

2BONNESDENTS

Société civile immobilière au capital de 1.500 €uros

Siège social :

70 Boulevard du Luxembourg - 50300 LE VAL SAINT PÈRE

RCS COUTANCES - 844 831 966

STATUTS MIS A JOUR

Certifiés conformes
La gérance

STATUTS

TITRE PREMIER

FORME - OBJET - DÉNOMINATION - SIÈGE - DURÉE

ARTICLE 1 - FORME

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

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition, la réception comme apports, la construction, la réparation, l'entretien, la mise en valeur, la transformation, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles, droits et biens immobiliers, et de tous droits sociaux dont elle pourrait devenir propriétaire que ce soit au moyen de ses fonds propres ou de tout concours financiers ;
- Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale de la Société est : « **2BONNESDENTS** ».

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société Civile » suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, les mentions prescrites par l'article R. 123-237 du Code de Commerce.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **70 Boulevard du Luxembourg**
50300 LE VAL SAINT PÈRE

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

ARTICLE 5 - DURÉE

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 prorogation ou de dissolution anticipée.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Les apports en numéraire suivants sont consentis à la Société :

- **Société MAX, représentée par Mme Emmanuelle CHASSAING**
Apporte la somme de CINQ CENTS (500) EUROS, ci 500 €
- **Société CF, représentée par Mme Cláudia FIGUEIREDO**
Apporte la somme de CINQ CENTS (500) EUROS, ci 500 €
- **Société ZÉPHIR, représentée par Mme Camille BARDAINNE**
Apporte la somme de CINQ CENTS (500) EUROS, ci 500 €
- Total** 1 500 €

La somme de MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 €) représentant le montant des apports en numéraire, sera versée dans la caisse sociale sur appel de la gérance.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500 €). Il est divisé en CENT CINQUANTE (150) parts sociales de DIX EUROS (10 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 150, intégralement libérées et attribuées aux associés comme suit :

- **Société MAX, représentée par Mme Emmanuelle CHASSAING**
A concurrence de SOIXANTE QUINZE (75) parts sociales
Numérotées de 1 à 75 inclus
En rémunération de son apport, ci 75 parts sociales
- **Société ZÉPHIR, représentée par Mme Camille BARDAINNE**
A concurrence de SOIXANTE QUINZE (75) parts sociales
Numérotées de 76 à 150 inclus
En rémunération de son apport, ci 75 parts sociales

Soit un total égal au nombre de parts sociales composant le capital social : 150 parts

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts sociales 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.

En cas d'augmentation de capital, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, les nus-propriétaires s'interdisent toute dilution des droits de l'usufruitier.

Le capital social peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

Des parts sociales démembrées ne peuvent faire l'objet d'une annulation sans l'accord unanime de leurs titulaires.

TITRE III

PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS GÉNÉRAUX DES ASSOCIÉS

ARTICLE 9 - REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande, sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

10.1 - Droits aux bénéfices, obligations aux dettes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

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.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

Particularités en présences d'associés mineurs ou sous tutelle

Les associés mineurs et les associés 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 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 détenues par ces associés.

Néanmoins, si un associé mineur ou sous tutelle est devenu titré dans le cadre d'une donation, son donateur sera seul tenu de l'excédent du passif relatif aux parts sociales données.

10.2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra 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, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatives ci-après.

Chaque part sociale donne droit à une voix.

10.3 - Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 - INDIVISION ET DÉMEMBREMENT

11.1 - Indivision

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

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 voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil. Chaque indivisaire peut participer aux assemblées générales.

11.2 - Démembrement

- Principes

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement - usufruit d'une part et nue-propiété d'autre part – l'exercice des droits de vote est en principe autonome.

Ainsi, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans toutes les assemblées ordinaires, il appartient au nu-propiétaire dans toutes les assemblées extraordinaires.

Toutefois, les engagements du nu-propiétaire ne peuvent pas être augmentés sans son accord préalable (article 1836 alinéa 2 du Code civil). Par corollaire, ceux de l'usufruitier ne pourront l'être également en dehors de ces circonstances.

En outre, chacun des titulaires de droit démembrés a le droit de participer à toutes les décisions collectives et doit ainsi être convoqué. Les intéressés, lorsqu'ils ne sont pas titulaires du droit de vote, peuvent obtenir la consignation dans le procès-verbal de l'assemblée de leurs observations éventuelles.

- Décisions conjointes

Les titulaires de droits démembrés ne peuvent sans l'accord de l'autre se prononcer sur les décisions ayant pour objet :

- L'augmentation des engagements de l'usufruitier ou du nu-propiétaire
- La modification des stipulations statutaires relatives au démembrement
- La nomination ou la révocation d'un gérant
- L'exercice du droit de retrait
- Toute opération conduisant à un échange de titres
- Le projet de répartition d'un résultat exceptionnel.

Il en va de même pour les décisions visées à l'article 16-2 relatives à la limitation des pouvoirs de la gérance.

L'accord peut être tacite et résulter de l'absence de participation de l'intéressé à l'assemblée à laquelle il aura été dûment convoqué, sans avoir émis d'observation particulière entre la convocation et l'assemblée. Il peut être exprès et se traduire par le mandat donné à l'autre titulaire du droit démembré ou son vote à l'assemblée.

Les résolutions sont adoptées à l'unanimité des usufruitiers et nus-propiétaires présents ou représentés.

Les décisions peuvent résulter de façon alternative d'un acte unanime des intéressés.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV

CESSION - TRANSMISSION - RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

13.1- Forme et opposabilité

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé.

La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le Registre des associés de Société civile tenu par la Société. Ce Registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts sociales.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au Greffe, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

13.2- Agrément préalable

- Champ d'application

Les parts sociales (pleine propriété, nue-propriété ou usufruit) sont librement cessibles et transmissibles entre associés.

Qu'elle porte sur la pleine propriété, l'usufruit ou la nue-propriété, la transmission au profit d'une personne autre que celles visées au premier alinéa n'est possible qu'avec l'autorisation préalable de l'Assemblée Générale Extraordinaire. L'associé concerné participe en principe au vote, en cas de transmission par décès il est fait abstraction des parts sociales du défunt.

- Modalités

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé concerné ou sa succession en informe la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité de l'associé proposé, ou, en cas de personne morale, sa dénomination, son siège social, le montant de son capital social et son numéro d'immatriculation, ainsi que le nombre de parts sociales dont la mutation est envisagée.

Dans les quinze (15) jours de cette notification à la Société, la gérance doit convoquer l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la transmission proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé intéressé ou à sa succession, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si l'associé proposé est agréé, l'opération est régularisée dans les deux mois qui suivront la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, l'associé proposé doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois (3) mois pour se porter acquéreurs desdites parts sociales.

En cas de demandes excédant le nombre de parts sociales offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts sociales entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts sociales détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes.

Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts sociales par un tiers désigné à la majorité des 2/3 des voix des associés autres que l'associé concerné ou sa succession ou procéder elle-même au rachat desdites parts sociales en vue de leur annulation, selon les mêmes conditions de majorité. En cas de transmission par décès ou dans le cadre de la liquidation d'une personne morale, la Société ne dispose pas d'une faculté mais d'une obligation de procéder au rachat des parts ou de dissoudre la Société.

Le rachat est opéré sur la base de la valeur réelle des parts sociales au jour de la demande d'agrément. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts sociales. Les frais d'expertise sont supportés pour moitié par l'associé concerné ou sa succession et pour moitié par la Société.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans les deux mois de la détermination définitive du prix.

En cas d'inaction des associés pendant un délai de six (6) mois à compter de la demande d'agrément, l'agrément est réputé acquis.

L'agrément peut résulter de la participation de tous les associés à l'acte constatant la mutation.

- Cas particulier en cas de décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé à condition que ceux-ci soient agréés dans les conditions ci-après :

- Les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.
- Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

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

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

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

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

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

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

Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès. La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

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

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

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

- Dissolution d'un associé personne morale

La transmission des titres sociaux suite à la dissolution puis la liquidation d'un associé personne morale au profit de ses propres associés fondateurs est soumise à l'agrément par les associés aux conditions requises pour toute décision extraordinaire des associés.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, les associés fondateurs de l'associé personne morale en liquidation doivent justifier de cet état de liquidation par la production du bilan de liquidation et du procès-verbal approuvant les comptes de liquidation.

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

A cet effet, dans les huit (8) jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part de la liquidation de l'associé personne morale, mentionnant les qualités de ses associés fondateurs, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont l'associé personne morale était propriétaire.

Chaque associé doit, dans les quinze (15) jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision est prise aux conditions de majorité requise pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales de l'associé personne morale en liquidation. Cette décision est notifiée dans le délai de six (6) mois, à compter de la survenance de la liquidation à ses associés fondateurs. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

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

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

Le prix de rachat des parts sociales de l'associé personne morale en liquidation, par les associés et/ou par la société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour de la liquidation.

La valeur réelle des parts sociales est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

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

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

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un (1) an à compter de la survenance de la liquidation d'un associé personne morale, les associés fondateurs de cet associé personne morale en liquidation sont réputés agréés en tant qu'associés de la société.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut également être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le gérant doit convoquer une assemblée générale dans le mois qui suit la réception de la lettre.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts. Cette valeur est par principe fixée par accord amiable entre les associés. Si le retrait intervient dans les cinq ans qui suivent la constitution, la valeur retenue pour le retrait pourra être proche de la valeur nominale.

En cas de désaccord, la valeur est arrêtée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Le prix devra être réglé dans les deux mois qui suivront l'accord entre les parties ou la date de remise du rapport de l'expert.

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, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

L'associé qui se retire de la Société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles préalablement à la date d'effet de son retrait.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

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 de nantissement 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 à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement 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 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V

GÉRANCE - DÉCISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 - GÉRANCE

16.1 - Désignation - Démission - Révocation

La Société est administrée par un ou plusieurs Gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective extraordinaire des associés.

Le ou les premiers Gérants sont désignés aux présents statuts.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

Sauf en cas de cogérance, la démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, pour une cause légitime, par décision collective des associés représentant au moins les deux-tiers des voix des associés.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime. Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

16.2 - Pouvoirs

En cas de gérant unique, chaque gérant peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société sans devoir recueillir l'accord des associés.

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

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

Cependant, dans les rapports entre eux, la gérance devra avoir recueilli l'accord unanime des associés, pour prendre les décisions suivantes :

- Procéder à toute acquisition de nature immobilière ou à la conclusion de tout contrat de maîtrise d'œuvre ou bail à construction, procéder à la vente de ces biens ou à la résiliation de ces contrats ;
- Recourir à l'emprunt, octroyer toutes garanties engageant la Société ou les associés à l'égard des tiers, souscrire, acquérir et céder tous titres de participation ;
- Prendre des décisions quant à la gestion locative de la Société (conclusion d'un bail, renouvellement, congé du locataire) ;
- Agir en justice ou transiger.

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.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention « **Pour la Société « 2BONNESDENTS »** », complétée par l'une des expressions suivantes : "gérant", ou "les gérants" ou "cogérant ".

16.3 - Responsabilité

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes 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 civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

16.4 - Rémunération

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

TITRE VI

DÉCISIONS COLLECTIVES - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

ARTICLE 17 - DÉCISIONS COLLECTIVES

17.1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

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

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'agrément d'un nouvel associé ;
- d'autoriser le retrait d'un associé ;
- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la Société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en Société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées à la majorité des 2/3 des voix attachées aux parts créées par la Société.

Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la Société au cours de l'année civile écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des voix détenues par les associés présents.

17.2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, soit en assemblée.

Elles peuvent également résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par la gérance.

Les associés sont convoqués quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée.

La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire 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 simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatives à l'article ci-après.

Un associé peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un 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.

Chaque associé peut se faire représenter par tout mandataire même non associé porteur d'un pouvoir.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour. L'assemblée est réunie au siège social ou au domicile du gérant, ou de l'un des gérants s'ils sont plusieurs.

Elle est présidée par le gérant ou le plus âgé des gérants.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à son nombre de parts sociales.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau, dans les conditions des articles 44 et 45 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le **1^{er} janvier** de chaque année et finit le **31 décembre** de chaque année.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des Sociétés et se terminera le **31 décembre 2019**.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 19 – AFFECTATION, RÉPARTITION ET IMPOSITION DES RÉSULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

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

Il appartient aux associés de décider de le répartir entre eux, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux, de le reporter à nouveau ou de l'affecter en réserve.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

Particularités en cas de démembrement de propriété

L'affectation du résultat est en principe réalisée en assemblée générale ordinaire. Cependant, dans l'hypothèse de la réalisation d'un résultat exceptionnel, une assemblée générale extraordinaire, à laquelle seront convoqués nu-propriétaire et usufruitier, devra avoir été réunie afin de statuer sur sa répartition.

Les répartitions du résultat courant sont opérées en pleine propriété, au bénéfice de l'usufruitier. Ce dernier pourra répartir ces résultats lors de l'assemblée appelée à statuer sur le dernier exercice clos ou lors de toute assemblée ultérieure, y compris s'ils ont été affectés en report à nouveau ou en réserves.

Pendant la durée du démembrement le nu-propriétaire ne peut se voir affecter de résultat autre qu'un résultat exceptionnel.

S'il est décidé de procéder à la répartition d'un résultat exceptionnel, les titulaires de droits démembrés se verront chacun attribuer des sommes en pleine propriété dont la quotité dépendra de la valeur des droits de l'usufruitier à la date de l'évènement.

Au plan fiscal, les titulaires de droit démembrés conviennent de la répartition suivante du redevable de l'impôt :

- résultat courant : l'usufruitier est imposé sur les bénéfices et déduit les déficits ;
- résultat exceptionnel :
 - o En cas de projet de répartition du résultat : l'usufruitier et le nu-proprétaire sont chacun imposables sur la quotité de résultat qu'ils percevront ;
 - o En l'absence de projet de répartition du résultat ou en cas de réalisation de moins-value : le redevable de l'impôt sera le nu-proprétaire.

TITRE VII

TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 20 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La décision de transformation de la Société en une Société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en Société civile d'un type particulier, soit en Société à responsabilité limitée ou en Société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires. La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 21 - DISSOLUTION

La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les assemblées générales extraordinaires.

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.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

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

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

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

ARTICLE 22 - LIQUIDATION

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "Société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de 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. Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéficiés. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE VIII

DIVERS

ARTICLE 23 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.