

4V
SCI au capital de 91.621,86 €
143, Boulevard Soult
81000 ALBI
RCS ALBI 399.971.647

STATUTS MIS A JOUR
AU 28 MARS 2024

AVEC :

Monsieur Eric Fabien **VEZES**, gérant de société, époux de Madame Sylvie Christine Isabelle **GILLI**, demeurant à LOMBERS (81120) Foun de Margal.

Né à ALBI (81000) le 4 février 1964.

Marié à la mairie de RIVIERES (81600) le 22 septembre 1990 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Régis MOLINIER, notaire à ALBI (81000), le 23 août 1990.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Il continue d'exister une société civile dénommée 4V constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 18 janvier 1995, dont le siège est actuellement à ALBI, 143, Boulevard Soult.

Préalablement, il est précisé que les statuts sont mis à jour suite à un acte de partage suite au décès de Madame Monique VEZES suivant acte reçu par Me Alexandra AVIGNON MICHAUD en date du 28 mars 2024.

Aux termes dudit partage, il a été décidé de modifier les articles 8 et 12 des statuts.

DONT LES STATUTS SUIVENT :

*Copie certifiée
conforme à l'original*



STATUTS

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - EXERCICE

Article 1er - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales une société civile qui sera régie par les présents statuts et par les dispositions contenues dans les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, ainsi que par toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet l'acquisition, la propriété, la mise en valeur, la construction, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles de toute nature,

Et plus généralement, toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.

Article 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est :

"4 V"

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

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au : 143 boulevard Soult - 81000 ALBI (FRANCE).

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs, par décision collective extraordinaire.

Article 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf (99)** années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus par les présents statuts.

Article 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social s'ouvre à la date d'immatriculation et sera clos le 31 décembre 1995.

TITRE II

APPORTS — CAPITAL SOCIAL

Article 7 — APPORTS

7.1 - Apports en nature

Il a été apporté à la société, savoir :

- Monsieur Bernard VEZES, la pleine propriété de la moitié des droits
- Madame Monique BATISTA et monsieur Bernard VEZES, en qualité de propriétaires dans le cadre de la communauté d'acquêts, la pleine propriété de la moitié des droits :

Un immeuble à usage commercial et d'habitation sis à ALBI (Tarn), à l'angle de l'avenue du colonel Teyssier, n°75 et du boulevard Soult, n° 143, et figurant à la matrice cadastrale refaite de la commune d'ALBI sous les indications suivantes Section BM — n° 383 — lieu-dit 75, avenue du colonel Teyssier — contenance 01 a 98 ca — Nature : Sol, cours et jardin,

L'immeuble sus-désigné est évalué à la somme de quatre-vingts-onze mille quatre cent soixante neuf virgule quarante et un euros 91 469,41 €

7.2 — Apports en numéraire

Il a été apporté à la société, savoir :

- Monsieur Bernard VEZES, la somme soixante seize virgule vingt deux euros 76,22 €
- Madame Monique BATISTA la somme soixante seize virgule vingt deux euros 76,22 €

Total des apports en numéraire 154,45€

Article 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à QUATRE-VINGT-ONZE MILLE SIX CENT VINGT ET UN EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (91 621,86 EUR), montant des apports des associés lors de la constitution.

Il est divisé en 1 202 parts sociales de 76,22 € chacune.

Les parts sociales sont réparties de la manière suivante :

Monsieur Eric VEZES

A concurrence de 1 202 parts en pleine propriété portant les numéros 1 à 1 202 inclus,

Total égal aux nombres de parts composant le capital social : 1 202 parts sociales. »

Article 9 - MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti selon une décision collective extraordinaire des associés aux conditions de majorité de l'article 23, selon tout mode approprié, dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales en numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription.

En cas d'apport de biens communs, le conjoint de l'apporteur peut revendiquer la qualité d'associé à concurrence de la moitié des parts souscrites.

A cet effet, il doit être informé de cet apport. La justification de cette information doit être donnée dans Pacte d'apport.

L'acceptation ou l'agrément vaut pour les deux époux si la revendication intervient lors de l'apport. Si la revendication intervient après la réalisation de l'apport, le conjoint doit être agréé dans les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts.

Si l'apport porte sur un bien commun visé par l'article 1424 du Code civil et notamment un immeuble dépendant de la communauté, l'apport doit être réalisé avec consentement des deux époux.

La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et prévoit une répartition équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés, le tout à défaut d'autre décision des associés.

L'augmentation de capital peut aussi être réalisée par incorporation au capital de tout ou partie des réserves et bénéfices disponibles, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement en proportion du nombre de parts de chaque associé dans le capital.

Article 10 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Outre leurs apports, les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

La société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

En cas de rémunération d'un compte courant, les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées, soit par décision collective ordinaire des associés, soit par convention intervenue directement entre la gérance et le déposant et soumise à l'approbation de l'assemblée générale des associés.

Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la société.

TITRE III

PARTS SOCIALES

Article 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1 - Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation, ainsi qu'à l'obligation de contribution aux pertes dans les conditions prévues à l'article 29 des présents statuts.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

2 - 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. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital serait la plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

3 - Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions ou mutations de parts régulièrement consenties, signifiées et publiées.

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

4 - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

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 justice un mandataire chargé de les représenter.

Dans le cas où la majorité par tête est requise pour la validité des décisions collectives, l'indivision n'est comptée que pour une seule tête.

Lorsque les parts sociales sont grevées d'un droit d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions qualifiées d'extraordinaires sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier de la même façon que les décisions ordinaires.

5 - Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants droits, conjoint et héritiers d'un associé, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation.

6 - Les parts sociales peuvent être données en nantissement dans les conditions prévues à l'article 1866 du Code civil et aux articles 53 à 56 du décret du 3 juillet 1978, ce nantissement doit être déposé au greffe du tribunal de commerce du ressort du siège social. Dans ce cas, le débiteur reste associé et exerce le droit de vote attaché à ces parts.

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, ce consentement emportera l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés de la société conformément à l'article 1867 du Code civil. De même si la clause de nantissement prévoit une attribution conventionnelle des parts en cas de défaillance du débiteur, le consentement donné par la société à ce nantissement emportera, si la demande en a été faite, agrément de l'attributaire conventionnel des parts nanties, sous réserve que celui-ci informe la société de son intention de se prévaloir de ce pacte commissaire. La société peut, sans délai, racheter les parts au créancier attributaire au même prix que celui fixé par l'expert dans les conditions de l'article 2348 du Code civil.

Article 12 — CESSIION DES PARTS SOCIALES

Préalablement, dans le cadre des présents statuts, il est convenu que les termes « **cession** » ou « **transmission** » signifient notamment, et sans que cette liste soit limitative, toute opération à titre onéreux ou gratuit sans exception ni réserve entraînant le transfert du droit de vote, de la pleine propriété, de la nue-propriété, de l'usufruit ou de la jouissance à quelque titre que ce soit, des parts sociales (ou valeurs mobilières) émises par la société, tels que, sans que cette liste soit limitative : cession, transmission, décès, location de parts sociales, échange, apport en société, fusion et opération assimilée, scission, apport partiel, cession judiciaire, constitution de trusts, nantissement, liquidation, transmission universelle de patrimoine, partage de communauté dans le cadre d'un divorce ou de la dissolution d'un pacte civil de solidarité.

A- / Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles sont opposables à la société soit après avoir été acceptées par un gérant dans un acte, soit par une signification à faire à la société par acte de Commissaire de Justice, soit enfin par transfert sur les registres de la société. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent par l'intermédiaire du guichet unique, d'une copie de l'acte de mutation enregistré.

Les parts sont librement cessibles entre associés et au profit de leurs descendants ; toutes autres cessions, transmissions à quelque titre que ce soit et sous quelque forme que ce soit, démembrements à quelque titre que ce soit, gratuit ou onéreux, opérations de fusions, scissions, transmissions de l'universalité de patrimoine et autres sans exception ni réserve, tout nantissement de parts sociales, sont soumises à l'agrément préalable de l'unanimité des associés.

Dans tous les cas, toutes opérations permettant directement ou indirectement de détenir la pleine propriété, la nue-propriété, l'usufruit, la mise à disposition, la jouissance même temporaire des parts sociales, du droit de vote ou de tous autres attributs des droits et obligations attachés aux parts sociales et à quelque titre que ce soit et par quelques moyens juridiques que ce soit, sans exception ni réserve y compris entre partenaires à un pacte civil de solidarité, entre époux comme en cas de liquidation de communauté, et n'intervenant pas entre associés et descendants sont soumises à l'agrément préalable de l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, soit par lettre recommandée avec avis de réception, soit remise en mains propres contre décharge soit encore par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à deux mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'Assemblée des Associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, 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.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

Si un usufruitier de parts sociales s'est porté acquéreur dans les conditions sus-indiquées sans que le ou les nus-proprétaires n'aient exprimé la même volonté, il sera réputé s'être porté acquéreur des parts sociales en pleine propriété.

Il en sera de même pour le nu-proprétaire de parts sociales quand l'usufruitier desdites parts n'aura pas exprimé sa volonté.

Dans le cas où le nu-proprétaire et l'usufruitier auront tous les deux décidé de se porter acquéreurs, ils seront réputés s'être portés acquéreurs, l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-proprétaire pour la nue-propriété, et la valeur des parts sera répartie entre eux d'un commun accord et à défaut sur la base d'une évaluation économique de leurs droits respectifs en retenant comme critères :

- l'espérance de vie de l'usufruitier avec comme base la dernière table de mortalité publiée par l'institut national de la statistique et des études économiques ;
- le rendement net de l'actif social au cours de l'exercice considéré ;
- la valeur vénale des actifs sociaux à la date de la cession.

Tout désaccord persistant entre un nu-proprétaire et un usufruitier sur la détermination de la valeur de leurs droits respectifs sera étranger à la société, ils feront leur affaire personnelle de toute procédure tendant à déterminer la valeur de leurs droits respectifs, et ils en supporteront seuls les frais.

En outre, il y aura solidarité entre l'usufruitier et le nu-proprétaire pour le paiement du prix des parts acquises.

B- / NANTISSEMENT - REALISATION FORCEEE

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions d'agrément qu'en cas de mutations entre vifs visé objet du A ci-dessus.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions susvisées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

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

C- / RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer de la société en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande. L'associé retrayant, autorisé à se retirer comme dit ci-dessus, a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

D- / MUTATION PAR DECES

A l'exception des descendants des associés, tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément prévu au paragraphe « A / MUTATION ENTRE VIFS » ci-dessus, hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur ne participant pas au vote.

Les ayants-droits doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants-droits 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 société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droits évincés, selon le cas.

Article 13 – SANS OBJET

TITRE IV

GERANCE

Article 14 — NOMINATION

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personne physique ou morale, associé ou non, désignés par décision collective ordinaire des associés, pour une durée limitée ou non.

Article 15 FIN DES FONCTIONS

1 - Les fonctions de la gérance prennent fin à l'arrivée du terme fixé soit dans les statuts, soit dans la décision collective de nomination.

2 - Cette fin peut également intervenir par la démission, à condition qu'elle soit notifiée à chacun des associés, ainsi qu'aux autres gérants, s'il en existe, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, trois mois au moins à l'avance. Si le gérant est seul, cette démission n'est recevable que si est jointe une convocation de l'assemblée des associés à seule fin de procéder à son remplacement.

3 - Un gérant est révocable à tout moment par décision collective ordinaire de l'assemblée des associés même quand son nom est inscrit dans les statuts, si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts. Cette révocation **peut** également intervenir par voie de justice, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

4 - Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance, dans le ressort du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir l'assemblée en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

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

Article 16 - PUBLICITE

La nomination et la cessation de fonctions de gérant doivent être publiées.

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.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

Article 17 - POUVOIRS DE LA GERANCE

1. Pouvoirs dans les rapports avec les tiers

Dans ses rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social et possède les pouvoirs les plus étendus pour représenter la société et agir en son nom en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux, accomplir tous actes relatifs à cet objet, par tous moyens et voies de droit.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut faire tout acte de gestion dans l'intérêt de la société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique ; l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers en ont eu connaissance.

Le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots "Pour la société - Le Gérant", suivis de la signature du gérant.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2 du présent article, le ou les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société, ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

2. Pouvoirs dans les rapports avec les associés

Dans ses rapports avec les associés, le ou les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion justifiés par l'intérêt social.

La violation par un gérant des dispositions qui précèdent constitue un juste motif de révocation.

Article 18 - RESPONSABILITE DE LA GERANCE

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives et réglementaires, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des statuts.

La gérance est tenue de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; d'autre part et sous sa responsabilité personnelle, la gérance peut déléguer temporairement ses pouvoirs pour toute décision spéciale.

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, civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Article 19 - REMUNERATION DE LA GERANCE

La rémunération du ou des gérants est fixée par décision collective ordinaire de l'assemblée.

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

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES

Article 20 - DOMAINE

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus à la gérance sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

Article 21 - 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 de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés.

Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 24, 6 en indiquant la forme, la nature, l'objet et les signataires de cet acte.

Article 22 - OBJET

Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires. Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts.

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

Article 23 - MAJORITE

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts du capital social.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 24 - MODALITES

I - Consultation dans le cadre d'une assemblée

1. Convocation

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

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. La gérance procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais elle peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du 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.

2. Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation.

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. Résolutions et documents d'information

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

Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre 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 un des gérants. Si aucun des gérants n'est 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 sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé.

Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

Le ou les gérants non associés participent de plein droit à l'assemblée annuelle afin de présenter le rapport écrit sur l'ensemble de l'activité et de rendre compte de sa gestion.

En présence d'un commissaire aux comptes celui-ci est convoqué à toutes les assemblées conformément à l'article 823-17 du Code de commerce.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins elle peut en toute circonstance révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

5. Représentation - Vote

Chaque associé a le droit de participer au vote 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, justifiant d'un pouvoir spécial.

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 et 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 noms, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par la gérance et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Ils sont consignés 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 de la commune du siège social. Ils peuvent également être établis sur des feuillets mobiles numérotés sans discontinuité, paraphés dans les mêmes conditions, et revêtus du sceau de l'autorité qui les a paraphés.

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 sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, ils sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

II - Consultation écrite des associés

1. Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 21 des présents statuts, 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 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 il en est de même lorsque l'associé exprime sa volonté de ne pas participer à la consultation écrite. 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'assemblées, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifie que les formalités ont été respectées. La réponse de chaque associé est annexée au procès-verbal.

TITRE VI

INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES

Article 25 - DROIT DE COMMUNICATION

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

Chaque associé a le droit de prendre par lui-même, une fois par an, connaissance au siège social 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. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Article 26 - QUESTIONS ECRITES

Les associés ont le droit de poser par écrit, une fois par an, à la gérance, 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.

TITRE VII

COMPTES SOCIAUX — AFFECTATION DES RESULTATS

Article 27 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu un livre journal où sont inscrites jour après jour toutes les recettes et les dépenses.

Ce livre se présente sous forme de deux colonnes principales distinctes et de colonnes secondaires permettant d'affecter la recette ou la dépense selon les modalités de paiement et selon sa nature.

Par ailleurs, est tenu constamment à jour un état complet des emprunts, apportant toutes précisions sur ceux-ci, en particulier sur les sûretés les accompagnant et l'état de leur remboursement.

En outre est dressé un tableau des immobilisations et des amortissements. Tous les ans, il est procédé à des amortissements sur les immobilisations susceptibles de dépréciation.

Sont portées comme recettes les divers encaissements résultant de l'activité de la société, y compris les cessions d'éléments d'actif et les emprunts. Sont portées comme dépenses les divers versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunts.

La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent ou le déficit de la période de référence.

Article 28 - PRESENTATION DES COMPTES

Au moins une fois par an, la gérance rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit 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.

En application de l'article L. 612-5 du Code de commerce, le gérant de la SCI ayant une activité économique, présente à l'assemblée ordinaire statuant sur la reddition des comptes sociaux un rapport sur les conventions passées directement ou par personnes interposées entre la société et le ou les gérants. Les associés statuent sur ce rapport dont les mentions sont fixées par l'article L.612-6 du Code de commerce.

Il en est de même des conventions passées entre la société civile et une autre société lorsque l'un des gérants de la société civile exerce dans la société cocontractante une des fonctions définies à l'article L. 612-5 du Code de commerce.

Ne sont pas soumis à cette procédure, les conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont pas significatives pour aucune des parties.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les autres documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à chacun d'eux avec la lettre de convocation quinze jours au moins avant la date de l'assemblée et tenus à leur disposition au siège social pendant le même délai.

Le rapport de la gérance et les comptes sont soumis à l'approbation des associés réunis en assemblée dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

Article 29 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a apporté le moins.

Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

TITRE VIII

TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 30 — TRANSFORMATION

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite simple ou par actions ou en SAS appelle l'accord unanime des associés, réunis en assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée, en société anonyme ou en société par actions simplifiée est prononcée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport de la gérance apportant toutes les précisions sur le projet de transformation.

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

Article 31 — DISSOLUTION

I - Arrivée du terme statutaire

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

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

A défaut de consultation à l'initiative de la gérance, tout associé pourra, après avoir mis en demeure la gérance 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.

II - Dissolution anticipée

1. Réunion de toutes les parts en une seule main

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 la dissolution de la société si sa situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

2. 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.

3. Absence de 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 32 - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de sa 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 la gérance. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur, qui peut être un ancien 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 et tous les droits, de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société, afin de parvenir à l'entière 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 conditions fixées à l'article 23 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise en assemblée après approbation des comptes définitifs de la 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.

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

La nomination et la révocation du liquidateur ete 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 33 - PARTAGE

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquent au partage entre associés.

Tout bien apporté qui se retrouve, en nature, dans la masse partagée, est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans les mêmes proportions que le boni.

Article 34 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations concernant les affaires sociales ou l'exécution des présents statuts, qui pourraient s'élever entre les associés, ou entre ces derniers et la société, pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation, seront portées devant les tribunaux compétents.

TITRE IX devenu sans objet suite à l'immatriculation de la société.