

Bordereau attestant l'exactitude des informations - LYON - 6901 - Actes des sociétés (A) - Dépôt
le 02/10/2024 - A2024/037075 - 2012 D 01647 - 753 432 418 - 19/21 RUE BOYER

19/21 RUE BOYER
Société Civile Immobilière au capital de 10 000 €
Siège social : 42 quai Rambaud
69002 LYON
753 432 418 RCS LYON

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 27 MARS 2024

L'an deux mille vingt-quatre,
Le 27 mars,
À 17 heures 30,

Les associés de la Société 19/21 RUE BOYER, Société Civile Immobilière au capital de 10 000,00 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance.

Sont présentes :

- | | |
|--|-------------------|
| - La Société RUE BOYER, propriétaire de
Représentée par la société GROUPE ESORAL,
elle-même représentée par Monsieur Jean-Christophe LAROSE | 99 parts sociales |
| - La Société CARDINAL PROMOTION, propriétaire de
Représentée par la société GROUPE ESORAL,
elle-même représentée par Monsieur Jean-Christophe LAROSE | 1 part sociale |

seules associées de la Société et représentant en tant que telles la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

.../...

ORDRE DU JOUR

- ✓ Lecture du rapport de la gérance,
- ✓ Agrément d'une cession de parts au profit d'un associé,
- ✓ Modifications corrélatives des statuts sous réserve de la réalisation de la cession de parts sociales,
- ✓ Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

.../...

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance et pris connaissance du projet de cession par la société CARDINAL PROMOTION de la part sociale, lui appartenant dans la société et portant le numéro 100 au profit de la société RUE BOYER, Associée, décide, conformément à l'article 13.1.2 des statuts, d'autoriser ladite cession, qui sera réalisée à compter du jour où la cession régularisée sera signifiée à la Société ou inscrite sur le registre des transferts tenu par la Société.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption de la résolution précédente, décide, sous la condition suspensive de la réalisation de la cession de parts autorisée, que l'article 7 des statuts sera, de plein droit, remplacé par les dispositions ci-après à compter du jour où cette cession sera rendue opposable à la Société.

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000 €), divisé en CENT (100) parts sociales égales de DIX EUROS (10 €) chacune, numérotées d'UN (1) à CENT (100) et attribuées en totalité à la société RUE BOYER, associée unique. »

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

.../...

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

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

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par les associés et le gérant.

Certifiée conforme :
Société RUE BOYER
Gérante Associée
représentée par la société GROUPE ESORAL
elle-même représentée par Jean-Christophe LAROSE



CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

- ✓ **Société CARDINAL PROMOTION,**
Société par Actions Simplifiée au capital de 8 410 500 euros,
Dont le siège social est 42 quai Rambaud à LYON (69002),
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 482.106.655,
Représentée par son Président en exercice, la société GROUPE ESORAL, elle-même représentée par son Gérant, Monsieur Jean-Christophe LAROSE,

Ci-après dénommée "le Cédant",
D'une part,

ET

- ✓ **Société RUE BOYER,**
Société par Actions capital de 60 000 euros,
Dont le siège social est 42 quai Rambaud à LYON (69002),
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 834.017.550,
Représentée par son Président en exercice, la société GROUPE ESORAL, elle-même représentée par Monsieur Jean-Christophe LAROSE,

Ci-après dénommée "le Cessionnaire",
D'autre part,

Ont préalablement à la cession de parts, objet des présentes, exposé ce qui suit :

EXPOSE

Suivant acte sous seing privé en date à LYON du 31 juillet 2012, enregistré au Service des Impôts de LYON 5^{ème} le 7 août 2012, il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée "19/21 RUE BOYER", au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts sociales de 10 euros chacune, dont le siège est fixé à LYON (69002), 42 quai Rambaud, immatriculée au Registre du Commerce sous le numéro 753.432.418 RCS LYON.

La société "19/21 RUE BOYER" a pour objet principal :

- L'acquisition de terrains ou biens immobiliers destinés à être réaménagés en vue de la construction et de l'aménagement de locaux tertiaires ou de locaux à usage de toute activité professionnelle ou commerciale, voire de logements ;
- L'acquisition, la propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement desdites constructions ou de tous immeubles et droits immobiliers bâtis ou non détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit dont elle pourrait devenir propriétaire, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question ;

u

- La mise en place de moyens financiers nécessaires à la réalisation de son objet social en ce compris la conclusion de tout emprunt avec ou sans garantie, en ce inclus toute sûreté immobilière ;
- La participation de la Société à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher, directement ou indirectement à l'objet social, ou à tous objets similaires ou connexes notamment aux entreprises ou sociétés dont l'objet serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social et ce, par tous moyens, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, fusion, alliance ou société.

La société est gérée par la société RUE BOYER, représentée par son Président, la société GROUPE ESORAL, elle-même représentée par son Gérant, Monsieur Jean-Christophe LAROSE.

Le capital social de la société est réparti de la manière suivante :

- La société RUE BOYER, Quatre-vingt-dix-neuf parts sociales, ci.....	99 parts sociales
- La société CARDINAL PROMOTION, Une part sociale, ci	1 part sociale
Total égal au nombre de parts composant le capital social : Cent parts sociales, ci	100 parts sociales

Ceci étant exposé, les parties ont arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1^{er} - CESSION DE PARTS SOCIALES

Par les présentes, la société **CARDINAL PROMOTION**, Cédante, soussignée de première part, cède et transporte, avec toutes les garanties ordinaires ou de droit en pareille matière, à la société **RUE BOYER**, Cessionnaire, soussignée de seconde part, qui accepte, la pleine propriété d'UNE (1) part sociale, portant le numéro 100, lui appartenant dans la société susvisée.

Article 2 - PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le Cessionnaire sera propriétaire de la part cédée et en aura la jouissance à compter de ce jour.

Le Cessionnaire sera subrogé à compter de ce jour dans tous les droits et obligations attachés à la part cédée.

Article 3 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

La part cédée par le Cédant lui appartient pour l'avoir souscrite lors de la constitution de la société en date du 31 juillet 2012.

Article 4 - PRIX - MODALITÉS DE PAIEMENT

La cession par la société CARDINAL PROMOTION au profit de la société RUE BOYER est consentie et acceptée moyennant le prix de QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4 500,00 €), que cette dernière a payé à l'instant même au Cédant, qui le reconnaît et lui en consent bonne valable et définitive quittance.

DONT QUITTANCE

Article 5 - DÉCLARATIONS DU CÉDANT ET DU CESSIONNAIRE

1 - Les soussignées de première et de seconde part déclarent, chacune en ce qui la concerne :

- qu'elles ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et plus spécialement, qu'elles ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective ou de sauvegarde dans le cadre de la loi du 13 juillet 1967, de celle du 25 janvier 1985 ou de celle du 26 juillet 2005, ni ne sont en état de cessation des paiements ;
- et qu'elles sont résidentes françaises au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2 - La soussignée de première part déclare :

- qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de la part présentement cédée, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers, ou de saisies ;
- que la part sociale cédée est, à ce jour, libre de tout nantissement ou promesse de nantissement ;
- que la société dont la part est présentement cédée, n'est pas en cessation des paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

Article 6 - AGRÉMENT DE LA CESSION

Conformément aux dispositions de l'article 13.1.2 des statuts, en application desquelles "*Toutes les parts sociales, y compris celles transmises entre associés ou consenties aux ascendants ou descendants, ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément des associés représentant plus des trois-quarts du capital social, cette majorité étant en outre déterminée compte tenu des parts de l'associé cédant et celui-ci pouvant participer au vote*", la présente cession a été autorisée par délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés en date du 27 mars 2024.

Article 7 - DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

La présente cession de parts n'est pas soumise au droit de préemption urbain prévu par l'article L.213-1 du Code de l'urbanisme.

1

Article 8 - FORMALITÉS DE PUBLICITÉ - SIGNIFICATION

La présente cession sera rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil.

Article 9 - ENREGISTREMENT

Le Cédant déclare que la Société Civile Immobilière "19/21 RUE BOYER" n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que la part sociale cédée a été créée en vue de rémunérer des apports en numéraire effectués à la Société.

Il précise que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et déclare en application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II du Code général des impôts :

- que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est Centre des Finances Publiques - 3 rue de la Charité - 69268 Lyon Cedex 02,
- que le prix de cession est de 4 500 euros pour la part cédée,
- que le prix d'acquisition était de 10 euros pour la part cédée,
- que le précédent propriétaire de la part présentement cédée est la société CARDINAL PROMOTION.

Il sera perçu un droit de 5 % assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ou sur une estimation des parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 du II de l'article 726 du Code général des impôts.

En conséquence, compte tenu du prix de cession, le droit d'enregistrement sera de 225 euros.

Conformément aux dispositions des articles 150 UB et suivants du Code Général des Impôts, sont imposables les plus-values réalisées à l'occasion de la cession d droit sociaux de sociétés civiles immobilières. Cette imposition est établie lors de la signature de l'acte de cession de parts sociales.

Le Cédant, étant une personne morale soumise à l'impôt sur les sociétés, précise ne pas être concerné par ces dispositions et fera son affaire personnelle de l'imposition de la plus-value éventuelle lors de la clôture des comptes de l'exercice en cours au jour de la présente cession.

En outre, le cédant déclare en vertu de l'article 726, III, B du Code général des impôts :

- que les droits sociaux cédés ne sont pas afférents à une société transparente au sens de l'article 1655 ter du Code général des impôts et que, par conséquent, le régime DMTO applicable à la cession d'un bien immobilier n'est pas applicable à la présente cession ;
- que la participation cédée ne confère pas au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du Code général des impôts ;
- que le cessionnaire n'a pas acquitté ou ne s'est pas engagé à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès du cédant par la personne morale dont les titres sont cédés.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.



Article 10 - PROTECTION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

La Société a déployé un plan de mise en conformité au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel (RGPD) et se conforme aux autres législations applicables en matière de traitement de Données Personnelles.

La Société a mis en place des politiques de confidentialité, des notices d'information et des formulaires de consentement couvrant l'ensemble des traitements qu'elle met en œuvre, documente régulièrement sa conformité au RGPD, a mis en œuvre une politique de conservation des Données Personnelles conforme aux législations applicables, le cas échéant, réalise des transferts de Données Personnelles en dehors de l'EEE en conformité avec les législations applicables et dispose, conformément à l'article 32 du RGPD, de mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir un niveau de sécurité adapté au risque pour les Données Personnelles qu'elle traite (en tant que responsable de traitement et de sous-traitant).

Aucune violation de Données Personnelles impliquant la Société (en tant que responsable de traitement ou sous-traitant) n'a eu lieu dans les trois (3) années précédant la date de réalisation de la présente cession.

Article 11 - FORMALITÉS - POUVOIRS

La présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts, à la diligence du Cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

Article 12 - AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Ils reconnaissent avoir été informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Article 13 - ÉLECTION DE DOMICILE



Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure respective.

4

Article 14 - FRAIS

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige, à l'exception de ceux concernant la modification des statuts qui seront supportés par la Société.

Fait à LYON,
L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
Et le 27 MARS,
En quatre exemplaires originaux,

Le Cédant	Le Cessionnaire
<p>La Société CARDINAL PROMOTION Représentée par la société GROUPE ESORAL, Elle-même représentée par M. Jean-Christophe LAROSE</p> 	<p>La Société RUE BOYER, Représentée par la société GROUPE ESORAL, Elle-même représentée par M. Jean-Christophe LAROSE</p> 

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
LYON
Le 04/04/2024 Dossier 2024 00016375, référence 6904P61 2024 A 03907
Enregistrement : 225 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Deux cent vingt-cinq Euros
Montant reçu : Deux cent vingt-cinq Euros

19/21 RUE BOYER
Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €
Siège social : 42 quai Rambaud
69002 LYON
753 432 418 RCS LYON

STATUTS

MIS À JOUR PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 27 MARS 2024
(Cession de parts sociales)

Certifiés conformes

LE GERANT

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

19/21 RUE BOYER
Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €
Siège social : 42 quai Rambaud
69002 LYON
753 432 418 RCS LYON

TITRE I – FORME, OBJET, DÉNOMINATION, SIÈGE, DURÉE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 relatif à l'application de la loi du 4 janvier 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition de terrains ou biens immobiliers destinés à être réaménagés en vue de la construction et de l'aménagement de locaux tertiaires ou de locaux à usage de toute activité professionnelle ou commerciale, voire de logements ;
- L'acquisition, la propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement desdites constructions ou de tous immeubles et droits immobiliers bâtis ou non détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit dont elle pourrait devenir propriétaire, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question ;
- La mise en place de moyens financiers nécessaires à la réalisation de son objet social en ce compris la conclusion de tout emprunt avec ou sans garantie, en ce inclus toute sûreté immobilière,
- La participation de la Société à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher, directement ou indirectement à l'objet social, ou à tous objets similaires ou connexes notamment aux entreprises ou sociétés dont l'objet serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social et ce, par tous moyens, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, fusion, alliance ou société ;
- Éventuellement et exceptionnellement, l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Et plus généralement, toutes opérations immobilières, mobilières financières pouvant se rattacher directement ou indirectement aux activités ci-dessus susceptibles d'en faciliter l'accomplissement.

ARTICLE 3 – DÉNOMINATION

La dénomination de la Société est :

19/21 RUE BOYER

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

La société indiquera sur ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social de la Société est fixé :

42 quai Rambaud – 69002 LYON.

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

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II – APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est apporté en numéraire :

- Par la société FONCIERE CARDINAL
la somme de NEUF CENT QUATRE VINGT DIX EUROS, ci..... 990,00 €
- Par la société CARDINAL PROMOTION,
la somme de DIX EUROS, ci 10,00 €

Total des apports : MILLE EUROS, ci 1 000,00 Euros

Les associés s'obligent à procéder au versement correspondant au montant de leurs apports au fur et à mesure des appels du gérant.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000 €), divisé en CENT (100) parts sociales égales de DIX EUROS (10 €) chacune, numérotées d'UN (1) à CENT (100) et attribuées en totalité à la société RUE BOYER, associée unique.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

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

Sous réserve des dispositions prévues au paragraphe 3, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son accord.

La décision collective portant augmentation du capital par apport nouveau peut exiger une prime, dont elle fixe le montant et l'affectation.

Toute personne entrant dans la Société à l'occasion d'une augmentation de capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales, en vertu de l'article 13, doit être agréée dans les conditions dudit article.

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

3. Toute augmentation du capital par attribution de parts gratuites peut toujours être réalisée nonobstant l'existence de rompus, les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas de réduction du capital par réduction du nombre de part.

4. Par l'effet de la subrogation conventionnelle, les parts émises à l'occasion d'une augmentation du capital par incorporation de réserves seront soumises au même démembrement que les parts anciennes démembrées auxquelles est attaché le droit d'attribution.

Les sommes ou actifs attribués aux associés à la suite d'une distribution de réserves, d'un retrait, d'une réduction de capital ou de la liquidation totale ou partielle de la Société, ou de toute autre opération de même nature, resteront soumis au même démembrement entre l'usufruitier et le nu-propiétaire. Si le paiement a lieu en espèces, les sommes revenant conjointement à l'usufruitier et au nu-propiétaire seront reportées sur un compte bancaire unique ouvert pour l'usufruitier au nom de l'usufruitier et pour la nue-propiété au nom du nu-propriétaire.

TITRE III - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS GÉNÉRAUX DES ASSOCIÉS

ARTICLE 9 - REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

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

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

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

10.1 Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

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

À l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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

10.2 Droits de communication et d'intervention dans la vie sociale

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

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

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

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

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et les décisions extraordinaires modificatives des statuts ayant pour objet :

- L'affectation et la répartition des résultats ;
- L'augmentation et la réduction du capital ;
- Les modifications du pacte social touchant au droit d'usufruit grevant des parts sociales ;
- Le droit de vote ;
- La révocation d'un gérant ;
- Ainsi que pour toutes les décisions ayant pour conséquence, directe ou indirecte, d'augmenter les engagements directs ou indirects de l'usufruitier de parts sociales.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux Assemblées générales.

Le nu-propriétaire disposera par ailleurs du droit de vote pour toutes décisions susceptibles d'augmenter ses engagements (ex: transformation de la société en société en nom collectif) ou d'affecter la substance de ses droits sociaux (ex : dissolution).

10.3 Transmission des droits et obligations des associés

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

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

ARTICLE 11- INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES

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

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à agrément par application des dispositions de l'article 13. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

Les dispositions de l'alinéa qui précède sont applicables à chaque nu-propiétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Il est également convenu entre les associés que leurs comptes courants pourront être débiteurs.

Ces sommes sont inscrites au crédit ou au débit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les comptes courants sont rémunérés au taux maximum fiscalement déductible à la date de l'arrêté des comptes, qu'ils créent des intérêts de comptes courants créditeurs ou débiteurs.

Le montant desdites sommes et les conditions de leur remboursement sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

13.1. Cession entre vifs

13.1.1. Conditions de forme

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé, précisant l'identité du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix et la date de cession.

La cession est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil ou par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société.

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

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

13.1.2 Agréments

Toutes les parts sociales, y compris celles transmises entre associés ou consenties aux ascendants ou descendants, ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément des associés représentant plus des trois-quarts du capital social, cette majorité étant en outre déterminée compte tenu des parts de l'associé cédant et celui-ci pouvant participer au vote.

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

L'assemblée statue dans le mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le mois.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Les porteurs de parts démembrées peuvent également exprimer leur volonté d'acquérir. La répartition du prix entre le nu-propriétaire et l'usufruitier se fera au prorata de la valeur de leurs droits respectifs.

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

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

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, ou à défaut par le tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

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

13.2 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 des associés statuant dans les conditions de majorité prévues à l'article 13.1.2 ci-dessus, cette majorité étant en outre déterminée compte tenu des parts de l'époux associé et celui-ci pouvant participer au vote.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associe le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

13.3 Transmission des parts sociales autres que les cessions

13.3.1. *Décès d'un associé*

Tout ayant-droit, tout dévolutaire, pour devenir associé, doit obtenir l'agrément de la collectivité des associés de 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, y compris lorsque ces parts font l'objet d'un démembrement.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités par la production d'une copie authentique d'un acte de notoriété notarié, et demande leur agrément, 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. À défaut, la Société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires 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, dans un délai ne pouvant excéder six mois du jour de la réception de la lettre recommandée dont il est parlé à l'alinéa précédent.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise seront reportés par la succession ou par les dévolutaires évincés, selon le cas.

Les héritiers et ayant-droits non agréés ne peuvent déclarer renoncer à leur droit de partage pour écarter ou retarder l'achat ou le rachat des parts de leur auteur.

13.3.2 Incapacité - Procédure collective

L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire, ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres, ne mettra pas fin à la Société et, à moins que l'Assemblée Générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés, à charge pour eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle, ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction du capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminé dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêt au taux légal à compter du jour de l'évènement ayant donné lieu au droit de rachat.

13.3.3 Donation - Liquidation de communauté

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que celles prévues pour les cessions de l'article 13.1.2 ci-dessus.

En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, le conjoint survivant et les héritiers sont soumis à agrément dans les conditions prévues à l'article 13.3.1 ci-dessus.

Il en est de même pour les héritiers si la liquidation résulte du décès du conjoint de l'époux associé, sans préjudice du droit qu'obtiendrait ce dernier, lors de la liquidation de communauté, de conserver la totalité des parts inscrites à son nom.

Sous cette même réserve, la liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales, que si ce conjoint est agréé à la majorité des associés dans les conditions prévues à l'article 13.2 ci-dessus.

Toutefois, à défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

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

Ce retrait ne prendra effet que dans un délai fixé par décision des associés, mais ne pourra excéder six mois à compter de la réception de la demande de retrait par la Société.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixées, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

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

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

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

La Société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

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

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

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

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la Société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

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

TITRE V - GÉRANCE, DÉCISIONS COLLECTIVES, COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 - GÉRANCE

1. La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par les statuts ou par décision collective extraordinaire des associés représentant les trois quarts des parts sociales.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérante de la Société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux dont le changement emporte rectification de l'acte de nomination.

2. Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée trois mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa 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 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.

3. Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant au moins les trois quarts des parts.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

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

Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

4. Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

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

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention « Pour la Société 19/21 RUE BOYER », complétée par l'une des expressions « Le gérant », « Un gérant » ou « Les gérants ».

La nomination et la cessation de fonction des gérants sont publiées conformément à la réglementation en vigueur.

Ni la Société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leurs fonctions, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

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

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

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

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

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

ARTICLE 17 – DÉCISIONS COLLECTIVES

17.1 Nature-Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

1. Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts et des éléments fondamentaux relatifs à la gestion des biens loués dans la Société, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'Assemblée Générale extraordinaire peut décider notamment :

- L'augmentation ou la réduction du capital social ;
- La prorogation de la Société ;
- La dissolution de la Société ;
- La transformation de la Société en société de toute autre forme ;
- L'agrément des cessions de parts sociales ;
- La nomination et la révocation du ou des gérants ;
- La rémunération du ou des gérants ;
- L'affectation hypothécaire des immeubles appartenant à la Société ou la prise de toute autres garanties sur les actifs sociaux et toute prise de garantie par le Gérant ;
- La conclusion de baux commerciaux ou professionnels portant sur les immeubles appartenant à la Société.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

2. Sont de nature ordinaire, toutes les décisions collectives qui ne rentrent pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, et notamment :
 - Celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la Société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
 - Celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont, sur deuxième convocation ou consultation écrite, prises à la majorité des voix exprimées.

Toutes les décisions qui ne relèvent pas des décisions collectives des associés relèvent des pouvoirs du Gérant.

17.2 Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en Assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les Assemblées Générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'Assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme de référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer à l'Assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint, ou par toute autre personne de son choix.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'Assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'Assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'Assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

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

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, accompagné de tous les documents nécessaires à l'information des associés, ainsi qu'un bulletin de vote sur chaque résolution proposée sont adressés à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre prévu ci-dessus. Cette mention contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la Société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

ARTICLE 18 - CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Le gérant, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10%.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux Comptes titulaire et d'un Commissaire aux Comptes suppléant peut être décidée par décision ordinaire des associés uniquement lorsque celle-ci est obligatoire dans les cas prévus par la Loi et les Règlements.

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

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2012.

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

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

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

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

ARTICLE 21 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

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

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

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par le gérant.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

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

De manière plus générale, l'affectation du résultat sera décidée lors de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle.

L'usufruitier a droit aux bénéfices afférents aux droits sociaux qu'il détient, la notion de bénéfice s'entendant du bénéfice distribué, et non du bénéfice distribuable. Le résultat devenant un fruit à partir de la décision d'affectation, l'usufruitier ne peut faire valoir aucun droit sur les bénéfices en instance d'affectation ou mis en réserve. Ceux-ci, jusqu'à la décision de distribution, accroissent le capital et donc la base sur laquelle portent les droits des nu-propriétaires.

En cas de démembrement, l'associé obligé à la dette est le nu-propriétaire, sauf pour les dettes de fonctionnement, dont la prise en charge appartient à l'usufruitier.

Corrélativement, les usufruitiers supporteront seuls et à titre définitif l'impôt sur le revenu afférent aux bénéfices et reports à nouveau distribués. Si le débiteur légal de tout ou partie de cet impôt est le nu-propriétaire, l'usufruitier devra lui en rembourser le montant dans le mois de la demande qui lui sera faite et à laquelle seront joints tous justificatifs nécessaires.

Les nus propriétaires supporteront seuls et à titre définitif l'impôt sur le revenu afférent aux résultats mis en réserve.

Le débiteur conventionnel de l'impôt aura seul qualité pour choisir, le cas échéant, le mode d'imposition du revenu considéré, et notamment pour opter pour le prélèvement libératoire.

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.

TITRE VI - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en Assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en Société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

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

ARTICLE 23 - DISSOLUTION

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 24 - LIQUIDATION

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

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

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

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

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en Assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

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

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE VII - DIVERS

ARTICLE 25 - CONTESTATIONS

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

ARTICLE 26 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites incombent conjointement et solidairement aux soussignées, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la Société soit immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

