

Bordereau attestant l'exactitude des informations - MARSEILLE - 1303 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 25/09/2024 - 22994 - 2011 D 01485 - 537 978 819 - GO PROPERTY

GO PROPERTY
Société civile
au capital de 3 000 000 euros
Siège social : 24 Boulevard Baptistin Cayol
13008 Marseille
537 978 819 RCS Marseille

PROCÈS-VERBAL
DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE
DU 28 JUIN 2024

Le 28 juin 2024 à 14 heures, les associés se sont réunis au siège social, 24 Boulevard Baptistin Cayol 13008 MARSEILLE, en assemblée générale ordinaire mixte sur convocation de la gérance.

Monsieur Olivier GARCIA préside la séance en qualité de Gérant associé.

Le Président constate que sont présents :

- Madame Delphine BRIANCON, détenteur de la pleine propriété de 1 part
- Monsieur Olivier GARCIA, détenteur de la pleine propriété de 43 038 parts

Total des parts des associés présents ou représentés : 43 039 parts détenues en pleine propriété sur les 43 039 parts composant le capital social.

Le Président constate que tous les associés sont présents ou représentés et que l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

- DBN CONSEIL, Commissaire aux comptes titulaire, régulièrement convoquée, ne participe pas à l'assemblée et est excusée.

En application des dispositions légales et réglementaires, nous vous prions de trouver ci-joint :

- le texte des résolutions proposées ;
- les comptes annuels arrêtés au 31/12/2023 ;
- le rapport du Commissaire aux comptes ;

Les documents ci-dessus mentionnés seront tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre copie.

L'assemblée sur sa demande donne acte au Président de sa déclaration et reconnaît la validité de la convocation.

Puis le Président rappelle que l'assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- **Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 – quitus à la gérance ;**
- **Affectation du résultat ;**
- **Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L612-5 du Code de commerce,**
- **Mandat des Commissaires aux comptes ;**
- **Transfert du siège social et modification corrélative de l'article 4 des statuts,**
- **Pouvoir en vue des formalités.**

Puis le Président ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

RÉSOLUTION RELEVANT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

PREMIÈRE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu lecture du rapport du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ce rapport qui font apparaître un bénéfice de 262 522 euros.

L'assemblée générale ordinaire constate que les comptes de l'exercice clos ne comportent pas de dépenses et charges non déductibles visées à l'article 39, 4 du Code général des impôts.

En conséquence, elle donne à la gérance quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 262 522 euros de la manière suivante :

Origine

- | | |
|---|----------------------|
| - Report à nouveau antérieur : | 204 731 euros |
| - Résultat bénéficiaire de l'exercice : | <u>262 522 euros</u> |
| TOTAL | 467 253 euros |

Affectation

- À titre de dividendes :	349 907 euros
- Report à nouveau :	<u>117 346 euros</u>
TOTAL	467 253 euros

Le dividende unitaire est donc de 8.129 euros.

Le dividende en numéraire sera mis en paiement au siège social à compter du 15/10/2024.

L'assemblée reconnaît avoir été informée que les dividendes et distributions assimilées perçus par des personnes physiques depuis le 1er janvier 2018 sont soumis l'année de leur versement, sauf exceptions, à un prélèvement forfaitaire non libératoire au taux de 12,8 % perçu à titre d'acompte ainsi qu'aux prélèvements sociaux à hauteur de 17,2 %. Ces sommes sont déclarées et payées par l'établissement payeur au plus tard le 15 du mois suivant celui du versement des dividendes.

Peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 € (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 € (contribuables soumis à une imposition commune).

La dispense doit être demandée sous la forme d'une attestation sur l'honneur auprès de l'établissement payeur au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement.

L'année suivante, les dividendes sont déclarés avec l'ensemble des revenus et soumis à l'impôt sur le revenu : soit au prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 12,8 %, pour les personnes physiques qui y ont intérêt et sur option, au barème progressif après application, le cas échéant, d'un abattement de 40 %. Les sommes versées au titre du prélèvement forfaitaire non libératoire s'imputent, selon le cas, sur le PFU ou l'impôt calculé au barème progressif.

L'assemblée générale prend acte de ce que les sommes distribuées à titre de dividendes au titre des trois exercices précédents, ont été les suivantes :

Exercice clos le	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement (en euros)
	Dividendes (en euros)	Autres revenus distribués (en euros)	
31/12/2022	170 300	0	0
31/12/2021	352 400	0	0
31/12/2020	0	0	0

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité.



TROISIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport spécial du Commissaire aux comptes mentionnant l'absence de conventions de la nature de celles visées à l'article L 612-5 du Code de commerce, en prend acte purement et simplement.

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIÈME RESOLUTION

- Le mandat de DBN CONSEIL, Commissaire aux comptes titulaire est arrivé à expiration.
L'assemblée générale décide de ne pas renouveler ce mandat.

- Le mandat de Monsieur Jean-Patrick TRANCHAND, Commissaire aux comptes suppléant est arrivé à expiration.
L'assemblée générale décide de ne pas renouveler ce mandat.

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité.

RÉSOLUTION RELEVANT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

CINQUIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale, décide de transférer le siège social de 24 Boulevard Baptistin Cayol 13008 Marseille à 164 chemin saint jean du désert 13005 Marseille et ce à compter de ce jour.

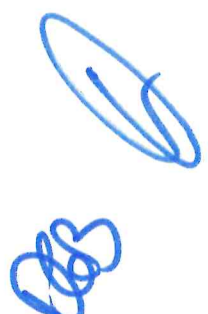
En conséquence, l'article 4 des statuts a été modifié comme suit :

ARTICLE 4 – Siège social

Le siège social est fixé : 164 chemin saint jean du désert 13005 Marseille

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité.

Two blue ink signatures are present in the bottom right corner of the page. The top signature is a large, stylized 'S' or 'L' shape. The bottom signature is a smaller, more complex scribble.

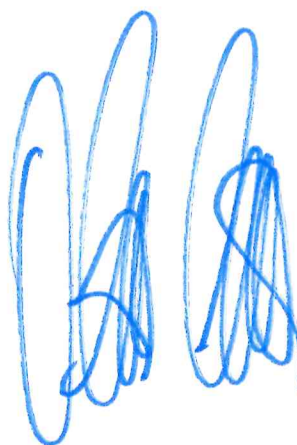
SIXIÈME RESOLUTION

L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.
De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par les associés.

LES ASSOCIÉS

A single handwritten signature in blue ink, appearing to be 'B. P.' with a large loop at the end.Two handwritten signatures in blue ink, written side-by-side. The first is a large, stylized 'M' or 'A' shape, and the second is a more complex, scribbled signature.

GO PROPERTY
Société civile
au capital de 3 000 000 euros
Siège social : 164 Chemin Saint Jean du Désert
13005 Marseille
537 978 819 RCS Marseille

STATUTS MIS A JOUR

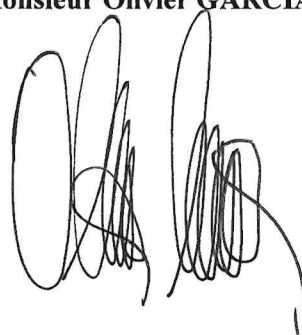
Consécutivement au Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Mixte

du 28/06/2024

(Modification de l'articles 4 des Statuts)

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL

Pour la Société GO PROPERTY
Son gérant en exercice
Monsieur Olivier GARCIA

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, representing the signature of Olivier Garcia.

Article 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires successifs des parts ci-après créées, et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, ainsi que par les présents Statuts.

Article 2 . Objet

La société a pour objet :

- la prise de participations dans toutes sociétés,
- la constitution, la gestion, l'administration et la mise en valeur de tout patrimoine mobilier et/ou immobilier,
- et plus généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à ce qui précède.

Article 3 - Dénomination sociale

La dénomination sociale de la société est : **G O PROPERTY**

Tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, et notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots «Société Civile» ou de l'abréviation «SC», de l'indication du capital social ainsi que du numéro d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 4 - Siège social

Le siège social de la société est fixé : **164 chemin saint jean du désert 13005 Marseille.**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville, ou du même département, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire des associés.

Article 5 - Durée

La durée de la société est fixée à cinquante (50) ans, à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6 - Apports

Les soussignés font apport à la société, sous toutes les garanties ordinaires et de droit, savoir :

1- Apports en nature :

Monsieur Olivier GARCIA fait apport à la société :

- 1- La pleine propriété de vingt-six mille cinq cent quarante et une (26 541) parts sociales de la société G2I, Société à Responsabilité Limitée au capital de 530 820 euros, dont le siège social est sis 164, Chemin Saint-Jean du Désert à 13005 Marseille, immatriculée sous le n° 499 361 319 RCS Marseille, Ledit apport est évalué à 3 547 000 euros.**
- 2- La pleine propriété de sept cent (700) parts sociales de la société CELSIUS, Société à Responsabilité Limitée au capital de 1 000 euros, dont le siège social est sis 164, Chemin Saint-Jean du Désert à 13005 Marseille, immatriculée sous le n° 481 807 519 RCS Marseille, Ledit apport est évalué à 455 000 euros.**
- 3- La pleine propriété de vingt-cinq (25) parts sociales de la société WATT, Société à Responsabilité Limitée au capital de 4 000 euros, dont le siège social est sis 164, Chemin Saint-Jean du Désert à 13005 Marseille, immatriculée sous le n° 489 805 184 RCS Marseille, Ledit apport est évalué à 130 000 euros.**
- 4- La pleine propriété de cinquante (50) parts sociales de la SCI DO, Société Civile au capital de 100 euros, dont le siège social est sis 164, Chemin Saint-Jean du Désert à 13005 Marseille, immatriculée sous le n° 500 143 284 RCS Marseille, Ledit apport est évalué à 138 000 euros.**
- 5- La pleine propriété de cent vingt-cinq (125) parts sociales de la SCI TOD CURIE, Société Civile Immobilière au capital de 7 622,45 euros, dont le siège social est sis 164, Chemin Saint-Jean du Désert à 13005 Marseille, immatriculée sous le n° 403 042 849 RCS Marseille, Ledit apport est évalué à 138 000 euros.**

18
B

Rémunération des apports

Les apports en nature sus-énoncés sont rémunérés au profit de Monsieur Olivier GARCIA par l'attribution de 40 999 parts sociales, de 100 euros de nominal chacune, de la société GO PROPERTY, et par le versement d'une soulte de 400 000 euros.

2- Apports en numéraire :

- **Madame Delphine BRIANCON née GARCIA**
apporte à la société la somme de **100,00 euros**

Laquelle somme de cent euros a été versée immédiatement par Madame Delphine BRIANCON née GARCIA dans la caisse sociale, ainsi que tous les associés le reconnaissent.

3- Récapitulatif des apports :

Apport de Monsieur Olivier GARCIA rémunéré par l'attribution de et une soulte de 400 000 euros	4 499 900 €	40 999 parts
Apport de Madame Delphine BRIANCON née GARCIA rémunéré par l'attribution de	100 €	1 part
ensemble rémunérés par l'attribution de	4 500 000 €	41 000 parts

Aux termes d'une assemblée Générale extraordinaire en date du 28 décembre 2017 le capital social a été réduit de 1 303 900 euros par réduction de la valeur nominale des 43 039 parts sociales.

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 3 000 000 euros. Il est divisé en 43 039 parts sociales, numérotées de 1 à 43 039, attribuées aux associés ainsi qu'il suit :

Monsieur Olivier GARCIA , à concurrence de <i>Numérotées de 1 à 40 999 et de 41 001 à 43 039</i>	43 038 parts sociales
Madame Delphine BRIANCON née GARCIA , à concurrence de <i>Numérotée 41 000</i>	1 part sociale
Soit total des parts composant le capital social	43 039 parts sociales



- 6- La pleine propriété de trente-cinq (35) parts sociales de la SCI SAINT-JEAN, Société Civile Immobilière au capital de 1 524,49 euros, dont le siège social est sis 164, Chemin Saint-Jean du Désert à 13005 Marseille, immatriculée sous le n° 379 970 270 RCS Marseille,
Ledit apport est évalué à 63 000 euros.
- 7- La pleine propriété de six cent (600) parts sociales de la société TOD PATRIMOINE, Société Civile Immobilière au capital de 18 000 euros, dont le siège social est sis 164, Chemin Saint-Jean du Désert à 13005 Marseille, immatriculée sous le n° 441 830 791 RCS Marseille,
Ledit apport est évalué à 27 910 euros.
- 8- La pleine propriété de quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales de la société SO BOAT, Société en Nom Collectif au capital de 1 000 euros, dont le siège social est sis 24, Boulevard Baptistin Cayol à 13008 Marseille, immatriculée sous le n° 537 559 809 RCS Marseille,
Ledit apport est évalué à 990 euros.

L'apporteur s'engage à conserver les titres remis en contrepartie de l'apport durant trois ans.

Soit un apport total évalué à quatre millions quatre cent quatre-vingt-dix-neuf mille neuf cent (4 499 900) euros.

Agrément

Par décision en date de ce jour, les assemblées des associés des sociétés sus désignées ont autorisé les présents apports et agréé la société GO PROPERTY en qualité de nouvelle associée.

Propriété- Jouissance

La société GO PROPERTY aura, à compter de ce jour, la propriété et la jouissance des parts sociales apportées en pleine propriété, avec tous les droits qui y sont attachés, notamment tous intérêts, dividendes et autres répartitions de toute nature qui seront mis en distribution au profit des dites parts sociales à compter de ce jour.

Conditions de l'apport

Les apports qui précèdent ont lieu nets de tout passif ou charges quelconques.



Article 8- Augmentation- Réduction du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

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 nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits. Ces cessions ou acquisitions ont lieu librement entre associés.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui, peuvent être souscrites librement par ses coassociés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition que ceux-ci soient agréés par les associés. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

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 de leurs droits puisse être inférieur à quinze jours.

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Dans tous les cas, si l'opération fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du Code civil sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 10 ci-après.

Article 9- Droits attachés aux parts

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



Les parts sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

Article 10- Cession et Transmission des parts

1- Cession entre vifs

1.1- Forme : la cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés.

1.2- Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément des associés représentant plus de trois quarts des parts sociales.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire.

Dans les quinze jours de la notification du projet à la société, la gérance doit provoquer la décision des associés sur la demande d'agrément.

La décision des associés est notifiée par la gérance au cédant dans les quinze jours, par lettre recommandée- accusé de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément; à défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil s'appliquent.



2- Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs, s'il notifie à la société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux.

Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la collectivité des associés. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande. A défaut, l'agrément est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3- Transmissions des parts sociales autrement que par cession

3.1- Décès d'un associé

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue avec ses héritiers ou légataires, sans qu'il soit besoin d'agrément.

Pour le conjoint survivant, celui-ci ne peut devenir associé qu'avec l'agrément de la collectivité des associés.

Encore, lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'avec l'agrément de la collectivité des associés.

3.2- Donation - Liquidation de communauté

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de donation.

Elles sont librement transmissibles en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.



3.3- Autres transmissions entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société, sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus relatées.

Article 11- Déconfiture- Faillite personnelle - Redressement ou liquidation judiciaire

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire d'un associé, et à moins que les autres ne décident, à l'unanimité, de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, qui perd la qualité d'associé.

La valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 12- Retrait

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 comme en matière extraordinaire.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9, alinéa 3, du Code civil, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 13- Gérance

1- La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, désignées par une décision collective des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales, pour une durée limitée ou non.

2-Les devoirs, obligations et responsabilités du ou des gérants résultent des textes législatifs et réglementaires en vigueur, des présents Statuts, ainsi que des décisions des associés.

9
DS

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

4- Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

5- Chaque gérant est révocable par décision collective des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales.

6- Le ou les gérants peuvent démissionner de leur mandat sans avoir à justifier leur décision, à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés et à chaque autre membre du collège de gérance, par lettre recommandée avec avis de réception, postée 3 mois avant la clôture de l'exercice en cours, la décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société. La démission du gérant 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.

Dans les cas où pour une cause quelconque un gérant viendrait à cesser ses fonctions, la gérance serait assurée par le ou les gérants restant, sauf décision ordinaire contraire des associés prise au plus tard dans le délai de trois mois à l'initiative de la gérance ou, en cas de carence à l'issue du délai prévu, de l'un ou l'autre des associés.

S'il s'agit d'un gérant unique, les associés sont réunis par le plus diligent d'entre eux pour désigner un nouveau gérant.

7- La rémunération du gérant est fixée par la décision qui le nomme.

8- Est nommé premier gérant de la société pour une durée non limitée :

Monsieur Olivier, Stéphane GARCIA, né le 15 janvier 1969 à Marseille (Bouches du Rhône), de nationalité française, demeurant et domicilié 24, Boulevard Baptistin Cayol à 13008 Marseille.

Lequel a déclaré, préalablement aux présentes, accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice, et qu'il les exercera dans le cadre des dispositions légales et statutaires.



Article 14 - Décisions collectives - Associés

1- Les décisions des associés sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Sont extraordinaires les décisions emportant modification des Statuts, dissolution anticipée ou prorogation de la société, ainsi que celles qualifiées comme telles par les présents Statuts.

Toutes autres décisions sont ordinaires.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés possédant plus de la moitié des parts de la société.

Les décisions extraordinaires sont prises par un ou plusieurs associés possédant les trois quarts au moins des parts de la société.

Les décisions des associés sont prises en assemblée générale, elles peuvent aussi résulter d'une consultation écrite ou du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Dans l'exercice de son droit de participer aux décisions collectives, chaque associé peut se faire représenter par un mandataire choisi obligatoirement parmi les autres associés.

2- Tant à l'égard des tiers qu'entre eux, les propriétaires de parts de la société répondent du passif de la société, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code Civil.

3- Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sont tenus, pour exercer leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'eux qui est considéré comme seul propriétaire pour tous les rapports des indivisaires avec la société, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

4- Le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte.

Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.



Le droit de vote appartient à l'usufruitier sauf pour les décisions suivantes où il est réservé au nu-propriétaire :

- dissolution anticipée de la société,
- prorogation de la société,
- changement de forme de la société,
- changement de nationalité,
- changement ou extension de son objet,
- augmentation de capital même par incorporation de résultats ou de réserves,
- réduction de capital,
- augmentation des engagements des associés,
- éventuellement et plus généralement toute décision ou modification statutaire portant atteinte à la substance des droits démembrés.

Article 15 - Exercice social

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

Exceptionnellement, le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2012.

Article 16 - Comptes annuels

La gérance doit tenir une comptabilité régulière des opérations de la société, et établir chaque année des comptes annuels. Ces comptes sont soumis à l'approbation des associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais et charges, provisions, amortissements s'il y a lieu, et impôts éventuels, constituent le bénéfice.

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

Après approbation des comptes, le bénéfice distribuable est à la disposition de l'assemblée générale des associés pour être en totalité ou en partie, soit réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, soit reporté à nouveau, soit affecté à la constitution ou à la dotation de tous comptes de réserves ou d'amortissement du capital.

L'assemblée peut décider de distribuer des sommes prélevées sur les réserves en indiquant les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.



Article 17 - Dissolution - Liquidation

A l'expiration de la société, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation de la société sera faite par la gérance, sauf décision contraire des associés.

Le ou les liquidateurs auront les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et payer le passif. Ils pourront notamment vendre tous immeubles à l'amiable ou aux enchères, en toucher ou transporter le prix, en donner quittance, consentir tous désistements et mainlevées.

Le produit net de la liquidation après le règlement des engagements sociaux sera employé tout d'abord au remboursement du montant des parts, si ce remboursement n'a pas eu lieu.

Le surplus sera réparti entre tous les associés au prorata du nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 18 - Transformation

La transformation de la forme juridique de la société, en société d'une autre forme, peut être décidée par les associés statuant conformément aux stipulations de l'article 14 ci-dessus, sauf dispositions contraires de la loi.

Article 19 - Contestations

Toutes contestations susceptibles de surgir pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation, entre les associés et la société, de même qu'entre les associés eux-mêmes au sujet des affaires de la société ressortiront des tribunaux compétents.