social.

La violation par un gérant des dispositions qui précèdent constitue un juste motif de révocation.

## **Article 18 - RESPONSABILITE DE LA GERANCE**

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives et réglementaires, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des statuts.

La gérance est tenue de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales; d'autre part et sous sa responsabilité personnelle, la gérance peut déléguer temporairement ses pouvoirs pour toute décision spéciale.

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

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

## **Article 19 - REMUNERATION DE LA GERANCE**

La rémunération du ou des gérants est fixée par décision collective ordinaire de l'assemblée. Chaque gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

## **TITRE V** **DECISIONS COLLECTIVES**

### **Article 20 - DOMAINE**

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus à la gérance sont prises dans les conditions fixées ci- dessous.

### **Article 21 - FORME**

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés.

Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 24, 6 en indiquant la forme, la nature, l'objet et les signataires de cet acte.

### **Article 22 - OBJET**

Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires. Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts.

Toutes les autres décisions, prises en assemblée ou lors de consultations écrites, sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

### **Article 23 - MAJORITE**

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts du capital social.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

### **Article 24 - MODALITES**

#### **I- Consultation dans le cadre d'une assemblée**

##### **1. Convocation**

Les associés sont convoqués aux assemblées par la gérance, sous la forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. La gérance procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais elle peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde 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.

## 2. Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation.  
Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

## 3. Résolutions et documents d'information

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre copie.

## 4. Réunion de l'assemblée

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé, présent et acceptant, qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé.

Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

Le ou les gérants non associés participent de plein droit à l'assemblée annuelle afin de présenter le rapport écrit sur l'ensemble de l'activité et de rendre compte de sa gestion.

En présence d'un commissaire aux comptes celui-ci est convoqué à toutes les assemblées conformément à l'article 823-17 du Code de commerce.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins elle peut en toute circonstance révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

## 5. Représentation – Vote

Chaque associé a le droit de participer au vote et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé, ou par son conjoint, justifiant d'un pouvoir spécial.

## 6. Procès-verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les noms et prénoms des associés présents et représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les noms, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par la gérance et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée. Ils sont consignés sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune du siège social. Ils peuvent également être établis sur des feuillets mobiles numérotés sans discontinuité, paraphés dans les mêmes conditions, et revêtus du sceau de l'autorité qui les a paraphés.

Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, ils sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

## **II - Consultation écrite des associés**

### **1. Forme**

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 21 des présents statuts, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu ; il en est de même lorsque l'associé exprime sa volonté de ne pas participer à la consultation écrite. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "OUI" ou par "NON".

### **2. Procès-verbaux**

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblées, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifie que les formalités ont été respectées. La réponse de chaque associé est annexée au procès-verbal.

## **TITRE VI** **INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES**

### **Article 25 - DROIT DE COMMUNICATION**

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir, au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. Est éventuellement annexée à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que des gérants.

Chaque associé a le droit de prendre par lui-même, une fois par an, connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et, plus généralement, de tout document établi par la société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

### **Article 26 - QUESTIONS ECRITES**

Les associés ont le droit de poser par écrit, une fois par an, à la gérance, des questions sur la gestion sociale, auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

## **TITRE VII** **COMPTES SOCIAUX-AFFECTATION DES RESULTATS**

### **Article 27 - COMPTES SOCIAUX**

Il est tenu un livre journal où sont inscrites jour après jour toutes les recettes et les dépenses. Ce livre se présente sous forme de deux colonnes principales distinctes et de colonnes secondaires permettant d'affecter la recette ou la dépense selon les modalités de paiement et selon sa nature.

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

En outre est dressé un tableau des immobilisations et des amortissements. Tous les ans, il est procédé à des amortissements sur les immobilisations susceptibles de dépréciation. Sont portées comme recettes les divers encaissements résultant de l'activité de la société, y compris les cessions d'éléments d'actif et les emprunts. Sont portées comme dépenses les divers versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunts. La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent ou le déficit de la période de référence.

### **Article 28 - PRESENTATION DES COMPTES**

Au moins une fois par an, la gérance 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.

En application de l'article L. 612-5 du Code de commerce, le gérant de la SCI ayant une activité économique, présente à l'assemblée ordinaire statuant sur la reddition des comptes sociaux un rapport sur les conventions passées directement ou par personnes interposées entre la société et le ou les gérants. Les associés statuent sur ce rapport dont les mentions sont fixées par l'article L.612-6 du Code de commerce.

Il en est de même des conventions passées entre la société civile et une autre société lorsque l'un des gérants de la société civile exerce dans la société cocontractante une des fonctions définies à l'article L. 612-5 du Code de commerce.

Ne sont pas soumis à cette procédure, les 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.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les autres documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à chacun d'eux avec la lettre de convocation quinze jours au moins avant la date de l'assemblée et tenus à leur disposition au siège social pendant le même délai.

Le rapport de la gérance et les comptes sont soumis à l'approbation des associés réunis en assemblée dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

## **Article 29 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a apporté le moins.

Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

## **TITRE VII** **TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS**

### **Article 30 - TRANSFORMATION**

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite simple ou par actions ou en SAS appelle l'accord unanime des associés, réunis en assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée, en société anonyme ou en société par actions simplifiée est prononcée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport de la gérance apportant toutes les précisions sur le projet de transformation.

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

### **Article 31- DISSOLUTION**

#### **I - Arrivée du terme statutaire**

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés afin de décider de cette prorogation.

A défaut de consultation à l'initiative de la gérance, tout associé pourra, après avoir mis en demeure la gérance d'y procéder par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

#### **II - Dissolution anticipée**

##### **1. Réunion de toutes les parts en une seule main**

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si sa situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

##### **2. Décision des associés**

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société, en assemblée, dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

### 3. Absence de gérant

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

## **Article 32 - LIQUIDATION**

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société est suivie de la mention "Société en liquidation", et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la gérance. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur, qui peut être un ancien gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre, soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et tous les droits, de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société, afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la société.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées à l'article 23 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision qui le nomme. Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

La nomination et la révocation du 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.

## **Article 33 -PARTAGE**

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquent au partage entre associés.

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 une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans les mêmes proportions que le boni.

### **Article 34- CONTESTATIONS**

Toutes les contestations concernant les affaires sociales ou l'exécution des présents statuts, qui pourraient s'élever entre les associés, ou entre ces derniers et la société, pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation, seront portées devant les tribunaux compétents.

## **TITRE VIII** **DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

### **Article 35 - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE**

Conformément à la loi, la société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Les soussignés donnent tout pouvoir à la gérance à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité prescrites par les dispositions légales et réglementaires et notamment faire le nécessaire en vue de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Par ailleurs, un état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la société, est annexé aux présents statuts.

Cet état, dont les soussignés déclarent avoir pris connaissance, demeurera annexé aux présents statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

En outre et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements entrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Après immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social. Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

### **Article 36 – FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société.