DES-INVEST

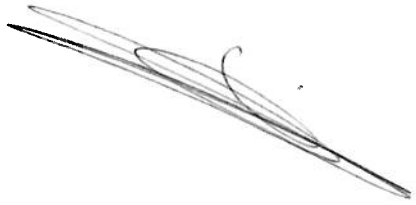
Société à responsabilité limitée au capital de 179 663 euros
Siège social : 3 Rue Joseph Delteil
34830 JACOU
902 335 082 RCS MONTPELLIER

STATUTS

MIS A JOUR SUIVANT DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
EN DATE DU 29 OCTOBRE 2024

Certifiés conformes

Le co-gérant
Monsieur Baptiste DESGENETEZ



LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Baptiste DESGENETEZ**, né le 11 juin 1990 à Caen, de nationalité française, demeurant au 3, rue Joseph Delteil, à Jacou (34830), marié sous le régime de la séparation des biens ;

- **Madame Anaïs ESCUROUX**, née le 14 août 1985 à Aurillac, de nationalité française, demeurant au 3, rue Joseph Delteil, à Jacou (34830), mariée sous le régime de la séparation des biens ;

ont décidé de constituer une société à responsabilité limitée et ont établi les statuts suivants :

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - DUREE – SIEGE

ARTICLE 1 – FORME

La présente Société est constituée sous la forme de Société par Actions Simplifiée qui sera régie par les dispositions du Code de commerce et les dispositions réglementaires en vigueur ainsi que par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

La société a été transformée en société à responsabilité limitée par décisions unanimes des associés en dernière date du 06 juin 2024.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger :

- la prise de toutes participations majoritaires ou minoritaires directes ou indirectes dans toutes entreprises, françaises ou étrangères, créées ou à créer, quelle que soit la nature juridique de ces entreprises, par tout moyen, et notamment par voie de création, d'apport, de souscription, d'échange ou d'achat d'actions, de valeurs mobilières ou parts sociales, de fusion, de société de participation ou de groupement, ou autrement ;

- la gestion, l'administration et la disposition de ses participations par tout moyen de droit approprié ;

- la propriété, la gestion et plus généralement l'exploitation par bail, location ou autrement de tous biens ou droits immobiliers que la Société se propose d'acquérir en pleine propriété ou en démembrement (ou apporté à la Société) ;

- la propriété, la gestion, la location et plus généralement l'exploitation de tous biens ou droits mobiliers que la Société se propose d'acquérir en pleine propriété ou en démembrement (ou apporté à la Société) ;

- l'obtention de toutes ouvertures de crédit ou prêt, avec garanties hypothécaires destinés au financement de l'acquisition d'actifs ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la Société ;

- et plus généralement, toutes opérations financières, industrielles, commerciales, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet spécifié ou à tout objet similaire ou connexe ou de nature à favoriser le développement du patrimoine social.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

DES-INVEST

Tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « *Société à Responsabilité Limitée* » ou des initiales « *S.A.R.L.* » et de l'énonciation du montant du capital social ainsi que le lieu et le numéro d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf en cas de prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL

5.1 Le siège social est fixé :

3, rue Joseph Delteil, à Jacou (34830)

5.2 Il pourra être transféré en tout autre endroit dans le même département par simple décision de la gérance qui est investie des pouvoirs nécessaires pour modifier en conséquence les Statuts, sous réserve de la ratification de cette décision par l'associé unique ou par la collectivité des associés. Le transfert du siège social dans un autre département ne peut être décidé que par la collectivité des associés.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

6.1 Lors de la constitution de la Société, il a été fait l'apport en numéraire suivant :

- Par Monsieur Baptiste DESGENETEZ .....trois mille trois cents euros (3.300 €)

En rémunération de cet apport, il a été émis trois mille trois cents (3.300) actions de la Société d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune.

Monsieur Baptiste DESGENETEZ déclare que les sommes apportées ont le caractère de biens propres.

Il résulte du certificat de dépôt des fonds établi par la banque Caisse d'Épargne Languedoc Roussillon qu'une somme totale de trois mille trois cents euros (3.300 €), représentant 100% de l'apport en numéraire, a été portée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société.

6.2 Suivant décisions unanimes des associés prises par acte SSP en date du 29 octobre 2024 et faisant suite aux apports suivants :

- Apport par Madame Anaïs ESCUROUX épouse DESGENETEZ des 510 parts sociales qu'elle détient dans le capital de la Société ABD DISTRI, société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est à LE CRES (34920) – Route de Jacou – CD 112 Lieudit Maumarin et immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le numéro 893 352 297, ledit apport évalué à la somme globale de 98 939,50 euros,

- Apport par Monsieur Baptiste DESGENETEZ des 490 parts sociales qu'il détient dans le capital de la Société ABD DISTRI, décrite ci-avant, ledit apport évalué à la somme globale de 95 059,80 euros,

le capital social a été augmenté de 176 663 euros pour être porté de 3 300 euros à 179 663 euros par création de 176 363 parts sociales nouvelles, numérotées de 3 301 à 93 245 inclus et de 93 246 à 179 663 inclus d'une valeur nominale de 1 euro chacune, émises au prix unitaire de 1,10 euro, soit avec une prime d'émission unitaire de 0,10 euro et entièrement libérées.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **CENT SOIXANTE DIX NEUF MILLE SIX CENT SOIXANTE TROIS (179 663) euros**.

Il est divisé en **CENT SOIXANTE DIX NEUF MILLE SIX CENT SOIXANTE TROIS (179 663) parts sociales d'UN (1) euro de valeur nominale chacune**, intégralement libérées et réparties comme suit :

- A Monsieur Baptiste DESGENETEZ 88 068 parts sociales numérotées de 1 à 1 650 inclus et de 93 246 à 179 663 inclus	88 068 parts
- A Madame Anaïs ESCUROUX épouse DESGENETEZ 91 595 parts sociales numérotées de 1 651 à 3 300 inclus et de 3 301 à 93 245 inclus.	91 595 parts
TOTAL	179 663 parts

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne, de plein droit et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, le paiement d'un intérêt au taux légal, à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

ARTICLE 8 - COMPTE COURANT D'ASSOCIES

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

Les termes et conditions de fonctionnement de chacun des comptes (taux d'intérêt, date de remboursement, retrait des sommes, etc.) sont fixés soit par une décision collective des associés, soit par une convention intervenue directement entre la gérance et l'associé concerné, soumise à l'approbation de la collectivité des associés dans les conditions fixées par les présents statuts.

ARTICLE 9 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

9.1. Le capital peut être augmenté ou réduit dans les conditions et suivant les modalités fixées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, par décision collective des associés ou par décision de l'associé unique.

9.2. Le capital social doit être intégralement libéré avant toute souscription de nouvelles parts à libérer en numéraire.

9.3. Les parts représentatives de toute augmentation de capital en numéraire doivent être libérées du quart au moins lors de la souscription, le solde devant être libéré sur appel de la gérance en une ou plusieurs fois, dans un délai qui ne peut excéder cinq (5) ans à compter du jour où l'augmentation du capital est devenue définitive.

9.4. En cas d'augmentation de capital par voie d'apports en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé conformément aux dispositions des articles 1321 et suivants du Code civil sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 5 des présents statuts.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses coassociés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la décision collective des associés.

La collectivité des associés pourra, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou en partie, à son droit préférentiel de souscription. En outre, tout associé pourra renoncer à titre personnel à son droit préférentiel de souscription dans les formes et délais fixés par la décision collective des associés.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites par les associés, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la Société à condition que ceux-ci soient agréés par les associés dans les conditions prévues à l'article 11.1.5. Sauf décision contraire de la collectivité des associés, la gérance pourra limiter l'augmentation de capital au montant des souscriptions reçues.

9.5. En cas de démembrement de parts sociales, par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle, les parts émises et attribuées gratuitement à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de primes ou réserves seront soumises aux mêmes démembrements que les parts anciennes démembrées auxquelles est attaché le droit d'attribution.

Il en ira de même des parts émises par la Société à titre d'augmentation de capital en cas d'exercice par l'usufruitier et le nu-propriétaire de leur droit de souscription.

9.6. Une augmentation ou une réduction de capital pourra toujours être réalisée même si elle fait apparaître des rompus, les associés devant faire leur affaire personnelle de la cession ou de l'acquisition de droits de souscription ou d'attribution pour obtenir la délivrance d'un nombre entier de parts nouvelles en cas d'augmentation de capital et de toute cession ou acquisition de parts existantes pour permettre la réalisation de la réduction de capital.

9.7. Si l'augmentation de capital est réalisée en tout ou partie au moyen d'apports en nature, l'évaluation de chaque apport en nature est faite conformément aux dispositions de l'article L.223-9 du Code de commerce.

ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES

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

La propriété des parts résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient régulièrement réalisées.

10.2. Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social. Elle donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des associés.

10.3. Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les propriétaires indivis de parts sociales sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, considéré comme seul propriétaire ou par un mandataire unique choisi parmi l'un d'eux ; en cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné en justice à la demande du propriétaire indivis le plus diligent.

10.4. Sauf convention contraire notifiée à la Société, le droit de vote appartient au nu-propriétaire sauf pour les décisions relatives à l'affectation du résultat où elle est réservée à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux décisions collectives des associés.

ARTICLE 11 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

11.1. Cession entre vifs

11.1.1. Définitions

Dans le présent article, le terme « **Cession** » désigne toute opération (ou engagement relatif à une opération), à titre gratuit ou onéreux, principal ou accessoire, particulier ou universel, volontaire ou forcé, susceptible de modifier de quelque manière que ce soit, immédiatement ou à terme, la répartition du capital de la Société ou des droits de vote dans les décisions collectives des associés, en ce compris, sans que cette énumération soit limitative :

- toute acquisition ou cession de Titres entre vifs, y compris les adjudications publiques en vertu d'une ordonnance de justice ou autrement ;

- toute constitution de sûretés sur des Titres ;

- toute opération d'apport, d'apport partiel d'actif, de fusion ou de scission entraînant la transmission de Titres ;

- toute opération d'augmentation de capital, en cas de cession de droits de souscription ou d'attribution de Titres ;

- tout transfert, sous quelque forme que ce soit, de Titres ou de droits émis par la Société, donnant droit, immédiatement ou à terme, à l'attribution ou la souscription d'une fraction du capital, à ses bénéfices ou à l'exercice du droit de vote dans les assemblées générales ;

- tout démembrement de Titres ; et

- tout autre transmission de Titres, directement ou indirectement, par personne interposée, y compris en cas de succession ou de liquidation de communauté de biens entre époux.

Dans le présent article, le terme « **Titre(s)** » s'entend de tout titre ou droit donnant accès immédiatement ou à terme à une quotité du capital de la Société ou des droits de vote dans les assemblées générales, y compris tout usufruit ou nue-propriété, tout droit de souscription ou d'attribution attaché aux parts sociales de la Société, ainsi que tout titre ou valeur mobilière qui viendrait en complément ou substitution des parts sociales de la Société par suite notamment, sans que cette liste soit limitative, d'opérations d'échange, d'apport, de fusion, de transformation.

11.1.2. Forme

La Cession des parts sociales s'opère par un acte authentique ou sous signatures privées.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée dans les formes de l'article 1324 du Code civil ou être acceptée par elle dans un acte notarié. Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

La Cession n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de l'une des formalités ci-dessus et, en outre, après publicité en annexe au registre du commerce et des sociétés.

11.1.3. Cessions Libres

Toute Cession de Titres détenus par l'associé unique est libre.

En cas de pluralité d'associés, les Titres sont librement cessibles (i) entre associés, (ii) entre conjoints ou partenaires pacsés, ascendants ou descendants des associés, même si le conjoint, partenaires pacsés, ascendant ou descendant cessionnaire n'est pas associé et (iii) à tout organisme à but non lucratif.

11.1.4. Notification de Cession

Tout associé (le « **Cédant** ») envisageant la Cession de tout ou partie des Titres qu'il détient (un « **Projet de Cession** ») au profit d'un ou plusieurs autres associés ou d'un ou plusieurs tiers devra notifier le Projet de Cession à (i) la Société en la personne de son ou de ses gérants et (ii) et aux autres associés (les « **Associés Non-Cédants** ») dans les conditions et formes ci-après exposées (la « **Notification** »).

La Notification devra être en forme écrite et être envoyée, pour être valablement effectuée, soit (i) par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, (ii) par email confirmé dans les deux (2) jours ouvrés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou (iii) par tout moyen conforme aux disposition légales et réglementaires en vigueur.

La Notification devra mentionner ou comporter les informations suivantes, à peine d'irrecevabilité :

a) la date envisagée de la Cession ;

b) l'identité du(des) cessionnaire(s) (ou sa dénomination, forme juridique, numéro d'immatriculation et siège social) ;

c) l'identité de la ou des personnes détenant le contrôle du ou des cessionnaires (et le cas échéant, l'identité des bénéficiaires économiques finaux)

d) la nature juridique de la Cession envisagée (cession, donation, etc.)

e) le nombre et le type de Titres dont la Cession est envisagée ;

f) le prix offert en numéraire pour chaque Titre dont la Cession est envisagée (le « **Prix Proposé** ») ;

g) le cas échéant, les autres modalités significatives de la Cession envisagée, en ce compris les déclarations et garanties consenties au(x) cessionnaire(s) ;

h) le cas échéant, le montant de la créance en compte courant (la « **Créance Offerte** ») dont le Cédant est titulaire à l'encontre de la Société (incluant le montant des intérêts échus mais non versés ou à échoir y afférents), si le Projet de Cession prévoit le rachat de tout ou partie de cette créance, concomitamment à la Cession des Titres. Le montant de la Créance Offerte devra, préalablement à toute Cession, être validé par écrit par le commissaire aux comptes de la Société. Dans le cas où la Société n'est pas dotée d'un commissaire aux comptes, le gérant établira cet écrit ;

i) la formule suivante : « *Le soussigné déclare et certifie qu'à sa connaissance, l'offre d'achat qui lui a été faite par écrit par le(s) cessionnaire(s) émane d'une(de) personne(s) solvable(s) et que le prix, les conditions de paiement et les autres modalités et conditions indiqués dans la présente notification représentent la réalité et l'intégralité de l'opération projetée avec le(s) cessionnaire(s)* » ; et

j) l'engagement formel du(des) cessionnaire(s) de renoncer expressément aux stipulations des alinéas 3 et 4 de l'article 1123 du Code civil.

La Notification sera appliquée *mutatis mutandis* dans le cas d'une cession involontaire, celle-ci étant alors faite par toute personne habilitée à représenter le Cédant.

Aucune Cession réalisée sans avoir valablement effectué de Notification ne pourra être opposée aux associés ou à la Société.

11.1.5. Cessions soumises à agrément

Dans le cadre d'un projet de Cession ne constituant pas un cas de cession libre, tel que défini à l'article 11.1.3 ci-avant, le projet de Cession devra être soumis à l'agrément des associés, à l'initiative de la gérance de la société, dans un délai de huit (8) jours calendaires à compter de la Notification du Projet de Cession.

La gérance devra ainsi convoquer l'assemblée des associés ou consulter ces derniers par écrit, pour qu'ils délibèrent sur le Projet de Cession.

La décision est prise par la collectivité des associés de la Société statuant à la majorité en nombre des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, cette majorité étant en outre déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant. La décision d'agrément n'a pas à être motivée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément doit en toutes hypothèses être notifiée au cédant dans un délai de trois (3) mois à compter de la Notification du Projet de Cession visé ci-dessus par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut de notification de la décision de la collectivité des associés dans ce délai de trois (3) mois, l'agrément est réputé acquis.

La décision d'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte organisant la Cession.

Si le cessionnaire est agréé, la Cession doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément au Cédant ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit à nouveau être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

En cas de refus d'agrément dument notifié au Cédant, ce dernier peut, dans les quinze (15) jours de la notification de refus qui lui est faite, signifier à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception qu'il renonce à son Projet de Cession.

A défaut de renonciation du Cédant, les associés doivent, dans le délai de trois (3) mois à compter de la décision de refus d'agrément, faire acquérir les Titres concernés soit par un associé ou par un tiers agrée par la collectivité des associés conformément à la présente procédure.

A la demande du gérant, ce délai peut être prolongé par décision de justice, sans que cette prolongation ne puisse excéder six (6) mois.

Dans le cas où les Titres offerts sont acquis par des associés ou des tiers agréés dans les conditions susvisées, le gérant notifie au Cédant les nom, prénoms et domicile du ou des acquéreurs et le prix retenu pour cette acquisition.

A défaut d'accord entre les parties sur le prix des Titres, objet de la Cession, ce prix est déterminé par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. Les frais d'expertise sont à la charge de la Société.

La Société peut également, avec le consentement du Cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ces parts au prix déterminé conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux (2) ans, peut, sur justification, être accordé à la Société par ordonnance du président du tribunal de commerce du lieu du siège social, statuant par ordonnance de référé non susceptible de recours. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Toutefois, le Cédant qui détient ses parts depuis moins de deux (2) ans ne peut se prévaloir des dispositions du paragraphe précédent, à moins qu'il ne les ait reçues par voie de succession, de liquidation de communauté entre époux ou de donation à lui faite par son conjoint, un ascendant ou un descendant.

A défaut de rachat des Titres, objets de la Cession, dans le délai imparti, le Cédant qui n'a pas renoncé à la Cession pourra réaliser la Cession initialement prévue.

Toute Cession de Titres effectuée en violation des stipulations du présent article 11.1.5 est nulle et inopposable à la Société, le droit d'agir en nullité appartenant à tout associé. Il appartiendra à tout bénéficiaire d'une Cession de Titres de s'assurer auprès du cédant, préalablement à la réalisation d'un tel Transfert, du strict respect des stipulations des présents statuts.

11.2. Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant ou son partenaire pacsé survivant, lesquels héritiers, ayants droit et conjoint survivant ou son partenaire pacsé survivant ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

Lesdits héritiers, ayants droit et conjoint ou partenaire pacsé, pour exercer les droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé, doivent 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 de tous actes établissant lesdites qualités.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants droit et conjoint ou partenaire pacsé, au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé, et éventuellement de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés auxdites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires dans les conditions définies à l'article 10.3 des présents statuts.

11.3. Dissolution de communauté ou d'un pacte civil de solidarité du vivant de l'associé

En cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex époux qui ne possédait pas la qualité d'associé, doit être agréé dans les conditions et modalités de l'article 11.1.5 qui s'appliqueront *mutatis mutandis*.

En cas de refus d'agrément, l'époux ou ex-époux qui avait la qualité d'associé garde cette qualité pour la totalité des parts qui dépendaient de la communauté.

Par ailleurs, en cas de dissolution d'un pacte civil de solidarité (PACS), la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

11.4. Revendication de la qualité d'associé par un époux commun en biens en cours de vie sociale

Dans le cas où, au cours de la Société, le conjoint d'un associé commun en biens demanderait à devenir personnellement associé, pour la moitié des parts attribuées à son époux en représentation d'apports de biens communs ou acquis par lui avec des deniers provenant de la communauté, en application de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint devra être agréé dans les conditions prévues à l'article 11.1.5 ci-après.

À défaut d'agrément, l'associé demeurerait seul associé pour la totalité desdites parts.

11.5. Location de parts

La location des parts sociales est interdite.

ARTICLE 12 - LIQUIDATION JUDICIAIRE - FAILLITE D'UN ASSOCIE - INTERDICTION - INCAPACITE

La Société n'est pas dissoute lorsqu'une mesure d'incapacité ou lorsqu'un jugement de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou d'interdiction de gérer est prononcé à l'égard de l'un des associés. Elle n'est pas non plus dissoute par le décès d'un associé. Toutefois, si l'un de ces évènements se produit en la personne d'un gérant, il entrainera la cessation de ses fonctions de gérant.

TITRE III

ADMINISTRATION - CONTROLE

ARTICLE 13 - GERANCE

13.1. Nomination des gérants

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non associés, personnes physiques, avec ou sans limitation de durée de leur mandat. Les gérants sont désignés ou renouvelés par une décision de la collectivité des associés prise dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les décisions collectives ordinaires.

13.2. Pouvoirs de la gérance

Dans les rapports avec les tiers, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

La Société est engagée même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément tous pouvoirs pour engager la Société. 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.

Conformément à la loi, la gérance peut transférer le siège social de la société sur le territoire français. Ce transfert devra être ratifié par les prochaines décisions de la collectivité des associés, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les décisions collectives ordinaires.

Le gérant est habilité à mettre les statuts en harmonie avec les dispositions impératives de la loi ou des règlements, sous réserve de la ratification par une décision des associés, aux conditions applicables à la ratification du transfert du siège social décidé par le gérant.

Dans les rapports entre associés, la gérance peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société à l'exception des décisions suivantes qui nécessitent l'accord de tous les gérants :

- Acheter, vendre ou échanger tous immeubles ;
- Acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes ;
- Contracter tous emprunts pour le compte de la société, autres que les découverts normaux en banque pour un montant maximum de 10.000 euros ;
- Consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux ;
- Initier tout type de travaux sur des actifs immobiliers détenus par la Société ;
- Consentir tout prêt de somme d'argent au bénéfice d'un associé ou d'un gérant (sous réserve de respecter le dispositions légales et réglementaires) ;
- Déterminer, fixer ou modifier les conditions de remboursement ou, le cas échéant, de rémunération des sommes apportées en compte courant par les associés ;
- Procéder à l'ouverture de tout compte bancaire au nom de la société ;
- Initier toute procédure judiciaire au nom de la Société et accepter tout accord transactionnel ;
- Consentir tout bail, droit d'occupation et autoriser toute sous location ;
- Résilier tout bail, droit d'occupation ;
- Consentir toute remise et abandon sur loyer ;
- Consentir un mandat de gestion relativement à la gestion des immeubles détenus par la Société ;
- Contracter toutes assurances et les résilier ;
- Engager la société au titre d'une convention orale ou écrite avec un gérant ou un associé et avec toute personne leur étant directement ou indirectement liée ;
- Voter à une assemblée générale de copropriété d'un immeuble détenu par la Société.

13.3. Cessation des fonctions

Le mandat de gérant, associé ou non, prend fin par la démission, la révocation ou l'arrivée du terme prévu lors de la nomination ou du renouvellement du mandat du gérant.

Le mandat de gérant prend fin également en cas de décès, de la survenance d'une incapacité, de l'interdiction de gérer une société ou du prononcé de la faillite personnelle.

Tout gérant peut démissionner de son mandat à la condition de notifier sa décision à la collectivité des associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen permettant d'en rapporter la preuve adressée quinze (15) jours avant la date d'effet de ladite décision, sauf acceptation par la collectivité des associés de réduire ce préavis.

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés prise dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les décisions collectives ordinaires. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

Enfin, un gérant peut être révoqué par le président du tribunal de commerce, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

En cas de cessation de ses fonctions par l'un des gérants, la gérance reste assurée, en cas de pluralité de gérant, par le ou les autres gérants.

Si le gérant qui cesse ses fonctions était seul à assumer cette fonction, la collectivité des associés aura, à l'initiative d'un ou plusieurs associés, à nommer un ou plusieurs autres gérants selon les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et par les présents statuts.

13.4. Rémunération

Chacun des gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel, dont le montant et les modalités sont fixés par une décision collective des prise dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les décisions collectives ordinaires.

Il a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur présentation de justificatifs.

ARTICLE 14 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

14.1. Le gérant ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants ou associés.

14.2. L'assemblée statue sur ce rapport, étant précisé que le gérant ou l'associé intéressé ne peut pas prendre part au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum etde la majorité.

14.3. S'il n'existe pas de commissaire aux comptes, les conventions qu'un gérant non associé envisage de conclure avec la Société sont soumises à l'approbation préalable de l'assemblée.

14.4. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

14.5. A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou aux associés autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle des découverts en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers des tiers.

ARTICLE 15 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

15.1. Un ou plusieurs commissaires aux comptes seront nommés si les dispositions légales et règlementaires l'exigent ou si les associés le souhaitent, par décision collective des associés.

15.2. Le ou les commissaires aux comptes exerceront leurs fonctions dans les conditions fixées par la règlementation en vigueur.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 16 - DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES

16.1. Mode de délibérations

16.1.1. Lorsque la Société ne comprend qu'un seul associé, celui-ci exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés. L'associé unique ne peut déléguer ses pouvoirs. Ses décisions sont constatées par des procès-verbaux signés par lui et répertoriées dans un registre coté et paraphé dans les mêmes conditions que les registres d'assemblées.

En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives sont prises conformément à la loi et aux statuts, et obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables. Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède.

16.1.2. Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

Le commissaire aux comptes, s'il en a été désigné un, ou encore le mandataire désigné en justice à la demande de tout associé, peuvent également convoquer, en cas de carence de la gérance, la collectivité des associés en assemblée générale.

Pendant la période de liquidation, les associés sont convoqués par le ou les liquidateurs.

16.1.3. Les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée générale, soit par consultation écrite des associés. Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire (i) pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice, (ii) sur demande d'un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou s'ils représentent au moins le dixième des associés et le dixième des parts sociales, (iii) pour décider de l'émission d'obligations, ou (iv) pour l'approbation d'une modification du capital social prévue par un projet de plan de sauvegarde ou de redressement de la Société.

L'usufruitier doit être régulièrement convoqué, en toute hypothèse, à toutes les assemblées générales.

16.2. Assemblées générales d'associés

16.2.1. Les associés sont convoqués par le gérant ou, à défaut par le commissaire aux comptes s'il en existe un.

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le dixième des associés, le dixième des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée générale.

En outre, tout associé peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée de fixer son ordre du jour.

Les associés doivent être convoqués aux assemblées générales quinze (15) jours au moins avant la date de la réunion par lettre recommandée ou par voie électronique.

Toutefois, lorsque l'assemblée générale est convoquée en raison du décès du gérant unique, par le commissaire aux comptes ou un associé, le délai de convocation est réduit à huit (8) jours.

Afin de pouvoir utiliser la communication électronique pour les convocations aux assemblées, il sera demandé à chaque associé, s'il accepte l'utilisation de ce mode aux lieu et place des envois postaux.

L'associé qui accepte l'utilisation de ce mode de communication doit en faire part à la Société par lettre recommandée ou par courrier électronique à l'adresse électronique que la Société lui aura communiquée. L'associé doit avoir donné son accord et communiqué son adresse électronique au plus tard vingt (20) jours avant la date de la prochaine assemblée des associés.

Tout associé qui a consenti à l'utilisation de la voie électronique peut, par cette voie ou par lettre recommandée, demander le retour à un envoi postal vingt (20) jours au moins avant la date de l'assemblée suivante.

En l'absence de l'accord de l'associé, la Société continuera à effectuer les convocations par lettre recommandée.

16.2.2. La convocation contient l'ordre du jour de l'assemblée, arrêté par l'auteur de la convocation. Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

16.2.3. Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

Hors le cas des assemblées générales devant délibérer sur les comptes annuels et sur les comptes consolidés en vertu des articles L.232-1 et L.233-16 du Code de commerce, tout associé peut participer et voter aux assemblées générales par visioconférence ou par tous moyens de télécommunication conformément à l'article L.223-27, alinéa 3, du Code de commerce. Ces associés sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

16.2.4. Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède. Il peut se faire représenter par son conjoint, sauf si la Société ne comprend que les deux époux. Il peut aussi se faire représenter par un autre associé, à condition que le nombre des associés soit supérieur à deux.

16.2.5. Si aucun des gérants n'est associé, l'assemblée est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. En cas de conflit entre deux associés possédant ou représentant le même nombre de parts, la présidence est assurée par le plus âgé.

16.3. Décisions collectives prises par consultation écrite des associés

16.3.1. En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à son information.

16.3.2. Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours minimum à compter de la date de réception du projet de résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots « oui », « non » ou « abstention ».

La réponse, dument datée et signée par l'associé, est adressée à l'auteur de la consultation par lettre recommandée ou par télécopie, ou transmission électronique, ou par tout autre moyen permettant d'en rapporter la preuve.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

16.3.3. La consultation écrite est mentionnée dans un procès-verbal établi et signé par la gérance, indiquant notamment : (i) les modalités de la consultation (date d'envoi des documents, délai pour répondre, etc.), (ii) les prénom(s) et nom des associés ayant participé au vote avec l'indication du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux, (iii) les documents et rapports soumis à chacun d'eux, (iv) le texte des résolutions mises aux voix et (v) le résultat des votes.

16.4. Décisions collectives prises par acte sous seing privé

Lorsque les décisions collectives résultent du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, celui-ci doit comporter les noms de tous les associés et la signature de chacun d'eux.

Dans ce cas, l'acte sous seing privé signé par tous les associés vaut procès-verbal et est retranscrit sur le registre des procès-verbaux.

16.5. Règles de quorum et de majorité

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qualifiées d'extraordinaires quand elles concernent tout objet pouvant entraîner directement ou indirectement une modification des statuts et d'ordinaires dans tous les autres cas.

16.5.1. Décisions collectives ordinaires

Sous réserve des dispositions particulières prévues par la loi ou dans les présents statuts, les décisions collectives ordinaires ne sont valablement prises, sur première consultation, que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales (majorité absolue) et sur seconde consultation, que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts émises.

Les décisions devant être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales sont notamment les suivantes :

- L'agrément d'une cession de parts ou l'autorisation du nantissement de parts ;
- Nomination, rémunération, révocation et renouvellement du mandat du gérant ;
- Nomination et révocation des commissaires aux comptes ;
- Approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- Approbation des conventions conclues entre la Société et ses dirigeants ou associés détenant plus de dix pourcent (10%) des droits de vote ; et
- Nomination du liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation.

16.5.2. Décisions collectives extraordinaires

Sous réserve des dispositions particulières prévues par la loi ou dans les présents statuts, l'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés (ou ayant adressé leur bulletin de vote dans le cadre d'une consultation écrite) possèdent au moins, sur première convocation, le quart des parts et, sur deuxième convocation, le cinquième de celles-ci. A défaut de ce quorum la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

Dans l'un ou l'autre de ces deux cas, les décisions collectives sont prises à la majorité des deux tiers (2/3) des parts détenues par les associés présents ou représentés.

Les décisions prises à la majorité des deux tiers (2/3) des parts détenues par les associés présents ou représentés (ou ayant adressé leur bulletin de vote dans le cadre d'une consultation écrite)sont notamment les suivantes :

- Modification du capital social : augmentation (sous réserve des éventuelles délégations consenties, dans les conditions légales), amortissement et réduction ;

- Modification des statuts, sauf transfert du siège social ;

- Fusion, scission, apport partiel d'actifs ; et

- Transformation de la forme juridique la société.

Par dérogation à ce qui précède :

- le changement de nationalité de la Société, la désignation d'un commissaire aux apports, si celui-ci n'est pas désigné par justice, l'augmentation des engagements des associés, la transformation de la Société en société en nom collectif, en commandite ou en société par actions simplifiée, ou encore l'absorption de la Société, ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité.

16.6. Procès-verbaux

Les décisions de la collectivité des associés ou de l'associé unique, quel qu'en soit leur mode, sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, cotées et paraphées dans les conditions légales.

Les copies ou extraits des procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant, ou le liquidateur, si la Société est en liquidation.

ARTICLE 17 - DROIT DE COMMUNICATION ET D'INFORMATION DES ASSOCIES

Lors de toute consultation des associés, chacun d'eux a le droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion de la Société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la loi.

Tout associé non-gérant peut, deux fois par an, poser par écrit des questions à la gérance sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation. La réponse écrite de la gérance doit intervenir dans le délai d'un mois et est communiquée au commissaire aux comptes, s'il en a été désigné un.

Un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième (10e) du capital social peuvent, soit individuellement, soit en se groupant sous quelque forme que ce soit, demander en justice la désignation d'un ou plusieurs experts chargés de présenter un rapport sur une ou plusieurs opérations de gestion.

TITRE V

EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION DU RESULTAT

ARTICLE 18 - EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE 19 - COMPTES ANNUELS

19.1. Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi.

19.2. A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également le bilan, le compte de résultat et l'annexe conformément à la loi.

19.3. L'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, une décision collective des associés, statue sur les comptes de l'exercice écoulé chaque année dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice ou, en cas de prolongation par décision de justice, dans le délai fixé par la décision de justice autorisant cette prolongation.

ARTICLE 20 - AFFECTATION DES RESULTATS

20.1. Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions, constituent le bénéfice.

20.2. Sur le bénéfice de l'année diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent (5%) au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième (10e) du capital social ; il reprend son cours lorsque pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

20.3. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve, en application de la loi et des présents statuts et augmenté de tout report bénéficiaire.

20.4. Ce bénéfice peut être mis en réserve ou distribué aux associés proportionnellement au nombre de parts sociales leur appartenant.

20.5. L'assemblée générale a la faculté de constituer tous postes de réserves générales ou spéciales dont elle détermine l'emploi, s'il y a lieu.

20.6. Les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. Ils doivent être mis en paiement dans les neuf (9) mois de la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de justice.

20.7. Les pertes de l'exercice, s'il en existe, sont après approbation des comptes reportées à nouveau pour être imputées sur les bénéfices ultérieurs jusqu'à apurement.

TITRE VI

TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

ARTICLE 21 - TRANSFORMATION

La Société peut être transformée en société d'une autre forme si elle comporte le nombre minimum d'associés requis pour la forme de société qu'elle entend adopter.

La décision de transformation est prise par la collectivité des associés statuant aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts.

Toutefois, la transformation en société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par actions, en société par actions simplifiée ou en société civile exige l'unanimité des associés.

La décision de transformation en société anonyme ou en société par actions simplifiée, est précédée des rapports des commissaires déterminés par la loi. Le commissaire à la transformation est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête ou par décision unanime des associés.

Les associés doivent statuer sur l'évaluation des biens composant l'actif social et l'octroi des avantages particuliers ; ils ne peuvent les réduire qu'à l'unanimité.

A défaut d'approbation expresse des associés, mentionnée au procès-verbal, la transformation est nulle.

ARTICLE 22 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute à l'expiration du terme - sauf prorogation - ou extinction de l'objet social fixé par les présents statuts, par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation judiciaire ou la cession totale des actifs, ou encore par la dissolution judiciaire pour justes motifs.

La Société est en liquidation, dès l'instant de sa dissolution, pour quelque cause que ce soit, sauf en cas de fusion ou de scission ou de réunion de toutes les parts de la Société entre les mains d'un seul associé, personne morale.

La collectivité des associés statuant aux conditions de majorité prévues pour les décisions collectives extraordinaires peut prononcer la dissolution de la Société. Dans ce cas, elle règle, dans sa décision, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et, le cas échéant, la rémunération, et qui exercent leurs fonctions conformément à la législation en vigueur.

La dissolution met fin aux fonctions du ou des gérants. Elle met également fin aux mandats des commissaires aux comptes, s'il en a été désigné un, sauf décision contraire prise par la collectivité des associés. En cas de liquidation de la Société, les décisions collectives sont prises à l'initiative du liquidateur de la Société.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Toutefois, sa dénomination devra être suivie de la mention « société en liquidation », ainsi que du ou des noms des liquidateurs sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

Le produit net de la liquidation, après remboursement aux associés du montant nominal et non amorti de leurs parts, est réparti entre les associés en proportion de leur participation dans le capital social ou attribué à l'associé unique.

ARTICLE 23 - <u>CONTESTATIONS</u>

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la vie de la Société ou de sa liquidation, soit entre les associés ou l'associé unique et la Société, entre les associés eux-mêmes, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents Statuts ou généralement la conduite de l'activité de la Société, sont soumises aux tribunaux compétents.