

98 TRONCHON

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

au capital de 1.200 euros

Siège social : 12 allée des Chevreuils 69380 LISSIEU

929 553 584 R.C.S LYON

STATUTS

(Mis à jour par décisions unanimes des Associées en date du 10 juillet 2024 suite à une cession de parts sociales en date du 10 juillet 2024)

DocuSigned by:

6ED9C127BE884A3...

**Certifiés conforme
La Gérance**

LES SOUSSIGNEES :

- La Société ZARLA

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros
Dont le siège social est situé 12 Allée des Chevreuils, 69380 LISSIEU
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 814656260 RCS LYON

Représentée par Monsieur Damien BODOY, Président ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

- La Société LEVISAC INVEST

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros
Dont le siège social est situé 19 rue Littré 69009 LYON
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 850836099 R.C.S. LYON,

Représentée par son Président en exercice ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, Monsieur Eddy ANAV ;

- La société 3 ZEN

Société à responsabilité limitée au capital de 39.600 euros
Dont le siège social est situé 31 C rue du 30 mai 1944 69360 COMMUNAY
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 495 235 327 RCS LYON

Représentée par Madame Sylvie CLUTIER-NORIS, Gérante, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

- La Société OLGOFI

Société à responsabilité limitée au capital de 5.000 euros
Dont le siège social est situé 5 Allée des Coteaux – 69380 LISSIEU
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 529572620 R.C.S. LYON,

Représentée par son Gérant en exercice ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, Monsieur Olivier GOUDARD ;

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile devant exister entre les propriétaires des Parts Sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

Capacité générale

Préalablement à l'adoption des statuts, les parties déclarent que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes et qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

PREMIERE PARTIE – STATUTS

TITRE I - CARACTÉRISTIQUES

ARTICLE 1 - FORME

La Société est une société civile immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil et par les présents statuts (ci-après les « **Statuts** »).

Les personnes physiques ou morales, propriétaires de Parts Sociales émises par la Société, ont la qualité d'associé (ensemble les "**Associés**" ou individuellement un "**Associé**").

Pour l'interprétation des Statuts, les termes ci-après, avec ou sans majuscule, sont définis de la manière suivante :

Parts Sociales ou Parts : désigne les Parts Sociales (et les droits de vote y attachés), émises ou qui seront émises par la Société ;

Société : désigne la société 98 TRONCHON ;

Tiers : à toute date donnée, désigne toute personne, physique ou morale, qui n'est pas partie aux présents Statuts ;

Transfert : désigne toute opération entraînant le transfert de propriété de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des Parts Sociales, sous quelque forme que ce soit, au bénéfice d'un Associé ou d'un Tiers.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- la construction, l'acquisition, notamment par voie d'apport ou d'achat, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles, droits et biens immobiliers, notamment à usage d'habitation, professionnel ou commercial ;
- et ce, soit au moyen de ses capitaux propres, soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement ;
- le cautionnement réel ou personnel des dettes des Associés, consenties pour la constitution du patrimoine social ;
- l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en 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 sociale est : **98 TRONCHON**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux Tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile Immobilière" ou des initiales « S.C.I. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège social est fixé : **12 allée des Chevreuils 69380 LISSIEU**

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des Associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La Société est constituée pour une **durée de 99 années**.

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les Associés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout Associé peut demander au Président du Tribunal Judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL
--

ARTICLE 6 – APPORTS

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessous et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Apports en numéraire

Les Parts de numéraire devront être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la Société.

Si un Associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la Société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation et deuxième convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers des Parts Sociales dont disposent les Associés. Les Parts Sociales détenues par le ou les Associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'Associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'Associé défaillant envers la Société.

A la constitution de la Société, il est apporté en numéraire :

- **Par la société ZARLA, la somme de 300 euros**
- **Par la société LEVISAC INVEST, la somme de 300 euros**
- **Par la société 3 ZEN, la somme de 300 euros**
- **Par la société OLGOFI, la somme de 300 euros**

Soit au total la somme de **MILLE DEUX CENTS EUROS (1.200 €)**.

Epoux communs en biens

Aucun des Associés n'est marié sous le régime de la communauté.

Apports en nature

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : **MILLE DEUX CENTS EUROS (1.200 €)**.

Il est divisé en 1.200 Parts Sociales, d'**UN EURO (1 €)**, chacune, numérotées de 1 à 1.200, attribuées aux Associés comme suit :

- **La société ZARLA :**

A concurrence de **TROIS CENTS (300) Parts Sociales** en pleine propriété numérotées 1 à 300.

- **La société LEVISAC INVEST :**

A concurrence de **TROIS CENTS (300) Parts Sociales** en pleine propriété numérotées 301 à 600.

- **La société SISTER INVEST :**

A concurrence de **TROIS CENTS (300) Parts Sociales** en pleine propriété numérotées 601 à 900.

- **La société OLGOFI :**

A concurrence de **TROIS CENTS (300) Parts Sociales** en pleine propriété numérotées 901 à 1.200.

Total égal au nombre de Parts composant le capital social : MILLE DEUX CENTS (1.200) Parts Sociales.

Conformément à la loi, les Associés déclarent expressément que les 1.200 Parts Sociales sont souscrites en totalité par les Associés, et qu'elles sont réparties entre les Associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de Parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des Parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

ARTICLE 9 - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux Associés, d'un rachat de Parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de Parts.

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

Le titre de chaque Associé résulte seulement des présents Statuts, des actes ultérieurs modifiant ces Statuts et des cessions de Parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque Part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une Part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des Associés et par la gérance.

A chaque Part Sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des Statuts.

Les Associés répondent indéfiniment des dettes sociales proportionnellement à leur part dans le capital social.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des Associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la Société.

Personne protégée – Mineur - Majeur

Les règles suivantes sont des règles internes entre Associés et inopposables aux Tiers.

Les Associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres Associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux Parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux Parts Sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle Associé de la Société.

Indivision

Chaque Part est indivisible à l'égard de la Société. Les propriétaires indivis de Parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des Associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

Démembrement

En cas de démembrement de propriété, le droit de vote attaché à la Part Sociale appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier. Dans tous les cas où le droit de vote appartient à l'usufruitier, le nu-propiétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes forme et délai que les autres Associés et il bénéficiera du même droit d'information, le nu-propiétaire ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative ; par ailleurs, dans tous les cas où le droit de vote appartient au nu-propiétaire, l'usufruitier devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes forme et délai que les autres Associés à toutes les assemblées générales ordinaires et extraordinaires et il bénéficiera du même droit d'information, l'usufruitier ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative. Nue-propiétaire et usufruitier sont dans les mêmes conditions, informés des consultations écrites et appelés aux actes constatant des décisions sociales.

Pour la suite des présents Statuts, quand il sera fait allusion à un « Associé » il faut également entendre le titulaire d'un droit de vote, quand bien même il n'est qu'usufruitier d'une Part.

ARTICLE 11 - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT – REALISATION FORCEEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Mutation entre vifs

Tous Transferts de Parts Sociales sont soumis au respect des stipulations des Statuts. Tout Transfert réalisé en violation des Statuts sera nul.

Les Transferts de Parts Sociales doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée.

Ils ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Ils ne sont opposables aux Tiers que lorsqu'ils ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Tous les Transferts de Parts Sociales à des Tiers sont soumis à l'agrément préalable à la **majorité des trois-quarts des voix dont disposent les Associés présents ou représentés**. Seront donc dispensées d'agrément les cessions consenties à des Associés.

Procédure d'agrément

Le projet de Transfert est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la Société et à chacun des autres Associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des Associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet à la Société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des Associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des Associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, le Transfert doit être régularisé dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de Parts Sociales qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la Société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses Parts.

Si aucun Associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des Parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à la majorité simple des Parts Sociales. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a ainsi pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des Associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de Tiers ou de la Société.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de deux mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux Associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres Associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

Retrait d'associé

Sans préjudice des droits des Tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision à la majorité simple des Parts Sociales dont disposent les Associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux Associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

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

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'Associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

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

L'Associé qui se retire de la Société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retrayant a garanti personnellement les engagements de la Société.

L'Associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses Parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Il y a alors annulation des Parts de l'Associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore Associé.

Dans la mesure où le retrayant serait titulaire d'une créance à l'encontre de la Société notamment sous la forme d'un compte courant, la convention qui aura été établie entre les parties devra régler le sort de celle-ci dans l'hypothèse de son départ, à défaut pour les Statuts de l'avoir prévu.

Nantissement – Réalisation forcée

Les Parts Sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous signature privée signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout Associé peut obtenir des autres Associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de Parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des Parts Sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux Associés et à la Société.

Chaque Associé peut se substituer au cessionnaire dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs Associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, 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 substituer, la Société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de Parts Sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus visées doit être notifiée un mois avant la vente aux Associés et à la société.

Les Associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des Parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les Associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 12 - MUTATION PAR DECES

Tout ayant droit, héritier ou légataire, doit pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des Associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux Parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'Associé.

Les ayants droit qui ne deviennent pas Associés n'ont droit qu'à la valeur des Parts Sociales de leur auteur.

Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des Parts, ou par la Société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la Société, moitié par la succession ou par les ayants droit évincés, selon le cas.

Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I

GERANCE

ARTICLE 13 - NOMINATION – REVOCATION – DEMISSION – INCAPACITE – DISPARITION - DECES

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les Associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des Associés.

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

Tout gérant est révocable par décision collective prise à la **majorité des trois-quarts des Parts Sociales** dont disposent les Associés présent ou représentés, mais uniquement pour juste motif.

Le gérant, s'il est Associé, peut participer au vote de la résolution concernant sa propre révocation.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout Associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des Associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen écrit, notamment par courrier électronique, plus de trois mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

La cessation du mandat social du gérant intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites "protégées" ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future, ou s'il est mis en faillite personnelle, frappé d'une interdiction de gérer, disparaît ou décède. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout Associé.

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.

ARTICLE 14 - POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de la réalisation de l'objet social.

Le gérant exercera, dans les rapports entre Associés, les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports avec les Tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des Tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs du gérant sont inopposables aux Tiers.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous Tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Information des Associés

Les Associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

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

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

CHAPITRE II

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 15 - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement, de tous les Associés, exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous signature privée.

ARTICLE 16 - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un Associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des Associés sur une question déterminée.

Un ou plusieurs Associés détenant la moitié des Parts Sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des Associés, le quart des Parts Sociales, peuvent convoquer la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles sont faites par lettres recommandées papiers ou lettres recommandées électroniques adressées à tous les Associés.

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

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

ARTICLE 17 - PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des Associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

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

Tout Associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, 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.

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

ARTICLE 18 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

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

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

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

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

ARTICLE 19 - TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

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

Un secrétaire qui peut être choisi en dehors des Associés peut être désigné.

A défaut de signature du procès-verbal par tous les Associés, il est tenu une feuille de présence.

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

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

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

ARTICLE 20 - PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la Société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénom et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, les nom et prénom du secrétaire le cas échéant désigné, les nom et prénom des Associés qui y ont participé, le nombre de Parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée et le cas échéant par tous les Associés.

ARTICLE 21 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

Les décisions sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la **moitié des voix dont disposent les Associés présents ou représentés.**

Chaque Associé a autant de voix qu'il possède ou représente de Parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 22 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

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

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- La nomination, la révocation et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- L'augmentation ou la réduction du capital social ;
- La prorogation de la société ;
- Sa dissolution ;
- Sa transformation en société de toute autre forme ;
- L'agrément d'un nouvel associé ou d'un transfert de parts sociales.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant **plus des trois-quarts des voix dont disposent les Associés présents ou représentés.**

Chaque Associé a autant de voix qu'il possède ou représente de Parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 23 - DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

Les Associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous signature privée, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires, sauf lorsque la loi exige la tenue d'une assemblée générale.

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

ARTICLE 24 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux Comptes titulaire et d'un Commissaire aux Comptes suppléant peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements.

Le Commissaire aux Comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 25 – CONVENTIONS REGLEMENTEES

Le Gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute Société dont un associé

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 %, est simultanément Gérant de la Société.

La collectivité des Associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

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 significatives pour aucune des parties (article L 612-5 du Code de commerce).

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 26 - EXERCICE SOCIAL

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

Par dérogation, le premier exercice social commence à compter du jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2024.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la Société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

ARTICLE 27 - DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les sommes portées en réserve sont également distribuables.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les Associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des Associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les Associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de

cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les Associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 28 - COMPTES COURANTS

Les Associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des Associés.

De convention expresse entre les Associés, le compte courant d'Associé dont disposerait l'usufruitier et qui aurait pour origine des distributions du résultat courant bénéficiaire de la Société pourra être productif d'intérêts au taux fiscalement déductible.

ARTICLE 29 - REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un Associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, cet Associé cesse de faire partie de la Société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 30 - DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La Société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la Société.

En revanche, la Société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses Associés et notamment :

- Le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- La dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La Société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit Associé ou non.

La mésentente entre les Associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la Société constitue un juste motif de dissolution.

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

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

ARTICLE 31 - LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux Associés le capital versé sur leurs Parts Sociales et non amorti.

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

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

ARTICLE 32 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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