

2M2A

**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
SIEGE SOCIAL : LYON (69006)
110 RUE SULLY**

888 968 872 RCS LYON

STATUTS

Statuts mis à jour le 5 mars 2021
Certifiés sincères et conformes
La gérance

Les soussignés :

- **Madame Martine SANIAL**,
née le 6 février 1956 à NANTUA (01),
de nationalité française,
demeurant à LYON (69006), 110 rue Sully,
mariée à Monsieur Michel SANIAL, désigné ci-après, sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage reçu préalablement à leur union célébrée le 25 février 1989,

- **Monsieur Michel SANIAL**,
né le 9 mai 1954 à LE MONASTIER SUR GAZEILLE (43),
de nationalité française,
demeurant à LYON (69006), 110 rue Sully,
marié à Madame Martine SANIAL, sus-désignée, sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage reçu préalablement à leur union célébrée le 25 février 1989,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'ils ont décidé de constituer entre eux.

TITRE I
FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - EXERCICE

Article 1er - FORME

Il est formé entre les soussignés une société civile qui sera régie par les présents statuts et par les dispositions contenues dans le titre IX du livre III du Code civil, ainsi que par toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet :

- **L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question, la mise à disposition à titre gratuit à ses gérants et/ou associés de tous biens immobiliers.**

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

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

Article 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est : « **2M2A** ».

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

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : **LYON (69006), 110 rue Sully.**

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

Article 5 - DUREE

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

Article 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2021.

TITRE II
APPORTS – CAPITAL SOCIAL

Article 7 – APPORTS

1. Dispositions spécifiques

Monsieur Michel SANIAL et Madame Martine SANIAL, mariés sous le régime de la communauté de biens, effectuant ensemble l'apport de biens communs ont chacun la qualité d'associé pour la moitié des parts sociales émises en rémunération de leurs apports.

2. Apports en numéraire

Les soussignés apportent à la société, savoir :

- Madame Martine SANIAL, la somme de cinq cents euros	500 €
- Monsieur Michel SANIAL, la somme de cinq cents euros	500 €
Montant total des apports en numéraire : mille euros.....	<hr/> 1 000 €

La somme de MILLE (1.000) euros sera versée à la Société, ainsi que les apporteurs s'y obligent, en fonction des besoins de la Société, HUIT (8) jours après la demande qui leur en sera faite par lettre recommandée de la gérance.

Article 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille (1 000) euros. Il est divisé en mille (1 000) parts sociales de un (1) euro chacune, numérotées de 1 à 1 000, réparties comme suit entre les associés :

- Madame Martine SANIAL, usufruitière de..... numérotées de 1 à 500	500 parts sociales
- Monsieur Michel SANIAL, usufruitier de..... numérotées de 501 à 1.000	500 parts sociales
- Monsieur Alexandre SANIAL, nu-proprétaire de	500 parts sociales
numérotées de 1 à 250 et de 501 à 750	
- Monsieur Antoine SANIAL, nu-proprétaire de	500 parts sociales
numérotées de 251 à 500 et de 751 à 1.000	
Total égal au nombre de parts composant le capital social, soit mille parts, ci	<hr/> 1 000 parts sociales

Article 9 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

1°) Augmentation du Capital

Le capital peut, en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire, mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés par la gérance.

Il peut aussi en vertu d'une décision collective de nature extraordinaire, être augmenté en une ou plusieurs fois par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles.

Les associés, les nus propriétaires et les usufruitiers ne jouissent pas d'un droit préférentiel de souscription en numéraire et les parts nouvelles sont émises au pair ou avec une prime suivant la décision de la collectivité des associés.

La souscription de ces parts peut émaner d'associés ou non dans les mêmes conditions d'agrément que celles prévues pour les cessions entre vifs.

Les formes et délais de souscription sont fixés par la gérance.

2°) Réduction du Capital

Le capital social peut aussi en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre ; avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés et, en cas de démembrement, à l'égalité des usufruitiers entre eux et des nus propriétaires entre eux.

3°) Comptes-courants associés

Chacun des associés et, en cas de démembrement, chacun des usufruitiers et des nus propriétaires, pourra avec le consentement de la gérance, consentir à la société toutes avances utiles, aux conditions d'intérêts et de remboursement fixées en accord avec la gérance au moment du versement. Ces modalités pourront résulter de simples mentions dans la comptabilité.

Article 10 - LIBERATION DES PARTS

Dans les présents statuts, en cas de démembrement des parts, le terme "associé" vise pour tous les articles, sauf pour ceux prévoyant une disposition contraire, celui de l'usufruitier ou du nu-propriétaire des parts qui est titulaire du droit de vote aux termes des présents statuts.

Si, en application de cette règle, certaines clauses étaient contraires aux dispositions d'ordre public, cette règle ne recevrait pas application pour les seuls articles concernés ; les règles impératives se substituant alors pour ces articles à la règle conventionnelle susvisée.

En tout état de cause, l'usufruitier et le nu-propriétaire auront le droit de participer aux assemblées et disposeront d'un droit d'information.

1- Parts de numéraire

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze (15) jours francs après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives au fur et à mesure des besoins de la société.

La libération est effectuée en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un (1) mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des numéros des parts en cause.

Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

Quinze (15) jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires aux enchères publiques, par le ministère d'un Notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire en ce compris non seulement celles qui composent le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital, par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze (15) jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance aux débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de un pour cent (1%) par mois de retard.

Tout mois commencé étant compté en entier.

2 - Parts d'apport en nature

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien ou droit apporté.

TITRE III **PARTS SOCIALES**

Article 11 - REPRESENTATION DES PARTS

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

Les droits de chaque associé et, en cas de démembrement, de chaque usufruitier et nu-proprétaire dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties, constatées et publiées.

Article 12- CESSION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES

Toute cession de parts sociales en pleine propriété, en usufruit ou en nue-proprété, doit être constatée par un écrit.

La cession en usufruit, en nue-proprété ou en pleine propriété n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte notarié conformément à l'article 1690 du Code Civil, ou après transfert sur les registres de la société.

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

Les parts sociales en pleine propriété, en usufruit ou en nue-proprété ne peuvent être cédées entre associés ou à d'autres personnes qu'avec le consentement de la gérance.

Il est toutefois précisé que le consentement donné au projet de donation avec réserve d'usufruit emporte de plein droit l'agrément du conjoint survivant en qualité d'usufruitier des parts sociales objet de la donation, à la condition que la réalisation de la réversion de l'usufruit soit notifiée à la société dans un délai de trois (3) mois à compter de la date du décès du donateur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception comportant l'indication de la date dudit décès.

Jusqu'à la dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la société ou acquérir des parts émises par celle-là sans que son conjoint en ait été averti et sans qu'il en soit justifié dans l'acte. La qualité d'associé ou, le cas échéant, de nu-proprétaire ou d'usufruitier est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

Cependant, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé. Lorsqu'il notifie son intention lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux.

Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint doit être agréé par les associés à l'unanimité, étant observé que l'époux associé ne participe pas au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé ou le détenteur de droits démembrés qui projette de céder l'usufruit, la nue-proprété ou la pleine propriété de ses parts doit en faire la notification à la société par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les noms, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

Si le cessionnaire est agréé par la gérance, celle-ci en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit, dans les quinze (15) jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés et titulaires de droits de même nature que ceux objets du projet de cession, de ce projet par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil et celles du présent article. Les associés et titulaires de droits de même nature que ceux objets de la cession disposent d'un délai de quinze (15) jours pour se porter acquéreurs, et si plusieurs détenteurs de droits de même nature que ceux cédés prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ou détenteur de droits de même nature que ceux objets de la cession ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés, détenteurs de droits de même nature que ceux objets de la cession ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts ou ses droits lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés ou titulaires du droit de décider de la dissolution de la société ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un (1) mois à compter, de ladite décision.

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- aux mutations entre vifs à titre gratuit,
- aux échanges,
- aux apports en société,
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés, nus-propriétaires ou usufruitiers,
- et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré.

Article 13 - DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

1 – Décès

Sauf usufruit réversible dûment agréé, ainsi qu'il est dit à l'article 12 ci-dessus, la qualité d'associé est transmise de plein droit à tout héritier réservataire en ligne directe, à l'exclusion de tous autres ayants droit.

Tout autre ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant à la majorité prévue pour les décisions extraordinaires hors la

présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Ils doivent justifier de leurs qualités dans les trois (3) mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts du défunt est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit pour la gérance d'exiger de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Tant qu'il n'aura pas été procédé au partage des parts dépendant de la succession du défunt (et éventuellement de la communauté des biens) les droits attachés aux dites parts seront exercés ainsi qu'il est dit sous l'article 15 des présents statuts.

2 - Retrait d'un associé, d'un nu-proprétaire ou d'un usufruitier

Sans préjudice des droits des tiers, un associé (ou conjointement le nu-proprétaire et l'usufruitier dont les droits portent sur les mêmes parts) peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des titulaires de droits de vote pour ces décisions conformément aux articles des présents statuts.

Le droit de retrait ne pourra toutefois être exercé qu'après le décès de chacun des cogérants, à savoir Martine SANIAL et Michel SANIAL.

La demande doit être adressée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société et à chacun des associés, ainsi que s'ils sont différents, à chacun des titulaires de droits de vote pour ce type de décision. Dans un délai d'un (1) mois à compter de la réception de la notification, la gérance convoque les associés en assemblée générale.

La décision de la collectivité des associés est notifiée à la personne qui a sollicité le retrait et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le retrait pourra être également autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'associé, le nu-proprétaire ou l'usufruitier qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

En cas de démembrement des parts objet du retrait, celui-ci n'est possible que d'un commun accord entre le nu-proprétaire et l'usufruitier, la valeur des parts définie comme il est dit ci-avant étant répartie entre l'usufruitier et le nu-proprétaire au prorata des droits de chacun arrêté d'un commun accord ou à défaut à dire d'expert.

Article 14 - NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ou droits démembrés sur ces parts 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 publicité.

Toutefois, le titulaire des parts ou des droits dont le nantissement est envisagé, doit obtenir, au préalable, le consentement du ou des gérants ou des autres associés, nus propriétaires ou usufruitiers selon le cas au projet de nantissement dans les mêmes conditions que l'agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas

de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée un (1) mois avant la vente à la société, aux associés, nus propriétaires ou usufruitiers par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception comportant l'indication de la date de cette réalisation forcée.

Chaque associé, chaque nu-propriétaire, chaque usufruitier, selon la nature des droits concernés, peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés, nus propriétaires ou usufruitiers exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts ou droits démembrés qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé, nu-propriétaire ou usufruitier n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel la gérance a donné son accord, doit pareillement être notifiée un (1) mois avant la vente à la société, aux associés, nus propriétaires ou usufruitiers.

Les associés, nus propriétaires ou usufruitiers peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts.

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

Article 15 - DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes sous réserve des aménagements prévus ci-dessous

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés, nus propriétaires ou usufruitiers.

Chaque part ou droit démembré sur la part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être associé.

En cas de démembrement des parts, les règles applicables en matière de droit de vote et de droit aux résultats sont précisées ci-après.

Droits de vote :

Le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les Assemblées Générales Ordinaires et dans les Assemblées Générales Extraordinaires et plus largement pour toute forme de décision collective sauf pour les dispositions spécifiques qui font l'objet d'une disposition expresse contraire dans les présents statuts, et sauf pour les décisions pour lesquelles cette règle serait en contradiction avec l'ordre public.

Droit aux résultats :

Le droit au résultat courant de l'exercice, distribué s'il s'agit d'un bénéfice ou affecté s'il s'agit

d'une perte, quelle qu'en soit l'origine (revenus, plus-values et moins-values sur biens et valeurs mobilières même en l'absence de cession des lors qu'elles sont comptabilisées, etc.), ou bien le droit sur le report à nouveau appartient (ou incombe) en pleine propriété à l'usufruitier.

Le droit aux bénéfices distribués provenant des réserves appartient au nu-proprétaire, sous réserve de l'exercice par l'usufruitier de son usufruit sur les biens objet de la distribution (quasi usufruit).

Les héritiers, ayants droit, ou créanciers d'un associé, d'un nu-proprétaire ou d'un usufruitier, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

Les termes de l'article 8 alinéa 1er du code général des impôts relatifs au démembrement sont ci-après littéralement rappelés : « *En cas de démembrement de la propriété de tout ou partie des parts sociales, l'usufruitier est soumis à l'impôt sur le revenu pour la quote-part correspondant aux droits dans les bénéfices que lui confère sa qualité d'usufruitier. Le nu-proprétaire n'est pas soumis à l'impôt sur le revenu à raison du résultat imposé au nom de l'usufruitier* ».

Etant ici rappelé que cette disposition n'est pas d'ordre public.

Les associés, s'ils souhaitent déroger à cette disposition ou bien encore déroger aux dispositions statutaires ci-dessus, devront procéder conventionnellement à la répartition du bénéfice taxable ainsi qu'à la charge de l'impôt dans des conditions permettant son opposabilité à l'administration fiscale avant clôture de l'exercice au cours duquel le bénéfice a été constaté.

Article 16 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Vis à vis des créanciers sociaux, chacun des associés, ou en cas de démembrement chacun des usufruitiers et/ou des nus propriétaires, n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code civil et aux dispositions des présents statuts et notamment celles de l'article 15. L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

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

En présence d'associés mineurs, nus propriétaires ou usufruitiers, l'obligation à la dette sociale sera limitée aux associés majeurs, ces derniers acceptant de répartir entre eux au prorata des parts appartenant aux associés majeurs, les dettes sociales dont ils sont indéfiniment responsables avec la société.

Article 17 - DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires atteignant un associé, un nu-proprétaire ou un usufruitier, et à moins que les autres ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé. La valeur des droits à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

TITRE IV ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 18 – GERANCE

Nomination et durée des fonctions :

1 - La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, désignés par décision collective unanime des associés, des nus propriétaires ou des usufruitiers selon ce qui est prévu à l'article 15 ci-dessus.

La gérance de la société est assurée par :

- Madame Martine SANIAL, associée,
- Monsieur Michel SANIAL, associé,

pour une durée indéterminée.

2 - Les fonctions de gérant ont une durée non limitée.

Elles cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, l'ouverture d'une mesure de protection judiciaire ou d'un mandat de protection future, sa mise en redressement ou liquidation judiciaires, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société, ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société. En l'absence d'autre gérant, un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés, des nus propriétaires ou des usufruitiers dans les conditions prévues par les présents statuts, convoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut par tout associés ou par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

3 - Le gérant est révocable au cours de son mandat par une décision collective unanime des associés, nus propriétaires ou usufruitiers, selon ce qui est prévu à l'article 15 ci-dessus. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts. Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé, tout usufruitier ou tout nu-propriétaire.

4 - Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, tout nu-propriétaire et tout usufruitier peut demander au président du Tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution de la société.

Gérance successive :

En cas d'ouverture d'une mesure de protection judiciaire, d'un mandat de protection future, en cas de démission ou de décès du gérant de la société, la décision collective des associés nommant le gérant pourra nommer un autre gérant qui deviendra automatiquement gérant, sans limitation de durée, et sans qu'aucune autre décision collective soit nécessaire, sans

préjudice des formalités de publicité requises pour permettre l'opposabilité de son mandat aux tiers.

Sa rémunération sera fixée ultérieurement.

Article 19 - POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports à l'égard des associés, nus propriétaires et usufruitiers, le ou les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Dans les rapports avec les tiers, le ou les gérants jouissent des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

Le Gérant dispose, notamment, du pouvoir de constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

Il dispose également du pouvoir de céder les actifs mobiliers ou immobiliers de la société, globalement ou séparément, et notamment des titres ou participations, et ce quel que soit le montant de l'opération et sans l'autorisation préalable de la collectivité des associés et quand bien même la société ne serait propriétaire que du seul bien dont la cession est envisagée.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux exerce séparément ces pouvoirs sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Mais 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.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Par dérogation aux dispositions ci-dessus, les pouvoirs du gérant désigné dans le cadre de la gérance successive se trouvent limités ainsi qu'il suit.

A titre de règlement intérieur, sans que ces limitations soient opposables aux tiers, le gérant successif ne pourra sans y avoir été autorisée au préalable par une décision extraordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tout actif de la Société (immeubles, parts sociales actions, créances ...), souscrire un contrat de crédit-bail immobilier, contracter tous emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque, consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

Article 20 - REMUNERATION DE LA GERANCE

En rémunération de leurs fonctions les gérants peuvent recevoir un traitement fixe, proportionnel ou mixte, dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés en Assemblée Générale Ordinaire.

Le gérant a droit en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

Article 21 - RESPONSABILITE DU GERANT

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé au sens de l'article 16, chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des

infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

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

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

TITRE V **DECISIONS COLLECTIVES**

Article 22 – OBJET

Les décisions collectives ont notamment pour objet de statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats, d'autoriser les gérants pour des opérations excédant leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

Article 23 - MODES DE CONSULTATION

I - La volonté des titulaires des droits de vote s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, nus propriétaires et usufruitiers, même absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les titulaires des droits de vote exprimé dans un acte.

a) **Assemblée Générale**

L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Tout détenteur de droit de vote non gérant, peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés ou des titulaires des droits de vote compétents sur une question déterminée. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la plus prochaine assemblée ou consultation écrite.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, le demandeur peut, à l'expiration du délai d'un (1) mois, à dater de sa demande, solliciter du président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée quinze (15) jours au moins avant la réunion à chacun des associés, des nus propriétaires et des usufruitiers. Cette lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés ainsi que le cas échéant des nus propriétaires et des usufruitiers sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Ces documents peuvent leur être adressés sur demande, à leurs frais, par lettre recommandée.

L'assemblée est présidée par le gérant ou par le détenteur de droit de vote présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de droits de vote.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour, sauf si tous les associés, nus propriétaires et usufruitiers sont présents.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi établi et signé par le gérant et le cas échéant, par le président de séance. A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur ce procès-verbal.

b) Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés, des nus propriétaires et des usufruitiers, sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les titulaires de droit de vote disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots OUI ou NON.

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout détenteur de droit de vote n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

c) Décisions constatées dans un acte

Les associés, nus propriétaires et usufruitiers peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité des titulaires de droit de vote toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessous prévu.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

II - Tout associé, usufruitier et nu-propriétaire a droit de participer aux assemblées quels que soient la nature de ses droits (usufruit, nue-propriété ou pleine propriété) et le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède en usufruit, en nue-propriété ou en pleine propriété selon ce qui est prévu aux articles 8 et 15 des présents statuts.

Tout associé, tout nu-propriétaire, tout usufruitier, peut se faire représenter aux assemblées par un mandataire de son choix, associé ou non.

III - Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées conformément à la loi.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Article 24 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions collectives ne concernant ni les modifications statutaires, ni le cas échéant l'agrément de nouveaux associés ou détenteurs de droits démembrés lorsqu'elles incombent à l'assemblée. Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées des détenteurs de droits de vote compétents aux termes de l'article 15 représentant la moitié des droits de vote plus une voix. Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont sur deuxième convocation ou consultation, prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la proportion des droits de vote représentés.

Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation d'un gérant.

Article 25 - DÉCISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions modificatives des statuts ainsi que, le cas échéant, lorsqu'elles incombent à l'assemblée, les décisions portant agrément de nouveaux associés, de nouveaux nus propriétaires ou de nouveaux usufruitiers. Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à la majorité des associés plus une voix, s'il s'agit de changer la nationalité de la société ou d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée, de dissoudre la société,
- par des détenteurs de droits de vote compétents aux termes de l'article 15 représentant la majorité des droits de vote plus une voix pour toute autre décision extraordinaire. Pour cette dernière catégorie de décision, si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont sur deuxième convocation ou consultation, prises à la majorité des votes émis, à condition toutefois que la proportion des droits de vote représentés ne soit pas inférieure à la moitié,
- à l'unanimité des droits de vote compétents aux termes de l'article 15 ci-dessus, lorsque les statuts prévoient expressément une telle majorité ainsi que pour les modifications statutaires portant sur ces dispositions et notamment celles des articles 18 et 25 des statuts (nomination et révocation des gérants et majorité des décisions collectives).

Article 26 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Les associés, les nus propriétaires et les usufruitiers ont le droit d'obtenir au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un (1) mois.

Tout associé, tout nu-propriétaire et tout usufruitier peut, après toute modification statutaire, demander à la société, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La gérance doit annexer à ce document, la liste mise à jour des associés et des détenteurs de droits démembrés le cas échéant, ainsi que des gérants.

Lors de toute consultation des associés, des nus propriétaires et des usufruitiers, soit par écrit, soit en assemblée générale, chaque associé, chaque nu-propriétaire, chaque usufruitier, non gérant, a droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause 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 réglementation en vigueur.

TITRE VI **COMPTES - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

Article 27 – COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés, aux nus propriétaires et aux usufruitiers.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport ainsi que les documents ci-dessus, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés, des nus propriétaires et des usufruitiers sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés, les nus propriétaires et les usufruitiers sont réunis ou consultés dans les neuf (9) mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

Article 28 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux sous réserve de ce qui est prévu à l'article 15 des présents statuts. Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis, sur les réserves puis sur le capital, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant, sous réserve de ce qui est prévu aux articles 15 et 16 des présents statuts.

TITRE VII **DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS**

Article 29 – DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

L'assemblée générale extraordinaire peut aussi prononcer sa dissolution anticipée à toute

époque.

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit à l'exception de celle prévue par l'article 1844-5, 3° alinéa du Code Civil.

La réunion de toutes les parts en une même main n'emporte pas dissolution de la société.

A compter de la dissolution de la société, la mention société en liquidation ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Article 30 - LIQUIDATION

Le liquidateur est désigné par la collectivité des détenteurs de droits de vote statuant comme en matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et rémunération.

Pendant la liquidation, les détenteurs de droits de vote peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés, aux nus propriétaires et aux usufruitiers sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les détenteurs de droit de vote pour ce type de décision après approbation des comptes définitifs de la liquidation. A défaut d'approbation ou de consultation des associés, des nus propriétaires et des usufruitiers, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices; toutefois, en cas de démembrement des parts, les sommes revenant aux parts démembrées (qu'il s'agisse du remboursement du capital ou du boni de liquidation) seront réparties ou attribuées selon les règles applicables au jour de la liquidation sauf décision différente prise d'un commun accord par les usufruitiers et les nus propriétaires concernés. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

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.

Article 31 - CONTESTATIONS

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