

Bordereau attestant l'exactitude des informations - CHAMBERY - 7301 - Actes des sociétés (A) -  
Dépôt le 16/10/2024 - 9269 - 2016 D 00394 - 821 792 157 - "PMD"

**PMD**

Société civile Immobilière  
 au capital de 1 000 euros  
 Siège social : Saint Vincent  
 73190 CHALLES LES EAUX  
 821 792 157 RCS Chambéry

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE  
 L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE  
 DU 27 SEPTEMBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre,  
 Le 27 septembre,  
 A 9h00,

Les associés de la Société PMD, société civile immobilière au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents.

Sont présents :

- Monsieur Pierre-Marie DESSE, titulaire de 99 parts sociales en pleine propriété
- Madame Maud VEILLEROBE, titulaire de 1 part sociale en pleine propriété

Seuls associés de la Société et représentant en tant que tels 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.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Pierre-Marie DESSE, gérant associé.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**ORDRE DU JOUR**

- Lecture du rapport de la gérance,
- Transfert du siège social,
- Modification corrélatrice des statuts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- La feuille de présence,
- Le rapport de la gérance,
- Le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Paraphe  
 MV

Paraphe  
 PD

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

## **PREMIERE RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de transférer le siège social du Saint Vincent, 73190 CHALLES LES EAUX au 5 Impasse du Pacailler 73800 LAISSAUD, et ce à compter de ce jour.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

## **DEUXIEME RÉSOLUTION**

En conséquence de l'adoption de la résolution précédente, l'Assemblée Générale décide de modifier la rédaction des statuts de la manière suivante :

### **Article 4 - SIÈGE SOCIAL**

"Le siège social est fixé : 5 Impasse du Pacailler 73800 LAISSAUD."

Le reste de l'article demeure inchangé.

L'article 6 devient ARTICLE 6 – CAPITAL SOCIAL, sa rédaction est désormais la suivante :

### **Article 6 – CAPITAL SOCIAL**

Lors de la Constitution de la société, il a été fait apport par les associés de la somme de MILLE (1 000) Euros :

► Par Monsieur Pierre-Marie DESSE,		
La somme de neuf cents quatre-vingt-dix Euros, ci .....	990	
► Par Madame Maud VEILLEROBE,		
La somme de dix Euros, ci.....	10	
Soit au total, une somme de : MILLE EUROS, ci .....	1 000	

L'article 7 devient **Article 7 – PARTS SOCIALES**, sa rédaction reste inchangée.

L'alinéa 2 de l'article 34, les articles 42 à 43 et 46 à 48 sont supprimés car devenus sans objet.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**



## TROISIEME RÉSOLUTION

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

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité.**

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 le gérant.

D'un commun accord entre les Parties, les présentes ont été signées par la mise en œuvre d'un processus de signature électronique permettant de procéder à la manifestation du consentement de chaque signataire par l'apposition d'une signature électronique sur un document dématérialisé. Chaque Partie déclare accepter que les présentes soient signées par l'intermédiaire de la plateforme de signature électronique DocuSign sur <https://www.docusign.fr>

Et reconnaît que l'utilisation de ce processus de signature électronique constitue un procédé fiable d'identification garantissant le lien entre le signataire, la signature électronique et l'acte auquel elle s'attache, en application de l'article 1367 du Code civil : « *La signature nécessaire à la perfection d'un acte juridique identifie son auteur. Elle manifeste son consentement aux obligations qui découlent de cet acte. Quand elle est apposée par un officier public, elle confère l'authenticité à l'acte. Lorsqu'elle est électronique, elle consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache. La fiabilité de ce procédé est présumée, jusqu'à preuve contraire, lorsque la signature électronique est créée, l'identité du signataire assurée et l'intégrité de l'acte garantie, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.* », et du décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, ladite plateforme de signature électronique utilisant des certificats de signature électronique conformes aux normes RGS et eIDAS délivrés par Docusign France, entreprise agréée et référencée sur l'European Union Trusted List (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/#/tl/FR>).

Information URI : <https://www.docusign.fr/societe/politiques-de-certifications>

Ainsi, les Parties reconnaissent que les présentes sont exécutées sous forme électronique comme un document original et l'admettent comme preuve de leurs obligations contractuelles au même titre qu'un document papier, signé par elles. En conséquence, si l'une des Parties devait contester sa signature sur les présentes, la charge de la preuve incomberait à ladite Partie.

Enfin, les Parties reconnaissent que, conformément au dernier alinéa de l'article 1375 du Code civil, l'exigence de pluralité d'originaux est réputée satisfaite pour les actes sous forme électronique lorsque l'acte est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367 du même Code, et que le procédé permet à chaque Partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès.

Signé par :  
 **Maud VELLEROBE**  
B9B85700941048C...

Signé par :  
 **Pierre-Marie DESSE**  
3FADEC0963E64B9...

**PMD**  
Société civile Immobilière  
au capital de 1 000 euros  
Siège social : 5 Impasse du Pacailler  
73800 LAISSAUD  
821 792 157 RCS CHAMBERY

**STATUTS**

Mis à jour le 27 septembre 2024

Signé par:  
 **Pierre-Marie DESSE**  
3FADEC0963E64B9...

## Article 1<sup>er</sup> - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées, et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et par les décrets pris pour leur application.

## Article 2 - OBJET

La société a pour objet :

- La propriété et la gestion de tous immeubles qui pourraient être soit construits, soit acquis par la société ;
- Et généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement aux immeubles pourvu que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la société.

## Article 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination de : "PMD"

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "Société Civile" et de l'énonciation du capital social.

## Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à 5 Impasse du Pacailler 73800 LAISSAUD.

Il pourra être transféré en tout autre endroit sur décision collective extraordinaire des associés.

## Article 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à quatre vingt neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

## Article 6 – CAPITAL SOCIAL

Lors de la Constitution de la société, il a été fait apport par les associés de la somme de MILLE (1 000) Euros :

► Par Monsieur Pierre-Marie DESSE,		
La somme de neuf cents quatre-vingt-dix Euros, ci.....		990
► Par Madame Maud VEILLEROBE,		
La somme de dix Euros, ci .....		10

Soit au total, une somme de : MILLE EUROS, ci..... 1.000

Laquelle somme a été immédiatement versée dans la caisse sociale ainsi que les associés le reconnaissent expressément.

### **Article 7 – PART SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE (1 000) Euros, montant des apports des associés. Il est divisé en CENT (100) parts d'une valeur nominale de DIX (10) Euros chacune, numérotées de 1 à 100 et attribuées aux associés, savoir :

► à Monsieur Pierre-Marie DESSE,	
Quatre-vingt-dix-neuf parts, numérotées de 1 à 99, ci .....	<u>99</u>
► à Madame Maud VEILLEROBE,	
Une part portant le numéro 100, ci .....	<u>1</u>
Total des parts composant le capital social : CENT PARTS, ci .....	<u>100</u>

### **Article 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL**

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti selon décision collective extraordinaire. Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

### **Article 9 - DROITS ET OBLIGATIONS RESULTANT DES PARTS SOCIALES**

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne droit par ailleurs, comme fixé ci-dessous à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes. Elle donne droit aussi de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

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 de paiement.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

### **Article 10 - REPRESENTATION DES PARTS**

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

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

## **Article 11 - CESSION DE PARTS**

### **1°) Forme de la cession**

La cession des parts doit être constatée par écrit, sous seing privé ou authentique. Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession, si celle-ci est à titre onéreux.

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

La cession est rendue opposable à la société par la voie, soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la société dans un acte authentique. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

### **2°) Cession entre associés**

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

### **3°) Cession à des tiers non associés**

La cession des parts sociales à des personnes non associées même si celles-ci ont la qualité de conjoint, ascendant ou descendant du cédant ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés donné à la majorité des associés, statuant dans les conditions définies pour les décisions ordinaires.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le gérant convoque une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément dans le mois suivant la notification.

Le gérant notifie au cédant ainsi qu'aux autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la décision d'agrément ou de refus, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

En cas de refus d'agrément chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient dans la société au jour de la notification du projet de cession à la société.

La demande de ou des associés, est adressée à la société et à chacun des 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. Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

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

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, le gérant, au nom de la société peut faire acquérir les parts par un tiers qu'il désigne. Le gérant peut aussi, au nom de la société, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert.

Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de quatre (4) mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant.

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession. Il peut aussi, accepter ces propositions mais en contester le prix.

Celui-ci est alors fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés.

Jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession. En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix ou la société peut décider de racheter les parts comme indiqué ci dessus.

Les honoraires et frais d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire. La partie qui renonce à l'opération de cession, postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise.

Si aucune offre d'achat 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 faite à la société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis.

Les associés peuvent par décision collective extraordinaire décider dans le délai de six (6) mois, indiqué ci-dessus, la dissolution de la société.

## **Article 12 - NANTISSEMENT**

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par un acte authentique, soit par un acte sous signatures privées, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis par le seul fait de la publication du nantissement.

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 selon la procédure décrite à l'article 11.

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 à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

### **Article 13 - REALISATION FORCEE**

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit être notifiée un (1) mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus aux associés et à la société.

Les associés peuvent dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

### **Article 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord de ses co-associés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire et dans le cadre d'une assemblée.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés, trois mois avant la date d'effet. Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du Tribunal de Grande Instance.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou à défaut par un expert désigné conformément aux dispositions de 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 souffre s'il y a lieu. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le gérant à la suite du retrait opère la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées.

### **Article 15 - DECES - DISSOLUTION DE COMMUNAUTE - DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE DES PARTS**

#### **1°) Transmission par décès**

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants-droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, sous réserve de l'agrément du ou des intéressés par l'assemblée générale extraordinaire. Lesdits héritiers, ayants-droits et conjoint, devront dès avant la réunion de l'assemblée générale extraordinaire appelée à statuer sur leur agrément justifier de leurs qualités héréditaires par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire sans préjudice du droit, pour la gérance, de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits établissant lesdites qualités.

Dans l'hypothèse où les héritiers, ayants-droits, et conjoint auront été agréés et tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants-droit et conjoint au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé et éventuellement de la communauté des biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés auxdites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires, ainsi qu'il est dit sous l'article 11 des présents statuts. A défaut d'agrément des héritiers, ayants-droits et conjoint, les associés sont tenus d'acquérir ou de faire acquérir les parts dans les conditions fixées à l'alinéa 4 du paragraphe précédent.

Pour l'exercice de leurs droits d'associés, les héritiers ou ayants-droit dûment agréés doivent justifier de la désignation d'un mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision.

De même toute personne morale à laquelle une succession est dévolue, doit obtenir l'agrément des associés survivants suivant décision extraordinaire.

#### **2°) Dissolution de communauté du vivant de l'associé**

En cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement du régime matrimonial de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'époux non associé attributaire des parts dans la liquidation de la communauté ne pourra exercer les droits que lui confère la loi sur les parts qui lui sont attribuées que s'il est préalablement agréé par l'assemblée générale extraordinaire.

Le conjoint non associé attributaire des parts sociales devra dès avant la réunion de l'assemblée générale extraordinaire appelée à statuer sur son agrément, produire un extrait de l'acte de liquidation mentionnant les attributions des parts sociales communes, au préjudice du droit, pour la gérance de requérir du rédacteur de l'acte de liquidation de la communauté un extrait de cet acte mentionnant ces attributions.

#### **3°) Démembrement de la propriété des parts sociales**

Dans le cas où la propriété des parts sociales viendrait à être démembrée, la personne non associée qui deviendrait nu-propriétaire ou usufruitière devra être agréée par l'assemblée générale extraordinaire des associés, après avoir justifié de son titre, sauf si elle a la qualité de conjoint, d'ascendant ou de descendant de l'auteur du démembrement.

#### **4°) Transmission par extinction d'un PACS soumis au régime de l'indivision**

En cas de résiliation du Pacte Civil de Solidarité soumis au régime de l'indivision (d'un commun accord entre les deux partenaires ou unilatéralement), la liquidation des parts indivises sera effectuée conformément aux règles applicables au partage (application de l'article 832 du Code Civil par renvoi de l'article 515-6) avec possibilité d'attribution préférentielle des parts sociales à l'autre partenaire, moyennant le paiement d'une soulté. A défaut d'accord amiable, la demande d'attribution préférentielle sera portée devant le juge compétent qui, si chaque partenaire réclame l'attribution du même bien, statuera en tenant compte des aptitudes de chacun à gérer l'entreprise et à s'y maintenir et de la durée de leur participation personnelle à l'activité de l'entreprise.

Si les parts sont attribuées au partenaire n'ayant pas la qualité d'associé, l'attribution ne pourra avoir lieu qu'avec le consentement des associés donné à l'unanimité.

#### **Article 16 - FUSION, SCISSION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE**

Si une personne morale, membre de la société, est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolue son patrimoine ne devient associée qu'après consentement des associés.

Cet agrément est sollicité de la manière prévue à l'article 11. A défaut d'agrément, et conformément aux dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la personne morale non agréée est seulement créancière de la société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

Il est en est de même, en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

#### **Article 17 - NOMINATION**

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non.

**Monsieur Pierre-Marie DESSE**, a été désigné en qualité de premier gérant de la société, pour une durée illimitée.

Au cours de la vie sociale, le gérant est nommé par décision collective ordinaire.

#### **Article 18 - FIN DES FONCTIONS**

Les fonctions du gérant prennent fin à l'arrivée du terme fixé. Elle peut intervenir aussi par démission. Cette démission ne peut avoir lieu que pour cause légitime.

Le gérant est révocable par une décision collective ordinaire. Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages-intérêts.

Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Si le gérant est un associé, il peut se retirer de la société en obtenant le remboursement de ses droits sociaux.

La révocation du gérant, qu'il soit associé ou non n'entraîne pas la dissolution de la société.

#### **Article 19 - ABSENCE DU GERANT**

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.

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.

#### **Article 20 - PUBLICITE DE LA NOMINATION ET DE LA CESSATION DE FONCTION**

La nomination et la cessation de fonction des gérants doivent être publiées.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagement 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 publiée.

#### **Article 21 - REMUNERATION**

La rémunération du gérant est fixée par décision collective ordinaire.

Le gérant a par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

#### **Article 22 - POUVOIRS DANS LES RAPPORTS ENTRE ASSOCIES**

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tout acte de gestion que demande l'intérêt de la société.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

#### **Article 23 - POUVOIRS DANS LES RAPPORTS AVEC LES TIERS**

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Le gérant a seul la signature sociale, celle-ci est donnée par l'apposition de la signature par le gérant, de son propre nom, sous la mention "pour la Société Civile Immobilière PMD - le gérant".

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément les pouvoirs visés au présent article ; 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.

#### **Article 24 - RESPONSABILITE**

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

la violation des statuts. Il doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

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 répartition du dommage.

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

### **Article 25 - DOMAINE**

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants, sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

### **Article 26 - FORME**

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en Assemblée. Il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts.

Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant, soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés.

### **Article 27 - OBJET**

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaire ou d'ordinaire.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts. Ce sont aussi celles qui interviennent dans les domaines plus importants de la société, selon les précisions apportées par les présents statuts.

Toutes les autres décisions prises en assemblée ou lors des consultations écrites sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

### **Article 28 - MAJORITE**

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des associés représentant plus des trois quarts ( $\frac{3}{4}$ ) du capital social.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou des associés représentant plus de la moitié ( $\frac{1}{2}$ ) du capital social.

## **Article 29 - MODALITES DE LA CONSULTATION DANS LE CADRE D'UNE ASSEMBLEE**

### **1°) Convocation**

Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant, sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze (15) jours au moins avant la date de la réunion.

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

Le gérant procède alors à la convocation de l'assemblée selon les formes habituelles mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porté sur le retard du gérant d'accomplir l'une de ses obligations.

### **2°) Ordre du Jour**

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation, la lettre de convocation le précise.

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

### **3°) Résolution et documents d'information**

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information de l'associé.

Par ailleurs, durant le délai de quinze (15) jours précédent l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés, au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

### **4°) Réunion de l'assemblée**

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par le gérant. Si celui-ci n'est pas associé elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales, sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire associé ou non, peut être désigné.

### **5°) Représentation - Vote**

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

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

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'approbation du rapport du gérant et l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

## **6°) Procès-verbaux**

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les noms et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les nom, prénoms et qualité du Président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants, et s'il y a lieu, par le Président de l'assemblée. Ils sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé, dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du Tribunal de Commerce ou du Tribunal d'Instance, soit par le Maire ou un adjoint au Maire de la commune du siège social. Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie même partiellement elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

## **Article 30 - MODALITES DE LA CONSULTATION ECRITE DES ASSOCIES**

### **1°) Forme**

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 25 les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent alors d'un délai de vingt (20) jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu.

Pour chaque résolution le vote est exprimé par oui ou par non.

### **2°) Procès-verbaux**

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée.

Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit. La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

## **Article 31 - DROIT DE COMMUNICATION DES STATUTS**

Tout associé a le droit, à toute époque d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande.

Est annexée à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

## **Article 32 - DROIT DE COMMUNICATION DES LIVRES ET DOCUMENTS**

L'associé a le droit de prendre par lui-même deux fois par an, connaissance au siège social, de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tous documents établis par la société ou reçus par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près d'une cour d'Appel.

## **Article 33 - QUESTIONS ECRITES**

Les associés ont le droit de poser par écrit, deux fois par an, au gérant, des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

## **Article 34 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le premier Janvier et se termine le trente et un Décembre de chaque année.

## **Article 35 - COMPTES SOCIAUX**

Les écritures de la société sont tenues selon les normes du plan comptable national.

## **Article 36 - PRESENTATION DES COMPTES**

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société pendant la période de l'exercice écoulé.

Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté qualifié de bénéfice ou le déficit relevé constituant la perte. Il donne des indications sur les perspectives d'avenir de l'évolution de la société.

Le rapport est soumis aux associés, en assemblée, dans les six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

## **Article 37 - AFFECTATION DES RESULTATS**

Les produits nets de chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions constitués en conformité des stipulations de l'article 35 ci-dessus, constituent les bénéfices nets ou les pertes de l'exercice.

Ces bénéfices, diminués le cas échéant des pertes antérieures, et augmenté le cas échéant des reports bénéficiaires, constituent le bénéfice distribuable.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, gérants ou non gérants, proportionnellement au nombre de parts sociales possédées par chacun d'eux.

Toutefois, l'assemblée générale aura la faculté de prélever sur ce solde, avant toute répartition, les sommes qu'elle jugera convenable de fixer pour les porter à un ou plusieurs fonds de réserve, généraux ou spéciaux, ou les reporter à nouveau.

En outre, l'assemblée générale peut décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, soit pour fournir ou compléter un dividende, soit à titre de distribution exceptionnelle, en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

### **Article 38 - TRANSFORMATION**

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite simple ou par actions, appelle l'accord unanime des associés donné en assemblée. La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est prononcée en assemblée générale dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation.

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

### **Article 39 - DISSOLUTION**

#### **1°) Dissolution à l'arrivée du terme et possibilité de prorogation.**

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors en assemblée générale dans les conditions de majorité des décisions extraordinaire.

Un an, au moins, avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut par le gérant de procéder à cette convocation, tout associé pourra après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander au Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

#### **2°) Dissolution anticipée**

##### **- Réunion de toutes les parts en une seule main.**

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main, n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un (1) an.

L'associé unique peut dissoudre la société à tout moment par déclaration au Greffe du Tribunal de Grande instance.

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

**- Décision des associés.**

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société, en assemblée, dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

**- Absence du gérant.**

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.

**Article 40 - LIQUIDATION**

La dissolution de la société entraîne sa liquidation. Il n'en est différemment qu'en cas de fusion ou de scission. 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 est suivie de la mention "société en liquidation" et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la société met fin aux fonctions de gérant. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet, et notamment ceux de vendre soit à l'amiable soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens, droits de toute nature, mobiliers ou immobiliers appartenant à la société, afin de parvenir à l'entièvre liquidation de la société.

Il ne peut sans autorisation de la collectivité des associés faire entreprendre de nouvelles activités par la société. Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les mêmes conditions fixées par l'article 28 ci-dessus.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés en assemblée après approbation des comptes définitifs de liquidation. Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois (3) 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.

Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision de nomination. Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication. Ni la société ni les tiers ne peuvent pour se soustraire à leurs engagements se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

## **Article 41 - PARTAGE**

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, et le remboursement aux associés du montant nominal de leurs parts sociales est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

## **Article 42 - CONTESTATIONS**

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés ou ces derniers et la société, pendant la durée de la société et de sa liquidation seront portées devant le Tribunal de Grande Instance du siège social.

En conséquence tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal compétent du lieu du siège social, et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au Parquet du Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

## **Article 43 - OPTION A L'IMPOT SUR LES SOCIETES**

Les associés décident, à l'unanimité, d'opter pour le régime de l'impôt sur les sociétés en vertu de l'article 206-3 du C.G.I. Ils donnent tous pouvoirs au gérant à l'effet d'en aviser le service des impôts au moyen de l'établissement sous sa signature de la notification prévue à l'article 22 de l'annexe IV du code précité.

**Faits pour être annexés au procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire du 27 septembre 2024.**