

S.C.I 21 rue du Fer à Cheval

**Siège social : 21 rue du Fer à Cheval Port Grimaud
RCS FREJUS 451 229 918**

STATUTS MIS A JOUR LE

24 février 2025 .

PAR SUITE DE LA DONATION REÇUE PAR MAITRE LAURENCE BRU EN DATE DU *24/02/2025*

Copie certifiée conforme à l'original

Port Grimaud 24.1.2025

certifié conforme

SCI 21 rue du Fer à Cheval
Siège social : 21 rue du Fer à Cheval Port Grimaud ..
83310 Grimaud
451 229 918 R.C.S. Fréjus



STATUTS

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION SOCIALE
SIEGE SOCIAL - DUREE

ARTICLE 1 - 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 du bien ci-après apporté.

La gestion et l'administration dudit bien immobilier.

Et, plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant se rattachant directement ou indirectement à cet objet, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère purement civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

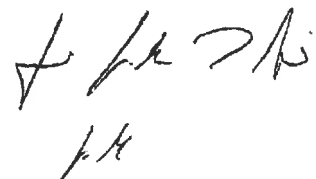
La société a pour dénomination sociale : SCI 21 RUE DU FER A CHEVAL

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

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à GRIMAUD (83310) dans la Cité Lacustre PORT-GRIMAUD, 21 RUE DE FER A CHEVAL.

Il pourra être transféré dans le même département ou dans tout autre département de la France métropolitaine, par décision de la Gérance.



ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la société est fixée à 60 ans.

Le point de départ de ce délai est la date de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

La société pourra être prorogée pour une durée ne pouvant excéder 99 ans, et ce par décision collective des associés réunis dans le cadre d'une assemblée générale extraordinaire.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés font les apports suivants :

Monsieur et Madame Widmer font apport à la présente société, sous les garanties de droit :

D'une propriété bâtie sise commune de Grimaud (Var) dans la cité Lacustre Port-Grimaud, 21 rue du Fer à cheval, comprenant :

- Une construction d'habitation de type « Balandrine B 314 », îlot « e », composée :

Au rez-de-chaussée, de : cuisine, séjour, water-closet et entrée.

A l'étage, de : deux chambres, douche, salle de bains et dégagement.

- Et terrain, sur lequel est édiflée ladite construction et attenant à ladite construction, en nature de jardinet et quai.

Cette propriété figure au cadastre rénové de la commune de Grimaud (Var) Lieudit « Port-Grimaud » section C numéro 2885, pour une contenance cadastrale de soixante-dix-neuf centiares (79a).

Avec ladite propriété sont compris :

- Le droit d'utiliser le poste d'amarrage numéro 1069 ayant les dimensions suivantes : Longueur : 14 mètres; Largeur 4,34 mètres.

- Le droit à la jouissance d'un emplacement de parking à l'air libre, portant le numéro « 51 » ; situé dans la tranche « L'Amphitrite ».

1°) Origine de propriété :

La propriété ci-dessus désignée dépend de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame Widmer, apporteurs, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de Madame Hannelore BURKERT, Aide-Maternelle, née à Kunzelsau (Allemagne) le 10 août 1946, demeurant à Ingelfingen-Buhlhof (Allemagne) Ortstr. 7, suivant acte reçu par le Notaire soussigné le 8 février 1991, publié au premier bureau des hypothèques de Draguignan (Var) le 11 mars 1991, volume 91 P numéro 3018, moyennant le prix de 2.150.000 francs, entièrement payé comptant audit acte qui en contient quittance et dans lequel il a été fait les déclarations d'usage.

2°) Evaluation :

Cette propriété, affranchie de tout passif, est évaluée à la somme de cinq cent mille euros (500.000 €).

3°) Propriété-jouissance :

La présente société aura la propriété et la jouissance de la propriété ci-dessus apportée, par le seul fait tant des présentes que de son immatriculation à dater de laquelle elle jouira de la personnalité morale.

Toutefois, au regard des apporteurs, il s'opère, par le seul fait des présentes, un transfert immédiat de propriété et jouissance au profit de la société de cette propriété mais sous condition de l'intervention de son immatriculation ; l'effet de l'acquisition de cette personnalité morale au moyen de l'immatriculation devra alors remonter à la date des présents statuts.

A. L. 27/10
/ /

4°) Charges et conditions de l'apport :

L'apport qui précède a lieu sous les charges et conditions suivantes que la présente société sera tenue d'exécuter et d'accomplir, à savoir

- Prendre ladite propriété dans l'état où elle se trouve.
- Supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent la grever, sauf à la société à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre les apporteurs
- Monsieur et Madame Widmer, apporteurs, déclarent qu'ils n'ont personnellement créé aucune servitude sur ladite propriété et qu'à leur connaissance il n'en existe aucune. Acquitter, à compter de ce jour, les contributions, taxes et autres charges, ordinaires et extraordinaires, auxquelles ladite propriété peut et pourra donner lieu
- Exécuter les polices d'assurances contractées ; continuer ces assurances et remplir toutes les formalités prescrites par les polices, notamment déclarer sans délai la mutation opérée à son profit et la faire mentionner.
- Payer les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites

5°) Droit de préemption :

Ladite propriété étant située sur une portion du territoire soumise au droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture à ce droit institué par l'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme, car elle n'entraînait pas dans les cas d'exemption prévus par les articles L. 211-4 et L. 213-1 dudit code

Par conséquent, en vue de permettre l'exercice de ce droit de préemption, le Notaire soussigné a adressé au maire de la Commune de Grimaud (Var), la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L. 213-2 du Code de l'Urbanisme. Le titulaire du droit de préemption a notifié sa décision de renoncer à son droit à la date du 14 novembre 2003.

Un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner, sur lequel est portée la réponse du Maire de la Commune de Grimaud (Var), est demeuré annexe aux présentes après mention

6°) Publicité foncière :

Les comparants requièrent le Notaire soussigné d'effectuer, dans les meilleurs délais, la publication du présent contrat au premier bureau des hypothèques de Draguignan (Var).

Monsieur et Madame WIDMER, apporteurs, remettront à la société les titres de propriété qu'ils ont en leur possession

ARTICLE 7- CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CINQ CENT MILLE EUROS (500.000 €).

Il est divisé en CINQ CENTS (500) parts sociales égales de MILLE EUROS (1.000 €) chacune de valeur nominale, numérotées de 1 à 500.

Ces parts appartiennent aux associés, savoir :

- Monsieur Andreas MOSER, à concurrence de l'usufruit de deux cent cinquante (250) parts sociales numérotées de 1 à 125 et de 251 à 375
- Madame Jacqueline WIDMER, à concurrence de l'usufruit de deux cent cinquante (250) parts sociales numérotées de 126 à 250 et de 376 à 500,
- Monsieur Jérôme MOSER, à concurrence de la nue-propriété de deux cent cinquante (250) parts sociales numérotées de 1 à 250
- Monsieur Ramon MOSER, à concurrence de la nue-propriété de deux cent cinquante (250) parts sociales numérotées de 251 à 500

J. P. Moser
JA

Total égal au nombre de parts composant le capital social :
cinq cents parts sociales 500 parts

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 en capital.

TITRE III

PARTS SOCIALES

ARTICLE 9 - DROITS ET OBLIGATIONS RESULTANT DES PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit à une fraction égale dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, dans les proportions fixées à l'article 36 ci-après.

En outre, chaque part sociale donne vocation à l'attribution, lors de la liquidation, d'une fraction égale du boni de liquidation susceptible d'apparaître après remboursement du capital.

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

Le nu-proprétaire bénéficie de la même information et est convoqué dans les mêmes formes et délais que l'usufruitier aux assemblées générales de la société auxquelles il assiste sans voix délibérative ; il est, dans les mêmes conditions, informé des consultations écrites et appelé aux actes constatant des décisions sociales.

Chaque part sociale donne droit à une voix.

L'associé en capital répond, à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa 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 en capital qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

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

Le droit de chaque associé en capital résulte seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

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

ARTICLE 11 - CESSIION DES PARTS SOCIALES

1) Forme de la cession

La cession de parts sociales doit être constatée par acte sous seing privé. Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, ainsi que le prix de cession.

La cession est rendue opposable à la société, soit par voie d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la société dans un acte authentique, soit par transfert sur les registres de la société.

f. la 47 h
11

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication.

2) Cession entre associés, ascendants et descendants

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés, ascendants et descendants.

3) Cession à des tiers

La cession de parts sociales, autre qu'à des personnes visées ci-dessus, ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés donné à l'unanimité, dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

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.

La Gérance convoque une Assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément, dans le mois suivant la notification par le cédant du projet de cession.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts sociales 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 antérieurement.

La demande du, 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 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.

Au vu des diverses demandes présentées, le Gérant opère le projet de la répartition des parts sociales comme indiqué ci-dessus.

Si aucun des associés ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales proposées à la cession, la Gérance, au nom de la société, peut faire acquérir les parts sociales par un tiers qu'elle désigne, sous réserve de l'agrément de ce dernier.

Le Gérant peut aussi, au nom de la société, procéder au rachat des parts sociales. Les parts sociales sont alors annulées et le capital social 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 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(s) candidat(s) acquéreur(s) 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, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

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.

H. L. TA
1.19

En cas de renonciation de l'un ou plusieurs des candidats acquéreurs, le Gérant peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, ou la société peut décider de racheter les parts sociales 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 le délai de six 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 à moins que les associés ne décident dans le délai de six 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 acte authentique, soit par acte sous seing privé, 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.

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 aux associés et à la société un mois avant la vente.

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, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter elle-même les parts en vue de leur annulation.

ARTICLE 13 - REALISATION FORCEEE

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit être notifiée un 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 sociales comme en matière de cession. Si la vente a 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 l'agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

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

La demande de retrait doit être notifiée par une 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 justes motifs par décision du Tribunal de Grande Instance.

L'associé en capital 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.

[Handwritten signature]
/s/

Si le bien qu'il a apporté et dont les parts sociales concernées ont constitué la rémunération se trouve 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. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. 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 du capital et l'annulation des parts considérées.

ARTICLE 15 - DECES

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société.

Pour l'exercice éventuel de leurs droits d'associés, les héritiers ou ayants droit doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, le Gérant pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité.

Ils doivent également justifier de la désignation du mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision.

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

ARTICLE 16 - EXCLUSION

En cas d'inexécution par l'un des associés en capital des obligations statutaires mises à sa charge ou en cas de commission d'actes contraires à l'intérêt social, l'Assemblée Générale Extraordinaire pourra décider d'exclure ledit associé, ce dernier ne prenant pas part au vote. La décision d'exclusion devra être prise à l'unanimité des associés, y compris, en cas de démembrement de la propriété de parts sociales, de l'usufruitier.

Lorsqu'une mesure comme celle-ci est envisagée à l'encontre d'un associé, ce dernier devra en être avisé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au moins un mois avant la date de l'Assemblée Générale Extraordinaire. Il pourra donner des explications en adressant une lettre individuelle à chacun des associés, trois jours au moins avant la date de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

La décision d'exclusion prise en Assemblée Générale Extraordinaire sera notifiée à l'associé exclu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de huit jours à compter de sa date.

L'associé exclu aura droit, s'il s'agit d'un associé en capital, au remboursement de ses parts sociales qui devront être rachetées soit par les autres associés, soit par un tiers, sous réserve qu'il ait été agréé par les autres associés, soit par la société elle-même, au moyen d'une réduction de son capital social.

A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat des parts sociales sera fixé à dire d'expert.

TITRE IV

GERANCE

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.

Est désigné comme gérant de la société, pour une durée non limitée Madame Jacqueline Widmer épouse Moser, ce qu'elle accepte expressément :

J. Widmer
1.1

Au cours de la vie sociale, les Gérants sont nommés par décision collective ordinaire par un ou plusieurs associés représentant plus de la majorité du capital social, le Gérant sortant étant toujours rééligible. En cas de démembrement de la propriété des parts, le droit de vote appartient dans cette hypothèse exclusivement à l'usufruitier.

ARTICLE 18 - FIN DES FONCTIONS

Les fonctions de Gérant prennent fin par démission qui devra être donnée en respectant un préavis d'un mois.

Les Gérants ne sont révocables que par décision unanime des associés donnée en Assemblée. En cas de démembrement de la propriété des parts, le droit de vote appartient dans cette hypothèse exclusivement à l'usufruitier.

Les Gérants associés participent aux votes en leur qualité d'associé.

Tout Gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages et intérêts. Les Gérants sont également révocables par les Tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La révocation des Gérants, qu'ils soient associés ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

ARTICLE 19 - 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 engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des Gérants ou dans la cessation de leur fonction, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Le nom des premiers Gérants mentionné dans les présents statuts pourra être omis dans les statuts mis à jour sans qu'il y ait lieu de le remplacer par le nom des personnes qui leur succèdent dans ces fonctions.

ARTICLE 20 - REMUNERATION

La rémunération des Gérants est fixée par décision collective ordinaire.

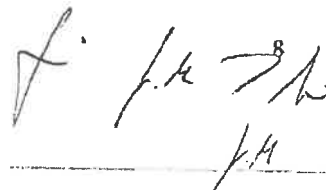
Les Gérants ont par ailleurs droit au remboursement de leurs frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de leurs fonctions. Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

ARTICLE 21 - POUVOIRS DANS LES RAPPORTS ENTRE ASSOCIES

Dans les rapports entre associés, les Gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

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

ARTICLE 22 - POUVOIRS DANS LES RAPPORTS AVEC LES TIERS

Handwritten signatures and initials, including a large stylized 'f' and several sets of initials, with a horizontal line drawn below them.

Vis-à-vis des tiers, le Gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance, au nom et pour le compte de la société, sous réserve des pouvoirs que la Loi attribue expressément aux associés.

Le Gérant a notamment tous pouvoirs pour procéder à l'acquisition et/ou la cession de tous biens et/ou droits immobiliers aux conditions qu'il aura préalablement déterminées sans avoir à requérir le consentement de l'assemblée générale des associés.

Le Gérant peut déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

Le Gérant a seul la signature sociale. Celle-ci est donnée par l'apposition de la signature, par le ou les Gérants, de leur propre nom, sous la mention « pour la SCI 21 rue du Fer à Cheval, le Gérant ».

ARTICLE 23 - 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 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.

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 24 - DOMAINE

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

ARTICLE 25 - 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 aux choix de la Gérance soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés.

Les décisions peuvent résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

ARTICLE 26 - OBJET

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts.

Sauf dérogation expresse prévue aux présents statuts, toutes les autres décisions prises en assemblée ou lors de consultations écrites sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

ARTICLE 27 - MAJORITE

[Handwritten signature]
/s/

Les décisions collectives extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles sont adoptées à l'unanimité des associés.

Les décisions collectives ordinaires, notamment celles qui ont pour but d'approuver les comptes de l'exercice et de décider des répartitions de bénéfices, seront prises par les associés présents ou représentés à l'unanimité des voix exprimées.

F. J. A. 2010
F.A.

ARTICLE 28 - MODALITES DE LA CONSULTATION DANS LE CADRE D'UNE ASSEMBLEE

1) Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par la Gérance sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion. En cas de démembrement des parts, cette convocation concerne tant l'usufruitier que le nu-propriétaire. 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 de l'assemblée selon les formes habituelles mais la Gérance peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Elle est tenue cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard de la Gérance à 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 rapporter 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 leur disposition 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.

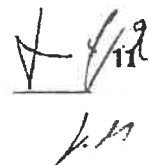
5) Représentation et vote

Chaque associé en capital et en industrie a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'autant de voix qu'il détient de parts sociales.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

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

En cas de démembrement de propriété des parts sociales, l'usufruitier exercera seul le droit de vote attaché aux parts grevées d'usufruit pour les décisions collectives ordinaires et extraordinaires.



6) Procès-verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom 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.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social de la société, coté et paraphé dans les formes ordinaires 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 de la société.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphés dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtus du sceau de l'autorité qui les aura 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 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 29 - 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. En cas de démembrement de la propriété des parts, l'usufruitier et le nu-propriétaire sont tous deux destinataires des documents en question.

Les associés disposent alors d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit.

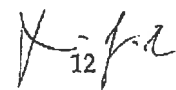
Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

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 mentions concernant la seule assemblée.

Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées.

La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.


12

TITRE VI

INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES

ARTICLE 30 - DROIT DE COMMUNICATION DES STATUTS

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande. Est annexée à ce document, la liste mise à jour des associés ainsi que celle des Gérants.

Pour les besoins du présent titre, l'usufruitier de parts dispose des mêmes prérogatives que le nu-proprétaire.

ARTICLE 31 - DROIT DE COMMUNICATION DES LIVRES ET DOCUMENTS

L'associé a le droit de prendre par lui-même, une fois par an au moins, 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. 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 32 - QUESTIONS ECRITES

Les associés ont le droit de poser par écrit, deux 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 lettre recommandée.

TITRE VII

EXERCICE SOCIAL - COMPTES - PRESENTATION

AFFECTATION DES RESULTATS

ARTICLE 33 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le premier janvier et se termine le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice sera clos le 31 décembre 2004.

ARTICLE 34 - COMPTES SOCIAUX

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

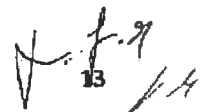
Ce livre se présente sous forme de deux colonnes principales distinctes et de colonnes secondaires permettant d'affecter les recettes ou les dépenses, selon les modalités de paiement et selon leur nature.

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

Sont portés comme recettes les divers encaissements résultant de l'activité de la société, y compris les cessions d'éléments d'actif.

Sont portés comme dépenses les divers versements, les acquisitions d'élément d'actif et les remboursements d'emprunt.


13 / 4

La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue le bénéfice - ou le déficit - de la période de référence.

ARTICLE 35 - PRESENTATION DES COMPTES

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport décrivant l'ensemble de l'activité de la société pendant 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 prévisibles de l'évolution de la société.

Le rapport est soumis aux associés et, en cas de démembrement de propriété de parts, à l'usufruitier et au nu-proprétaire, dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

ARTICLE 36 - AFFECTATION DES RESULTATS

Le bénéfice dégagé pour la période de référence sera :

- soit distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux,
- soit mis en réserve pour des réinvestissements ou pour le remboursement de comptes courants.

Il est expressément stipulé que la fraction du résultat provenant d'éléments exceptionnels (plus-values, indemnités d'assurance et d'expropriation, cette liste n'étant pas limitative) bénéficiera, en cas de démembrement des parts, au seul usufruitier.

En tout état de cause, devra obligatoirement être distribuée une partie des bénéfices suffisante pour permettre à l'associé le plus imposé de régler le montant de toute imposition afférente à ses droits dans 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 courant dans la société, elle sera compensée avec le solde positif de celui-ci.

TITRE VIII

TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - PARTAGE

ARTICLE 37 - 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 dans les conditions d'une décision extraordinaire.

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

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

D. f. n.
14
/

ARTICLE 38 - DISSOLUTION

1) Dissolution à l'arrivée du terme et possibilité de prorogation

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 en assemblée 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 à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut pour la Gérance de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure la Gérance d'y procéder par lettre recommandée avec accusé 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

a) Réunion de toutes les parts sociales 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 an.

Le Tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut se prononcer sur la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

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.

b) 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.

c) Absence de Gérant

Dans le cas où la société est dépourvue de Gérance depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la société.

ARTICLE 39 - 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 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.

K.F.1
15
1.9

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la Gérance. 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 et 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 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 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 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 40 - PARTAGE

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, 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.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

A défaut, 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 le même proportion que le boni.

TITRE IX

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 41 - CONTESTATION

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.

16

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 siège social.

ARTICLE 42 - ELECTION DE DOMICILE


Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la société, avec attribution de juridiction au Tribunal de Grande Instance de ce siège.

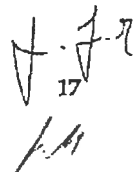
ARTICLE 43 - PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés à la Gérance pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

ARTICLE 44 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires résultants des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.


Jacqueline Moser


17
1.1