

SC PATRIMONIA 5M
Société civile
Capital social : 8.513.162,00 €
Siège social : 2, rue Jean Moulin
94300 – VINCENNES
RCS CRETEIL 908.187.131

STATUTS MIS A JOUR
AU 18 JUILLET 2023

Pour copie certifiée conforme
Le Gérant : Monsieur Frédéric MAUGER

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1° Monsieur Frédéric MAUGER,

né le 29 avril 1969 à LIVRY-GARGAN (93), de nationalité française,
demeurant 2 rue du Moulin – 94300 VINCENNES,
marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts avec Madame
Isabelle MAUGER, née GAULTIER le 26 avril 1969 à CHATEAUROUX,

2° Monsieur Alexandre PONIAS,

né le 13 décembre 1971 à JUVISY-SUR-ORGE (91), de nationalité française,
demeurant 40 route de Saint-Germain – 78860 SAINT-NOM-LA-BRETECHE,
marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts avec Madame
Cécile PONIAS, née MAUCORT le 10 février 1978 à TOULON,

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile devant exister entre les
propriétaires des parts sociales créées à la constitution et au cours de la vie sociale.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à l'adoption des statuts, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité d'aliéner, de s'obliger et d'effectuer des actes de commerce de l'**ASSOCIE** par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE

STATUTS

Titre I	-	Caractéristiques
Titre II	-	Capital social
Titre III	-	Parts sociales
Titre IV	-	Administration
Titre V	-	Comptes sociaux
Titre VI	-	Dispositions diverses

DEUXIEME PARTIE

DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

PREMIERE PARTIE – STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 1 – FORME

La société est de forme civile. Elle est régie savoir :

- Par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil ;
- Par le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.
- Et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La société a pour objet :

- la souscription, l'achat, la vente et la gestion de titres ou droits sociaux de toutes sociétés, françaises ou étrangères, cotées ou non cotées ;
- la gestion administrative, juridique, comptable, immobilière et financière de toutes sociétés dont elle détient des titres ou droits sociaux ;
- l'acquisition, la propriété, l'échange, l'administration et la gestion de tous placements tels que valeurs mobilières, titres, droits sociaux, parts d'intérêts, ... de toute nature, y compris les instruments financiers à terme et les opérations assimilées ;
- la gestion administrative, juridique, comptable, immobilière et financière de toutes sociétés dont elle détient des titres ou droits sociaux ;
- la réalisation de toutes opérations financières, y compris immobilières, l'emploi de fonds et valeurs ;
- la participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social, notamment par voie de création de société nouvelle, d'apports, commandite, souscription ou achat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ;
- l'acquisition, la propriété ou la copropriété de tous biens meubles et immeubles qui seraient apportés à la société ou acquis par elle ;
- l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux ;

- l'obtention de toute ouverture de crédit et facilités de caisse, avec ou sans garanties réelles ;
- toutes opérations mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société, et notamment toutes opérations facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils sont débiteurs et ce par voie de caution hypothécaire.

Et plus généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptible d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 – DÉNOMINATION

La dénomination sociale est : **SC PATRIMONIA 5M**

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 " ou des initiales « S.C. », 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 – SIÈGE

Le siège social est fixé à :

2 rue Jean Moulin – 94300 VINCENNES.

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.

La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés auprès du greffe du Tribunal compétent.

ARTICLE 5 – DURÉE

La durée de la société est de **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 ci-après.

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 de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 – APPORTS

Les associés ci-dessus désignés procèdent aux apports suivants à la société :

Apports en numéraire

Monsieur Frédéric MAUGER apporte la somme de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (999) EUROS.

Monsieur Alexandre PONIAS, apporte la somme d'UN (1) EURO.

Soit au total la somme de MILLE (1.000) Euros, laquelle somme sera déposée entre les mains de Monsieur Frédéric MAUGER, désigné comme gérant de la Société, pour être versée dans la caisse sociale à première demande de sa part.

Intervention à l'acte des conjointes

Aux présentes, interviennent :

- **Madame Isabelle MAUGER**, demeurant 2 rue du Moulin – 94300 VINCENNES, conjointe commune en biens de Monsieur Frédéric MAUGER, soussigné, apporteur de deniers dépendant de la communauté existante entre eux. Elle reconnaît avoir été avertie, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, de l'apport envisagé et de la faculté de revendiquer la qualité d'associée de la Société pour la moitié des parts souscrites. Elle déclare ne pas vouloir être associée et renonce définitivement à revendiquer cette qualité, reconnaissant exclusivement la qualité d'associé à son conjoint pour la totalité des parts souscrites, étant précisé que les droits patrimoniaux sur lesdites parts resteront communs.

- **Madame Cécile PONIAS**, demeurant 40 route de Saint-Germain – 78860 SAINT-NOM-LA-BRETECHE, conjointe commune en biens de Monsieur Alexandre PONIAS, soussigné, apporteur de deniers dépendant de la communauté existante entre eux. Elle reconnaît avoir été avertie, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, de l'apport envisagé et de la faculté de revendiquer la qualité d'associée de la Société pour la moitié des parts souscrites. Elle déclare ne pas vouloir être associée et renonce définitivement à revendiquer cette qualité, reconnaissant exclusivement la qualité d'associé à son conjoint pour la totalité des parts souscrites, étant précisé que les droits patrimoniaux sur lesdites parts resteront communs.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de HUIT MILLIONS CINQ CENT TREIZE MILLE CENT SOIXANTE DEUX EUROS (8.513.162,00 Euros).

CAPITAL

Le capital social s'élève à la somme de HUIT MILLIONS CINQ CENT TREIZE MILLE CENT SOIXANTE DEUX EUROS (8.513.162,00 Euros), divisé en HUIT MILLIONS CINQ CENT TREIZE MILLE CENT SOIXANTE DEUX (8.513.162) parts sociales d'UN EURO (1,00 Euro) chacune de valeur nominale, portant les numéros 1 à 8.513.162 inclus.

Il est réparti de la manière suivante, par suite des apports effectués à la constitution de la société, d'une augmentation de capital social reçue par Maître Julie DIEUDONNE, notaire à SAINT NICOLAS DE PORT (Meurthe et Moselle), le 29 décembre 2022, et d'une donation-partage de parts sociales reçue par Maître Franck DEL MARCO, notaire à SAINT NICOLAS DE PORT (Meurthe et Moselle) :

<i>Associés</i>	<i>Pleine propriété</i>	<i>Usufruit</i>	<i>Nue-propriété</i>
M Frédéric MAUGER	1 parts N°1	8.513.160 parts N°2 à 999 N°1.001 à 8.513.162	-
Mme Laura MAUGER	-	-	2.837.720 parts N°2 à 999 N°1.001 à 2.837.722
Mme Chloé MAUGER	-	-	2.837.720 parts N°2.837.723 à 5.675.442
Melle Juliette MAUGER	-	-	2.837.720 parts N°5.675.443 à 8.513.162
M Alexandre PONIAS	1 part N°1.000	-	-
Total	2 parts	8.513.160 parts	8.513.160 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 8.513.162 parts sociales.



ARTICLE 8 – COMPTE COURANT

Les associés s'obligent, à fournir à la demande de la gérance, au fur et à mesure des besoins de la société, les fonds nécessaires à la réalisation effective de l'objet social.

Les sommes ainsi recueillies seront portées au crédit d'un compte ouvert dans les livres de la société à chacun des associés.

Les associés, par décision d'Assemblée Générale Ordinaire, pourront décider que les sommes ainsi avancées par eux, constituant une créance contre la société porteront intérêt à un taux fixé par elle et que le prélèvement de ces sommes, en capital et intérêts, sera fait par les associés sur le produit de la société avant le partage, et ceci de manière uniforme pour tous les associés.

ARTICLE 9 – AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;
- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, 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.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification

contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après indiquée à l'article « MUTATION ».

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article « MUTATION ».

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

ARTICLE 10 – RÉDUCTION 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.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembreées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembreées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembreées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembreement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur le bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE 11 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

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 la répartition des bénéfices et du boni de liquidation et elle oblige à la contribution aux pertes.

Une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable. Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions et mutations qui seraient consenties, constatées et publiées régulièrement.

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

Il est tenu au siège social, un registre côté et paraphé par la gérance en fonction, à la date d'ouverture de ce registre qui contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, s'il s'agit de personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires de ces droits ainsi que la date de l'opération.

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.

Chaque part est indivise à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. A défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner en justice

un mandataire chargé de les représenter, ce mandataire pourra ne pas être un associé.

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

Les héritiers et ayants droit ou créancier d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la liquidation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs apports dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiement.

Cependant 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.

Minorité

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.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever le mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

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

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour les décisions extraordinaires, à l'exception de celles relatives à l'augmentation des engagements des associés pour lesquelles le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire.

Dans les cas visés ci-dessus où le droit de vote appartient à l'usufruitier, le nu-propriétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes formes et délais que les autres porteurs de parts à toutes les assemblées générales ordinaires et extraordinaires et il bénéficiera du même droit d'information ; le nu-propriétaire ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

Par exception avec tout ce qui précède, il est expressément convenu que le droit de vote de l'usufruitier sera strictement limité aux décisions relatives à l'affectation du résultat concernant les titres sociaux qui seraient transmis à titre gratuit en nue-propriété avec réserve d'usufruit sous bénéfice de l'exonération DUTREIL, conformément à l'avant-dernier alinéa de l'article 787 B du Code Général des Impôts.

ARTICLE 12 – PARTS SOCIALES – AGRÉMENT DES CESSIONS

Toutes cessions de parts sociales, à l'exception de celles réalisées entre associés, sont soumises à l'agrément des associés statuant à la majorité des deux tiers des parts sociales.

Cette disposition vise toute transmission à titre onéreux ou gratuit, qu'elle porte sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des coassociés avec la demande d'agrément du futur cessionnaire. Dans les quinze jours de cette notification, les associés doivent être consultés dans les formes prévues pour les consultations d'associés. La gérance porte immédiatement le résultat de cette consultation à la connaissance de l'associé cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'agrément, la cession est régularisée dans les trois mois de l'autorisation, à défaut de quoi, le cédant est réputé avoir renoncé à son projet.

En cas de refus d'agrément, tous les associés en sont avertis dans le délai de quinze jours par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs, étant entendu que, s'ils sont plusieurs, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification à la société du projet de cession.

Le cas échéant, la société peut, soit acquérir elle-même tout ou fraction des parts concernées, soit les faire acquérir par un tiers qu'elle désigne, sauf, s'il y a lieu, à le faire agréer par les associés.

Le nom du ou des candidats acquéreurs, associés, tiers, ou la société elle-même, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter du jour de la notification du projet de cession à la société, l'agrément est réputé acquis à moins que, dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la société dans le mois de son intervention sa renonciation à la cession, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Sauf convention contraire, le prix de cession est payable comptant à la signature de l'acte

de cession.

Sont concernés par les dispositions ci-dessus toutes opérations quelconques ayant pour but ou pour résultat le transfert entre personnes physiques ou morales existantes, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

Toute réalisation forcée des 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, par décision collective extraordinaire peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1861 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues ci-dessus. Ce consentement emporte agrément des cessionnaires en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions ci-dessus aient été respectées. Nonobstant cet agrément réputé acquis, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée également ci-dessus.

Toutes les décisions à prendre par la collectivité des associés dans le cadre des dispositions du présent article le seront sous la forme de décision extraordinaire.

Agrément du co-pacsé

Le co-pacsé ne participant pas à un apport ou à une acquisition de parts ne pourra pas revendiquer la qualité d'associé en cas de rupture du pacte civil de solidarité existant entre les deux partenaires, le partenaire attributaire non associé ne pourra le devenir qu'après avoir reçu l'agrément des autres associés qui auront quinze jours après la date de réception de la revendication pour informer le revendiquant de son agrément ou de son refus d'agrément. La décision des associés est prise à la majorité prévue pour les cessions à des non associés.

ARTICLE 13 - PARTS SOCIALES - CONSTATATION DES CESSIONS

La cession des parts sociales s'opère par acte notarié ou sous seing privé. Elle est rendue opposable à la société par transfert sur les registres de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant date certaine, autrement que par le décès du cédant.

ARTICLE 14 - RETRAIT OU DÉCÈS D'UN ASSOCIÉ

Retrait d'un associé :

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des associés six mois au moins avant sa date de prise d'effet.

Ce retrait peut être également autorisé pour juste motif par une décision de justice.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9 du Code Civil (3^e alinéa),

l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixés, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Décès d'un associé/ Dissolution d'un associé :

Tout ayant droit 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.

Dissolution de communauté du vivant de l'associé :

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 ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé, est soumise au consentement des associés représentant plus de deux tiers du capital social, dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément à l'article 12 ci-dessus.**

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 du Code civil 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.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE 15 – NOMINATION ET DURÉE DES FONCTIONS

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. **Le ou les gérants sont nommés par décision ordinaire de la collectivité des associés.**

La durée des fonctions des gérants est fixée par la décision de nomination. La collectivité des associés peut aussi les nommer pour une durée illimitée.

Le décès, l'incapacité, la liquidation de biens, la faillite, la déconfiture, le redressement judiciaire, la révocation ou la démission mettent fin aux fonctions du gérant.

Gérance successive : afin de préserver la pérennité de la société, il est d'ores et déjà convenu entre les associés que Monsieur Alexandre PONIAS succèdera aux fonctions de gérant en cas d'incapacité ou de décès de Monsieur Frédéric MAUGER désigné en qualité de premier Gérant aux termes des présents statuts. Le gérant successif entrera en fonction dès le décès ou l'incapacité de son prédécesseur, sans avoir besoin d'être désigné par les autres associés. Il sera habilité à effectuer toutes formalités légales consécutives à sa prise de fonction et notamment à mettre les présents statuts à jour.

En l'absence de Monsieur Alexandre PONIAS, au cas où la gérance deviendrait entièrement vacante, pour quelque cause que ce soit, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants par la collectivité des associés consultée d'urgence par le ou les gérants démissionnaires ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas par l'associé le plus diligent.

En cas de vacance de la gérance pendant plus d'un an, le Tribunal peut, à la demande de tout intéressé, prononcer la dissolution anticipée de la société.

Les gérants doivent consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Le ou les gérants ne sont révocables que pour cause légitime, par une décision extraordinaire des associés prise à l'unanimité, les parts sociales du gérant étant prises en compte dans le calcul.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les Tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

Les gérants révoqués, qui ont également la qualité d'associés, ne peuvent exercer le droit de retrait prévu à l'article 1869 du Code Civil.

ARTICLE 16 – POUVOIRS ET OBLIGATIONS DE LA GÉRANCE

Pouvoirs :

Dans les rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans son objet social.

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, y compris celui de vendre le ou les immeubles sociaux.

La gérance peut notamment sans que cette liste soit exhaustive :

- prendre toutes participations dans toutes sociétés,
- procéder à toutes cessions, tous achats, prise à bail d'immeubles,
- consentir toute hypothèque ou autres sûretés et garanties, emprunter toutes sommes,
- transférer le siège social en tout endroit du département ainsi que de tout département limitrophe et modifier en conséquence les statuts.
- embaucher, fixer les conditions du contrat de travail, licencier,
- ouvrir et clôturer tous comptes, dans tous établissements financiers, procéder à toutes opérations sur lesdits comptes,
- encaisser tous prix et en donner quittance,
- ester en justice.

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

Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

La gérance a seule la signature sociale. Elle est donnée par l'apposition de la signature personnelle du ou des gérants, précédée de la mention « pour la société » suivie de la dénomination sociale.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux détient individuellement les pouvoirs et la signature sociale et peut agir seul au nom de la société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Obligations :

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

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette réédition 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.

En présence d'associés mineurs :

Le gérant se porte fort à l'égard de l'associé mineur d'obtenir de tout créancier chirographaire ou bénéficiant d'un éventuel nantissement des parts sociales de la société, ou de toute autre garantie hypothécaire sur un ou plusieurs immeubles appartenant à la société, objet des présentes, leur renonciation à exercer toute poursuite contre les associés mineurs.

ARTICLE 17 – RÉMUNÉRATION

La gérance a droit au remboursement des frais exposés pour l'accomplissement de ses fonctions.

Par ailleurs, la gérance pourra recevoir une rémunération fixée au préalable, dont le montant et les modalités seront fixés par décision ordinaire des associés. Elle sera portée au compte des frais généraux.

ARTICLE 18 – RESPONSABILITÉ

Le gérant est responsable envers la société et envers les tiers, des infractions aux lois et règlements, de la violation des statuts, ou encore 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.

ARTICLE 19 – COMMISSAIRE-VÉRIFICATEUR

La collectivité des associés peut désigner chaque année, par une décision ordinaire, un commissaire vérificateur, toujours rééligible.

Ce commissaire a pour mandat de vérifier tous les comptes de la société et peut, à cet effet, à toutes époques de l'année, opérer les vérifications ou contrôles qu'il juge opportuns.

Il établit pour chaque exercice social, un rapport dans lequel il rend compte à la collectivité des associés de l'exécution de son mandat.

Le commissaire a droit à une rémunération dont le montant est déterminé par l'Assemblée Générale Ordinaire.

ARTICLE 20 – RAPPORTS ENTRE LA GÉRANCE ET LES ASSOCIES

Les associés ont le droit d'obtenir au moins une fois par an communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale, auxquelles la gérance devra répondre par écrit, dans le délai d'un mois. La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa 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 et prévues.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 21 – DÉCISIONS ORDINAIRES

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

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- 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.

Sauf dispositions contraires des présents statuts, les décisions ordinaires ne sont valablement prises, que si elles ont été adoptées par les associés statuant à la majorité des voix.

ARTICLE 22 – DÉCISIONS EXTRAORDINAIRES

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.

Sauf dispositions contraires des présents statuts, les décisions extraordinaires ne sont valablement prises, que si elles ont été adoptées par les associés statuant à la majorité des deux tiers.

ARTICLE 23 – MODE DE CONSULTATION

Les décisions collectives résultent de votes formulés par écrit ou émis en assemblée générale. Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte notarié ou sous signature privée, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations prévu aux présents statuts.

Les décisions collectives sont prises à la demande de la gérance. Elles peuvent encore être prises à la demande d'un ou de plusieurs associés représentant plus du quart du capital social, à défaut par la gérance de consulter les associés trente jours après une mise en demeure par lettre recommandée, ou encore par l'associé le plus diligent dans le cas de vacance de la gérance prévue aux présents statuts.

Enfin tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance, la consultation des associés, comme encore après cessation de fonction du dernier gérant, peut demander par voie de requête au président du Tribunal de Grande Instance, la désignation d'un mandataire de justice chargé de procéder à cette consultation. L'ordonnance nommant le mandataire fixera également l'objet de la consultation.

Les décisions collectives peuvent résulter d'un vote formulé par écrit. Dans ce cas, le texte des résolutions proposées doit être adressé par la gérance ou par toute autre personne habilitée à procéder à la consultation, au dernier domicile connu de chacun des associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Il est complété par tous renseignements et explications utiles.

La gérance est tenue de faire figurer, parmi les résolutions, celles proposées avant l'envoi des lettres par un ou plusieurs associés, quelle que soit la portion du capital qu'ils représentent.

Les associés doivent dans un délai de quinze jours francs à compter de l'envoi de la lettre recommandée, adresser à la gérance ou à la personne habilitée à la consultation, leur acceptation ou leur refus par pli recommandé avec demande d'avis de réception. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par « oui » ou par « non ».

Tout associé qui n'a pas adressé sa réponse dans le délai imparti, est considéré comme s'étant abstenu.

Les décisions des associés peuvent aussi être prises en assemblées générales. Dans ce cas, l'assemblée générale est convoquée par la gérance ou par toute personne habilitée à

procéder à la consultation.

Les convocations sont effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressées à tous les associés, au dernier domicile connu, ou par tout autre moyen autorisé ou prévu par la loi et/ou la réglementation en vigueur. La lettre de convocation contient sommairement l'objet de la réunion.

La gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour, les résolutions proposées avant l'envoi des lettres de convocation par un ou plusieurs associés, quelle que soit la portion du capital qu'ils représentent.

Le délai de convocation est de quinze jours franc.

L'assemblée générale se réunit au siège social ou en tout autre endroit du département du siège social indiqué dans l'avis de convocation.

Elle est présidée par le ou l'un des gérants. A défaut, l'assemblée élit son président. Le président de l'assemblée désigne un secrétaire choisi ou non parmi les associés.

Il est établi une feuille de présence indiquant les noms et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts possédées par chaque associé. Cette feuille est émargée par les membres de l'assemblée entrant en séance, puis certifiée exacte par le président et le secrétaire, et reste déposée au siège social.

Il ne peut être mis en délibéré que les questions portées à l'ordre du jour. Lorsque les décisions des associés sont ou doivent être prises à l'unanimité, elles peuvent aussi être constatées dans un acte notarié ou sous seing privé, signé de tous les associés ou de leurs mandataires.

ARTICLE 24 – VOTE – EFFET DES DÉCISIONS

Tout associé peut participer au vote des décisions collectives, quel que soit le nombre de parts lui appartenant. Chaque associé a un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il possède, sans limitation.

Le droit de vote par correspondance s'exerce personnellement. Le droit de vote des décisions prises en assemblée générale ou constatées par un acte, ne peut être exercé par un mandataire, associé ou non, que si ce mandataire est muni d'un pouvoir spécial.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même ceux dissidents ou incapables. Toutefois aucune décision augmentant les engagements d'un associé ne peut être prise sans le consentement de celui-ci.

ARTICLE 25 – PROCÈS-VERBAUX

Les décisions collectives, lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un acte signé de tous les associés ou de leurs mandataires, sont constatées par des procès-verbaux rédigés sur un registre spécial ou sur des feuillets mobiles.

Lorsque les associés sont consultés par correspondance, le procès-verbal est signé par la gérance ou le ou les personnes habilitées à procéder à la consultation.

Lorsque la décision est prise en assemblée, le procès-verbal est signé par le président de l'assemblée et le secrétaire.

Le procès-verbal peut aussi être signé par tous les associés présents, auquel cas l'établissement et l'émargement d'une feuille de présence ne sont pas nécessaires.

En cas de consultation par un associé, un groupe d'associés ou un mandataire de justice, ou encore, à défaut de présentation du registre par la gérance, le procès-verbal doit être établi sur feuillets séparés et notifié à la société.

Les copies et extraits des décisions à produire en justice ou ailleurs sont signés par le ou les gérants.

Après la dissolution de la société et pendant la période de liquidation, ces copies ou extraits sont signés par le ou les liquidateurs.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

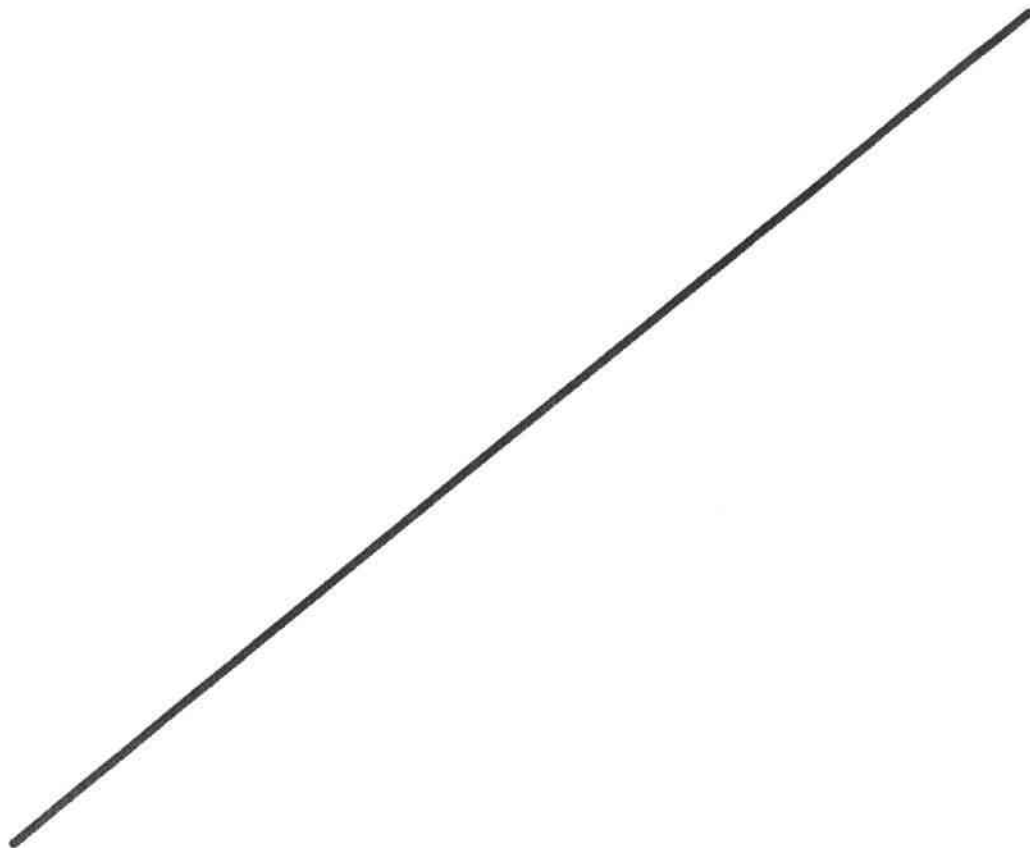
ARTICLE 26 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence **le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.**

ARTICLE 27 - COMPTES

A la clôture de chaque exercice, il est établi un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de résultat et un bilan.

Le rapport de la gérance sur la marche des affaires sociales pendant la durée de cet exercice, ainsi que le bilan et le compte de résultat de l'exercice, sont envoyés aux associés ensemble avec le texte des résolutions si les comptes sont approuvés par consultation écrite, ou ensemble avec l'avis de convocation si les comptes sont soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle.



ARTICLE 28 – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES – PERTES

Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan comptable général.

POUR LE CAS OU LA SOCIETE EST SOUMISE AU REGIME DES SOCIETES DE PERSONNES :

Les bénéfices

Les bénéfices nets de la société sont déterminés, pour chaque exercice, par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués le cas échéant des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, affecter toute ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

En outre, ils peuvent décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves disponibles ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite, sur les réserves, puis le capital ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

Démembrement de la propriété des titres sociaux

En cas de démembrement de la propriété des titres sociaux, il est opéré une distinction entre le résultat courant et le résultat exceptionnel.

1- Définitions

Le résultat courant correspond au bénéfice net de la société diminué des bénéfices ou augmentés des pertes exceptionnelles.

Le produit des cessions de valeurs mobilières de placement constitue une composante du résultat courant.

En aucun cas, le résultat courant distribuable ne pourra excéder le résultat net de la société.

Le résultat exceptionnel est constitué par les plus-values de cession d'éléments d'actif immobilisés intervenues au cours de l'exercice, après déduction de tout frais ou charges y afférents et des moins-values effectivement constatées au cours de l'exercice.

En aucun cas, le résultat exceptionnel distribuable ne pourra excéder le résultat net de la société.

2- Affectation/distribution

Concernant le résultat courant :

Les usufruitiers jouissent sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé. En conséquence, en cas de décision de distribution du résultat courant, la totalité de celui-ci revient aux usufruitiers. Ainsi, les usufruitiers peuvent, sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social, répartir entre eux à proportion des droits qu'ils détiennent, le résultat courant de l'exercice et le report à nouveau issu desdits résultats précédents.

Ils peuvent pareillement porter en report à nouveau le résultat courant de l'exercice. Ils peuvent enfin affecter en réserves tout ou partie du résultat courant de l'exercice ou du report à nouveau.

Concernant le résultat exceptionnel et les réserves :

Le résultat exceptionnel reste à la disposition des usufruitiers qui peuvent, soit le répartir entre eux à proportion du nombre de parts détenues par chacun d'eux selon les modalités exposées ci-après, soit l'affecter en tout ou en partie à tout fonds de réserve avec ou sans destination spéciale.

Les usufruitiers peuvent seuls décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves, lesquelles sont alors réparties entre eux à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent selon les modalités exposées ci-après.

En cas de décision de distribution du résultat exceptionnel et/ou des réserves, les usufruitiers recevront les capitaux dus sous forme de quasi-usufruit dans les conditions de l'article 587 du Code civil. Conformément aux dispositions de l'article 601 du Code civil, les usufruitiers qui reçoivent les capitaux sont dispensés de fournir caution.

Par conséquent, les usufruitiers pourront utiliser les fonds reçus comme s'ils en étaient seuls et pleins propriétaires sous réserve du respect de l'obligation alternative dont il sera question ci-après en vue de permettre le maintien des droits du nu-propriétaire devenu créancier chirographaire. Ainsi, le quasi-usufruitier devra respecter à son choix exclusif l'une ou l'autre des branches de l'obligation alternative suivante :

Première branche de l'obligation alternative : obligation d'emploi des fonds :

Dans cette première branche de l'alternative, le quasi-usufruitier devra, et ceci afin de permettre l'apurement de sa dette de restitution à l'égard du créancier nu-propriétaire, employer les fonds intégralement et exclusivement en l'acquisition de :

- Biens ou droits immobiliers, sis dans l'espace économique européen, acquis directement ou via une SCI ou toute autre forme de société et versement en compte courant d'associé à l'effet de permettre le financement de l'acquisition ou la réalisation de travaux
- Parts de SCPI, OPCI
- Produits d'épargne monétaire
- Valeurs Mobilières
- Contrat de capitalisation
- Objets d'art ou de collection
- Réalisation de travaux (construction, reconstruction, agrandissement, amélioration, rénovation).

Les investissements portant sur des produits bancaires devront être réalisés exclusivement auprès d'établissement financiers répondant aux stress-test opérés dans le cadre des normes BALE III et SOLVENCY II.

Le quasi-usufrUITIER s'obligera à notifier dans les meilleurs délais au créancier tout changement dans la désignation des comptes.

Pour le bon fonctionnement et le contrôle de l'obligation d'emploi du quasi-usufrUIT ainsi établi, le quasi-usufrUITIER devra verser les fonds sur un ou plusieurs comptes séparés dont l'intitulé permettra d'en conserver l'identification par rapport à l'ensemble des comptes du quasi-usufrUITIER.

Seconde branche de l'obligation alternative : clause chirographaire :

Dans cette seconde branche de l'alternative, le quasi-usufrUITIER devra maintenir dans son patrimoine des biens ou droits offrant dans des conditions de marché normales une valeur nette suffisante pour permettre d'apurer sa dette de restitution à l'égard du nu-propriétaire, quel que soit la nature des emplois ou remplois successifs qu'il effectuera.

Dans l'éventualité où les fonds seraient remployés par le quasi-usufrUITIER, le montant de la dette sera équivalent à la valeur des biens acquis en emploi au jour de l'exigibilité de la dette de restitution ou de ceux qui en seront la représentation en fonction des remplois successifs effectués.

Dans l'éventualité où ces fonds ne feraient l'objet d'aucun emploi particulier, la dette sera révisée en fonction de la variation indexée sur l'indice OAT 10 ans ou de l'indice qui viendrait à s'y substituer, pour sa valeur au jour de l'exigibilité de cette dette

En tout état de cause, le montant de la dette ne pourra être inférieur au montant total des fonds versés au quasi-usufrUITIER.

3- Pertes :

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, il est effectué une ventilation des pertes globales entre celles résultant du résultat courant et celles résultant du résultat exceptionnel.

Les pertes générées par le résultat courant ou exceptionnel s'imputent prioritairement sur le résultat de l'autre nature généré au titre du même exercice social.

Après imputation des pertes résultant du résultat courant ou exceptionnel sur le résultat de l'autre nature, les pertes globales s'il en existe seront imputées sur le résultat et les réserves selon que la perte globale aura été générée par le résultat courant ou le résultat exceptionnel. Si la perte globale résulte à la fois du résultat courant et du résultat exceptionnel, elle sera imputée proportionnellement sur les bénéfices et les réserves y afférentes.

Si la perte globale résulte de l'insuffisance de compensation du résultat courant ou du résultat exceptionnel par l'autre résultat, le nu-propriétaire ou l'usufruitier selon le résultat qui se trouvera bénéficiaire n'aura aucun recours contre l'autre.

Plus-value de cession

Nonobstant toutes clauses de blocage de comptes courants d'associés, les associés redevables d'impôt ou de prélèvements sociaux sur la plus-value de cession d'actifs détenus par la société pourront demander le remboursement à due concurrence du solde créditeur de leur compte courant d'associé, sous réserve que la société dispose de la trésorerie suffisante. En cas d'insuffisance de trésorerie, le montant remboursé aux associés titulaires d'une avance en compte courant qui en auront fait la demande sera réduit proportionnellement au solde créditeur du compte courant d'associé détenu par chacun d'eux dans le montant total des créances en comptes courants d'associés.

Ce remboursement ne sera qu'une faculté pour les associés titulaires d'un compte courant d'associé créditeur. En cas de demande de remboursement formulée, le versement devra avoir lieu sous un délai de DEUX (2) mois à compter de la demande.

En l'absence de solde créditeur de compte courant d'associé, ou bien encore pour le cas où le remboursement ne serait pas demandé ou serait insuffisant pour faire face à la fiscalité sur la plus-value de cession (impôt et prélèvements sociaux), il sera prélevé sur le résultat net la somme nécessaire pour distribuer aux associés un dividende spécial au moins égal à l'impôt sur la plus-value dû par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

En cas de démembrement de propriété des parts sociales, ce dividende spécial est distribué au nu-propriétaire et à l'usufruitier, proportionnellement à l'impôt et aux prélèvements sociaux dus par chacun d'eux, ou à l'autre, s'il est seul redevable de l'impôt.

Si le résultat net ne permet pas le paiement du dividende spécial, il est prélevé sur les réserves disponibles la somme nécessaire à ce paiement.

Si les réserves disponibles ne suffisent pas à ce paiement, sur le dividende de l'exercice suivant sera imputée la somme qui n'a pu être payée et ainsi de suite d'exercice en exercice.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par la gérance.

Résultat fiscal

Compte tenu de la transparence fiscale de la société, chaque associé déclarera personnellement la quote-part des résultats lui revenant, en conformité avec la répartition ci-dessus.

Le titulaire du droit démembré complémentaire devra, à première demande et si besoin est, lui fournir tous renseignements sur sa situation fiscale personnelle et signer tous documents et déclarations à cet effet.

Ces dispositions, visant uniquement à déterminer les bases d'impositions des différents associés par référence à leur droit dans la société, n'ont aucun caractère libéral.

POUR LE CAS OU LA SOCIETE OPTÉ AU RÉGIME DE L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS :

Les bénéfices

Les bénéfices nets de la société sont déterminés, pour chaque exercice, par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués le cas échéant des pertes antérieures et de la somme devant être prélevée à l'effet de constituer la réserve légale le cas échéant, et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, affecter toute ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

En outre, ils peuvent décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves disponibles ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur le report à nouveau, puis sur les réserves.

Démembrement de la propriété des titres sociaux

Démembrement de la propriété des titres sociaux

En cas de démembrement de la propriété des titres sociaux et de décision de distribution, il est opéré une distinction en fonction de la provenance des sommes distribuées. En tout état de cause, la décision d'affectation du résultat, quelle qu'en soit sa provenance, et de distribution dudit résultat, du report à nouveau ou de réserves, reviendront en exclusivité à l'usufruitier, conformément à la répartition du droit de vote en cas de démembrement des titres sociaux stipulée aux présentes, le tout sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social.

1- Cas pouvant se présenter :

1^{er} cas :

La somme distribuée provient :

- De plus-values de cession de l'actif immobilisé ;
- Du report à nouveau qui aurait été antérieurement dotés par l'affectation de plus-values de cession de l'actif immobilisé.
- De réserves

2^{ème} cas :

La somme distribuée provient :

- De résultats ordinaires ou financiers
- Du report à nouveau qui aurait été antérieurement dotés par l'affectation du résultat ordinaire ou du résultat financier.

2- Répartition des sommes distribuées :

Dans le 1^{er} cas, les sommes distribuées reviendront aux usufruitiers en totalité sous forme de quasi-usufruit, dans les conditions de l'article 587 du Code Civil. Conformément aux dispositions de l'article 601 du Code Civil, les quasi-usufruitiers seront dispensés de fournir caution.

Les usufruitiers pourront utiliser le capital reçu comme s'ils en étaient pleins propriétaires, sous réserves de respecter l'obligation alternative dont il est question ci-dessous. Les quasi-usufruitiers seront redevables à l'égard des nus propriétaires d'une dette de restitution – dont le montant sera déterminé selon les modalités indiquées ci-après – exigible au jour de l'extinction de l'usufruit, laquelle dette sera transmise aux héritiers des quasi-usufruitiers en cas d'extinction de l'usufruit par décès.

La répartition de ces sommes entre les quasi-usufruitiers se fera au prorata de leurs droits dans le capital social sauf en cas de détention de titres de préférence pour lesquels il conviendra de se référer aux prérogatives particulières offertes par lesdits titres en matière de droits financiers, telle qu'elles sont définies aux présentes, le cas échéant.

Les parties régulariseront, suite à la distribution, une convention contenant reconnaissance de quasi-usufruit, sous forme d'acte sous seing privé enregistré ou sous forme d'acte notarié, qui fixera l'assiette du quasi-usufruit, rappellera les droits et obligation de chacun – quasi-usufruitier et nu-propriétaire – ainsi que les modalités de liquidation de la créance de restitution au jour de son exigibilité.

Dans le 2^{ème} cas, les usufruitiers bénéficieront sans restriction des sommes distribuées, en pleine propriété, en proportion de leurs droits dans le capital social sauf en cas de détention de titres de préférence pour lesquels il conviendra de se référer aux prérogatives particulières offertes par lesdits titres à leurs titulaires en matière de droits financiers, telles qu'elles sont définies aux présentes, le cas échéant.

Dans l'éventualité où les sommes distribuées proviendraient à la fois des éléments visés au cas 1 et au cas 2 ci-dessus, il conviendra d'effectuer une ventilation afin de déterminer la quote-part revenant aux usufruitiers en pleine propriété et la quote-part revenant aux usufruitiers sous forme de quasi-usufruit.

Il est précisé que la répartition ci-dessus n'a pour objet que de permettre la sauvegarde des droits et intérêts de chacun – usufruitier et nu-propriétaire – en fonction de la provenance des sommes distribuées, et ne présente aucun caractère libéral.

Les conditions d'utilisation des capitaux reçus par les quasi-usufruitiers ainsi que les la détermination du montant de la dette de restitution sont identiques à celles prévues dans l'hypothèse où la société est soumise au régime des sociétés de personnes.

3- Obligation alternative incombant aux quasi-usufruitiers (en cas de distribution de sommes visées au 1^{er} cas ci-dessus) :

Par suite de ce qui précède, les quasi-usufruitiers pourront utiliser les capitaux reçus comme s'ils en étaient seuls et pleins propriétaires sous réserve du respect de l'obligation alternative dont il sera question ci-après en vue de permettre le maintien des droits du nu-propriétaire devenu créancier chirographaire. Ainsi, le quasi-usufruitier devra respecter à son choix exclusif l'une ou l'autre des branches de l'obligation alternative suivante :

Première branche de l'obligation alternative : obligation d'emploi des fonds :

Dans cette première branche de l'alternative, le quasi-usufruitier devra, et ceci afin de permettre l'apurement de sa dette de restitution à l'égard du créancier nu-propriétaire, employer les fonds intégralement et exclusivement en l'acquisition de :

- Biens ou droits immobiliers, sis dans l'espace économique européen, acquis directement ou via une SCI ou tout autre forme de société et versement en compte courant d'associé à l'effet de permettre le financement de l'acquisition ou la réalisation de travaux.

- Parts de SCPI, OPCI
- Produits d'épargne monétaire
- Valeurs Mobilières
- Contrat de capitalisation
- Objets d'art ou de collection
- Réalisation de travaux (construction, reconstruction, agrandissement, amélioration, rénovation).

Les investissements portant sur des produits bancaires devront être réalisés exclusivement auprès d'établissement financiers répondant aux stress-test opérés dans le cadre des normes BALE III et SOLVENCY II.

Le quasi-usufruitier s'obligera à notifier dans les meilleurs délais au créancier tout changement dans la désignation des comptes.

Pour le bon fonctionnement et le contrôle de l'obligation d'emploi du quasi-usufruit ainsi établi, le quasi-usufruitier devra verser les fonds sur un ou plusieurs comptes séparés dont l'intitulé permettra d'en conserver l'identification par rapport à l'ensemble des comptes du quasi-usufruitier.

Seconde branche de l'obligation alternative : clause chirographaire :

Dans cette seconde branche de l'alternative, le quasi-usufruitier devra maintenir dans son patrimoine des biens ou droits offrant dans des conditions de marché normales une valeur nette suffisante pour permettre d'apurer sa dette de restitution à l'égard du nu-propriétaire, quel que soit la nature des emplois ou remplois successifs qu'il effectuera.

4- Détermination du montant de la dette de restitution (en cas de distribution de sommes visées au 1^{er} cas ci-dessus) :

Dans l'éventualité où les fonds seraient employés par le quasi-usufruitier, le montant de la dette sera équivalent à la valeur des biens acquis en emploi au jour de l'exigibilité de la dette de restitution ou de ceux qui en seront la représentation en fonction des remplois successifs effectués.

Dans l'éventualité où ces fonds ne feraient l'objet d'aucun emploi particulier, la dette sera révisée en fonction de la variation indexée sur l'indice OAT 10 ans ou de l'indice qui viendrait à s'y substituer, pour sa valeur au jour de l'exigibilité de cette dette

En tout état de cause, le montant de la dette ne pourra être inférieur au montant total des fonds versés au quasi-usufruitier.

5- Imposition des associés :

Le bénéficiaire de la distribution selon la répartition indiquée ci-dessus devra s'acquitter seul, le cas échéant, de l'impôt et des prélèvements sociaux dus à ce titre de sorte que les non-bénéficiaires ne puissent être inquiétés à ce sujet pour une raison quelconque.

TITRE VI - DISPOSITIONS AUTRES – COMPTES COURANTS

Compte courant. Fonctionnement

La société pourra ouvrir dans ses livres à chaque associé, un compte courant d'associé où figureront toutes les opérations financières civiles ou commerciales qui interviendront entre les deux parties : remises volontaires de fonds par l'associé, paiement des dividendes versés par la société, intérêts versés trimestriellement par la société au titre du solde créditeur du compte courant, remboursements éventuels à l'associé des sommes portées au crédit du compte, etc., paiement des frais relatifs à la tenue du compte ; le tout dans les limites de la présente convention.

En conséquence, tous les versements ou retraits de sommes qui pourront être effectués directement ou indirectement par l'une des parties ou pour le compte de l'une des parties à l'autre seront inscrits au compte courant et auront le caractère de remise en compte courant avec tous les effets juridiques et fiscaux attachés auxdites remises.

En cas de démembrement d'un compte courant d'associé, seul l'usufruitier pourra en demander le remboursement s'agissant d'un usufruit portant sur une créance.

Le produit du remboursement sera versé en totalité à l'usufruitier sous forme de quasi-usufruit, selon les mêmes modalités et obligations qu'en matière de versement de résultat exceptionnel ou de réserves.

Conditions du compte courant d'associé

Les conditions du compte courant d'associé seront les suivantes :

a) Les soldes créditeurs pourront être productifs d'intérêts au taux et aux conditions fixés par décision de la gérance.

Le cas échéant, les intérêts échus seront exigibles et comptabilisés au crédit du compte chaque fin de trimestre civil.

b) A titre dérogatoire, lorsque les sommes apportées en compte courant d'associé sont issues d'un emprunt contracté par l'associé, la **SOCIETE** se substituera purement et simplement à l'associé pour le paiement des frais, intérêts et charges subis ou que l'associé viendrait à subir à raison dudit prêt et ce sur la seule justification par l'associé de ses conditions d'emprunt.

c) Ils seront capitalisés selon les règles du commerce.

Le solde définitif sera arrêté lorsque toutes opérations en cours et tous les engagements pris par l'associé auront pu être comptabilisés au compte courant.

d) Le compte courant d'associé sera, par ailleurs débité de tous les frais et débours de la société afférents au compte : frais de tenue de compte, affranchissement de lettres, etc.

e) Tout retrait de fonds est subordonné à un préavis de trente (30) jours adressé à la société par lettre recommandée avec avis de réception.

Tout retrait de fonds supérieur à CENT MILLE euros (100.000,00 €) est subordonné à un préavis minimum de deux (2) mois notifié à la société par lettre recommandée avec avis de réception.

Le retrait total du solde créditeur du compte courant ne pourra être effectué qu'après un préavis de deux (2) mois adressé à la société par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de vente de ses parts sociales, l'associé pourra demander le remboursement du

solde de son compte courant, quelle que soit la situation financière de la société.

f) Sauf clause de blocage prévue dans la présente convention, chacune des parties aura le droit, à toute époque qu'elle jugera convenable, de mettre fin au compte courant par l'envoi à l'autre partie, au domicile ci-après élu, d'une lettre recommandée avec avis de réception.

À compter de l'envoi de cette lettre, aucune remise ne pourra plus être effectuée par l'associé et le solde créditeur que le compte courant pourra présenter en faveur de l'associé deviendra exigible en capital et intérêts soixante (60) jours après la date d'envoi de ladite lettre.

REDRESSEMENT - LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, 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 à l'article 1843-4 du Code civil.

TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 29 – DISSOLUTION ANTICIPÉE

La gérance peut, si elle le juge utile, provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de prononcer la dissolution de la société. Le même droit appartient à un associé ou à un groupe d'associé possédant le quart au moins du capital social.

ARTICLE 30 – LIQUIDATION

A l'expiration du terme fixé par les statuts, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés, par une décision extraordinaire, règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs. Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance.

Si la dissolution résulte d'une décision judiciaire, le ou les liquidateurs sont désignés par voie de justice.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

La collectivité des associés régulièrement constituée, conserve pendant toute la durée de la liquidation, le droit de prendre des décisions ordinaires et extraordinaires. Elle est consultée par le ou les liquidateurs, dans les mêmes formes et conditions que pendant la vie sociale. Les liquidateurs sont tenus de procéder à la consultation lorsqu'ils en sont requis par les associés représentant le quart au moins du capital social. Si les décisions sont prises en assemblées, celles-ci sont présidées par le gérant ou l'un des liquidateurs, ou par la personne désignée par l'assemblée.

A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par la collectivité des associés, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser même à l'amiable, tout l'actif et d'éteindre le passif.

Le produit net de la liquidation, après le règlement du passif, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 31 – COMPÉTENCE

Toutes contestations qui peuvent s'élever au cours de l'existence de la société ou, après sa dissolution, pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relatives aux affaires sociales ou à l'exécution ou l'interprétation des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents du lieu du siège social.

TELS SONT LES STATUTS