

**Statuts mis à jour le 1<sup>er</sup> août 2024**

**"17 STAN"**

**Société civile immobilière au capital de 1.000 €**

**Siège social : 17 Rue Stanislas**

**à NANCY (54000)**

**RCS NANCY 948 884 358**

◆◆◆

**STATUTS**



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive script.

**JURPACT**  
Société d'avocats  
131 rue Jeanne d'Arc  
CS 70219 – 54004 NANCY CEDEX  
Tél. : 03.83.28.83.00. – Fax : 03.83.27.11.81.

**LES SOUSSIGNÉES :**

↳ **La société "J2LSD"**

Société à responsabilité limitée au capital de 2.000 €,  
Dont le siège social est à NANCY (M. & M.), 10 Rue de Serre,  
Immatriculée au RCS de NANCY sous le n° 898 151 857,  
Représentée par Monsieur Jean-Loup DAVID, gérant et associé unique ;

Et,

↳ **La société "L'AGENCE GUSTAVE SIMON"**

Société à responsabilité limitée au capital de 10.000 €,  
Dont le siège social est à NANCY (M. & M.), 30 Rue Gustave Simon,  
Immatriculée au RCS de NANCY sous le n° 817 739 378,  
Représentée par Monsieur Julien ZANGARE, gérant et associé unique.

**ONT ÉTABLI AINSI QU'IL SUIV LES STATUTS D'UNE SOCIÉTÉ CIVILE  
QU'ELLES ONT CONVENU DE CONSTITUER ENTRE ELLES ET AVEC TOUTE  
AUTRE PERSONNE QUI VIENDRAIT ULTÉRIEUREMENT À ACQUÉRIR LA  
QUALITÉ D'ASSOCIÉ.**

## 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 et par les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

## ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- ↳ l'acquisition et la détention de tout immeuble, l'administration et l'exploitation par bail, la prise en crédit-bail de tous biens immobiliers, la location en meublé ou nu, ou autrement desdits immeubles,
- ↳ l'acquisition de tous terrains, l'exploitation et la mise en valeur de ces terrains notamment par l'édification d'une construction et l'exploitation par bail ou autrement de cette construction,
- ↳ l'obtention de tout financement ou concours bancaire, la conclusion de tout crédit quel qu'en soit la forme, en vue de la réalisation de l'objet social et la constitution de toute garantie à cet effet,
- ↳ la gestion desdits immeubles et la réalisation de tous travaux notamment d'entretien, de transformation et de rénovation, utiles à leur maintien, leur embellissement, leur mise aux normes et généralement utile à leur exploitation,
- ↳ éventuellement l'aliénation du ou des immeubles, 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.

## ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

**"17 STAN"**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "Société civile" et de l'énonciation du montant du capital social.

## ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **NANCY (54000) 17 Rue Stanislas**.  
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 des associés.

## ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à **QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années** à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

## ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports en numéraire suivants:

↳ par la société <b>J2LSD</b> une somme de CINQ CENTS EUROS, ci .....	500,00 €
↳ par la société <b>L'AGENCE GUSTAVE SIMON</b> une somme de CINQ CENTS EUROS, ci .....	500,00 €
<b>SOIT AU TOTAL LA SOMME DE MILLE EUROS.....</b>	<b>1 000,00 €</b>

Les apports seront versés à la Société ainsi que les associés s'y obligent, dans les **QUINZE (15)** jours de la demande qui leur en sera faite par la gérance si besoin, par lettre recommandée avec

## ARTICLE 7 – CAPITAL – PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à **MILLE EUROS (1.000,00 €)**, divisé en **MILLE (1.000)** parts sociales de **UN EURO (1 €)** chacune, numérotées de 1 à 1.000 réparties entre les associées dans les proportions suivantes :

↳ à la société <b>J2LSD</b> ♦ QUATRE-CENT-QUARANTE PARTS SOCIALES, ♦ portant les numéros 1 à 440 ci .....	440 parts
↳ à la société <b>GESTDAC</b> ♦ CENT-SOIXANTE PARTS SOCIALES, ♦ portant les numéros 441 à 600 ci .....	160 parts
↳ à la société <b>L'AGENCE GUSTAVE SIMON</b> ♦ QUATRE-CENT PARTS SOCIALES, ♦ portant les numéros 601 à 1.000 ci .....	400 parts
<b>Total égal au nombre de parts composant le capital social, ci.....</b>	<b>1 000 parts</b>

## **ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL**

1. Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.
2. Il peut également être réduit, sur décision de l'assemblée générale, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

## **ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS**

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

Aucun remboursement des sommes inscrites au crédit de ces comptes-courants, ne pourra intervenir si la trésorerie de la Société ne le permet pas.

Tout remboursement s'effectue en outre simultanément au profit de tous les associés en fonction des sommes qui leur sont dues par la Société et au prorata de leur détention au capital.

Les associés et la Société peuvent en outre convenir de conditions spécifiques de remboursement et de rémunération desdites avances dans le cadre d'une convention conclue, préalablement à l'apport/mise à disposition, entre l'associé concerné et la Société, dont les modalités seront validées par décision unanime préalable des associés ou ratification par signature de tous les associés sur ladite convention.

## **ARTICLE 10 - REPRESENTATION 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 11 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES**

### 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.

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

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

### 2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale.

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

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

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après. Chaque part sociale donne droit à une voix.

### 3 - Transmission des droits et obligations des associés.

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

## **ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les associés propriétaires indivis de parts sociales sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, considéré comme seul propriétaire ou par un mandataire unique ; en cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné à la demande de l'associé indivisaire le plus diligent.

La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la Société dans le mois de la survenance de l'indivision. Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura d'effet, vis-à-vis de la Société, qu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de sa notification à la Société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, la qualité d'associé est reconnue tant à l'usufruitier qu'au nue-propriétaire.

Sauf convention contraire notifiée à la Société, les associés détenant l'usufruit de parts sociales représentent valablement les associés détenant la nue-propriété ; le droit de vote appartient à l'associé détenant l'usufruit pour toutes les délibérations collectives, sauf pour celles relatives à la dissolution, la liquidation (en dehors du cas de l'absorption de la Société dans le cadre d'une fusion), qui relèvent du nu-propriétaire.

Cependant, les associés concernés peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote aux consultations collectives. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute consultation collective qui aurait lieu après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

Toutefois, dans tous les cas, l'associé détenant la nue-propriété et l'associé détenant l'usufruit ont le droit de participer aux consultations collectives.

## **ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

### 1 – Agrément préalable

Les parts sociales ne peuvent être cédées à quelque titre que ce soit et à quelque personne que ce soit, même entre conjoints et entre ascendants et descendants qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous.

Lorsque les parts sociales sont acquises par des tiers en indivision, tous les membres de l'indivision doivent être agréés.

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective. Les associés, y compris l'associé cédant, statuent dans les conditions de majorité prévues à l'article « Décisions Collectives » des présents statuts.

Toutefois, l'agrément visé ci-dessus peut être donné dans un acte, dont l'acte de cession lui-même, si le consentement des associés à cet agrément est unanime.

La procédure d'agrément s'applique à toute mutation de propriété, échange, apports, donation et généralement toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la Société. En revanche, ne sont pas soumis à agrément les mutations intervenues dans le cadre d'une fusion ou d'une scission.

## 2 – Notification et procédure d'agrément :

Le cédant doit notifier à la Société et à chacun des associés, son projet de cession et sa demande d'agrément, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le contenu de la notification doit mentionner :

- si l'acquéreur est une personne physique : les nom, prénoms et adresse de l'acquéreur,
- si l'acquéreur est une personne morale : sa forme, sa dénomination, et l'adresse de son siège social,
- ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée et le prix offert.

Le gérant convoque une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément, dans un délai d'UN MOIS (1) mois suivant la notification à la Société du projet de cession, et la décision de l'assemblée générale est notifiée à l'associé sollicitant l'agrément par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les HUIT (8) jours.

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.

La demande de l'un ou des associés qui souhaitent se porter acquéreurs est adressé à la société et aux autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de QUINZE (15) jours à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément.

La demande indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix offert.

Le gérant opère au vu des diverses demandes présentées, le projet de répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

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.

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 par les associés en assemblée générale statuant dans les conditions de majorité prévues à l'article « Décisions Collectives » des présents statuts. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

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 défaut d'accord sur le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné en application de l'article 1843-4 du code civil, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'associé cédant peut à tout moment renoncer à la cession envisagée et décider de conserver ses parts sociales, y compris après fixation du prix de rachat par un expert désigné en application de l'article 1843-4 du code civil. Sa renonciation doit être notifiée à la société par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de SIX (6) mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément de 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 d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le délai ci-dessus est porté à DOUZE (12) mois en cas de recours à une expertise pour la détermination du prix des parts.

### 3– Modalités des cessions

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié, acte d'avocat ou sous seing privé.

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.

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. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés par une seule face.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Toutes cessions réalisées sans respect de la présente clause d'agrément est inopposable à la société, étant précisé que seuls la Société et les associés dont le consentement est requis pour la cession peuvent agir en inopposabilité de la cession.

### 4 – 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 dans les conditions prévues à la procédure d'agrément ci-dessus.

La décision de l'assemblée générale 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 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.

## **ARTICLE 14 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par l'unanimité des associés. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, 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.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions prévues à l'article « Cession et Transmission des parts sociales » des présents statuts, étant précisé que seuls les associés survivants pourront statuer sur l'agrément.

## **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 aux publicités légales.

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 16- - GERANCE**

### 1 - Désignation - Démission - Révocation

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par les présents statuts ou par décision collective des associés prise aux conditions de majorité fixées à l'article « Décisions Collectives » des présents statuts.

En cas de gérante personne morale, celle-ci est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérante, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient gérant en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

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. Il peut être dispensé de cette formalité par les intéressés.

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

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

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés statuant dans les conditions de majorité prévues à l'article « Décisions Collectives » des présents statuts, pour motif légitime.

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

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

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

## 2 – Pouvoirs

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

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

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, une décision préalable et unanime des cogérants exprimée par tous moyens sera requise pour :

- acheter, vendre ou échanger une immobilisation au sens comptable ;
- consentir tout droit sur les actifs sociaux,
- contracter tous emprunts ou assimilés, ou contrats de crédit-bail ou de location longue durée ou équivalent, portant sur un montant supérieur à 25.000 €.

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.

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 SCI 17 STAN" complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

## 3 - Responsabilité

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

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

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

## 4 - Rémunération

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision 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 - DECISIONS COLLECTIVES

### 1 - NATURE - MAJORITÉ

Toutes les décisions collectives des associés sont prises à l'unanimité.

Si un associé est mineur non émancipé son droit de vote est exercé par son représentant légal.

### 2 - MODALITÉS

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

Les assemblées générales sont convoquées par l'un ou l'autre des gérants.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. 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 simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

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

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

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

L'assemblée est réunie au siège social ou au domicile de l'un des gérants s'ils sont plusieurs, ou en tout autre lieu fixé par le gérant.

Elle est présidée par le gérant ou le plus âgé des gérants; il est constitué un bureau comprenant le président et un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

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

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

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

La détermination, même à l'égard des tiers, des participants de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal ou de leur indication sur une feuille de présence.

## **ARTICLE 18 - EXERCICE SOCIAL COMPTES SOCIAUX**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine 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 2023.

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

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

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

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

## **ARTICLE 19 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous 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 peut être réparti entre les associés sur décision de l'assemblée générale compétente, 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 la gérance.

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 soit supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant, soit reportées à nouveau.

En cas de démembrement de propriété des parts sociales, l'usufruitier aura tous les pouvoirs pour décider librement de l'affectation du résultat, qu'il s'agisse du résultat courant ou du résultat exceptionnel issu de la cession d'un élément de l'actif sociétaire.

Si le résultat est distribué, il profitera au seul usufruitier.

En cas de distribution de dividendes provenant d'un résultat exceptionnel ou par prélèvement sur les réserves, l'usufruitier décidera :

- soit d'une répartition des dividendes entre l'usufruitier et le nu-proprétaire au prorata de leurs droits respectifs sur les parts sociales,
- soit d'exercer son droit de jouissance sous la forme d'un quasi-usufruit sur le produit de cette distribution revenant aux parts sociales grevées d'usufruit. Corrélativement, l'usufruitier se trouvera tenu, en application de l'article 587 du Code civil, d'une dette de restitution exigible au terme de l'usufruit.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par la collectivité des associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

## **ARTICLE 20 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE**

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

La transformation de la Société soit en Société civile d'un type particulier, soit en Société à responsabilité limitée ou en Société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité prévues à l'article « Décisions Collectives » des présents statuts.

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

## **ARTICLE 21 - 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 prévues à l'article « Décisions Collectives » des présents statuts, 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.

En cas de dissolution, dans la mesure où l'associé unique n'est pas une personne physique, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

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

## **ARTICLE 22 - LIQUIDATION**

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

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

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, dans les conditions de majorité prévues à l'article « Décisions collectives » des présents statuts ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

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

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

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

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

## **ARTICLE 23 - CONTESTATIONS**

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