

Statuts modificatifs

125 OLIVAIE

15 juillet 2025

Certifiés conformes par la Gérance



ART. 1 Forme

Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, les articles L. 211-1 à L. 211-4 et R. 211-1 à R. 211-6 du Code de la construction et de l'habitation, le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, l'article 239 ter du Code Général des Impôts et par les présents statuts.

Elle pourra, dans l'avenir, se prévaloir de tous textes législatifs et réglementaires d'ordre public applicables aux sociétés de cette forme, sans qu'il soit nécessaire de modifier préalablement ses statuts.

ART. 2 Objet

La Société a pour objet :

- L'acquisition de tous terrains nus ou non, volumes, biens et droits immobiliers afin de procéder à l'édification ou la transformation d'immeubles d'habitation, la construction d'un ou plusieurs biens immobiliers en vue de leur revente en totalité ou par lots,
- L'acquisition éventuelle de tous droits réels et personnels susceptibles d'en améliorer la consistance et d'en constituer l'accessoire,
- L'édification sur ces terrains d'un immeuble ou d'un ensemble immobilier dont les trois quarts au moins de la superficie totale seront affectés à l'habitation,
- La division par lots des constructions réalisées,
- La vente, en totalité ou par fraction des droits à construire ou constructions réalisées, en l'état futur d'achèvement, à terme ou après leur achèvement,
- La constitution de tout syndicat de copropriétaires, de toute association syndicale ou indivision réglementée en vue d'organiser la propriété et la gestion future des immeubles et de leurs dépendances,
- À titre accessoire la propriété, l'administration et l'exploitation par voie de location dudit immeuble dans l'attente de sa vente,
- Et généralement, toutes opérations mobilières ou immobilières, de quelque nature que ce soit pouvant se rattacher à l'objet social, directement ou indirectement, à condition que les opérations ne modifient en rien le caractère civil de la Société et ne soient pas réputées activités industrielles ou commerciales au sens des articles 34 et 35 du Code Général des Impôts.

En vertu des dispositions de l'article L. 211-1 du Code de la construction et de l'habitation, les immeubles construits ne peuvent être attribués, en tout ou en partie, en jouissance ou en propriété, aux Associés, en contrepartie de leurs apports, ceci à peine de nullité de l'attribution.

ART. 3 Dénomination sociale

*La dénomination sociale de la Société est : « **125 OLIVAIE** ».*

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile de Construction-Vente » ou de l'abréviation « SCCV », et être accompagnée de l'indication du capital social ainsi que du numéro d'identification au Registre du commerce et des sociétés.

ART. 4 Durée

La société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant le terme prévu par les présents statuts, les Associés devront être consultés sur la prorogation de la société. À défaut, tout Associé peut solliciter par voie de requête au président du Tribunal Judiciaire la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation ci-dessus mentionnée.

La prorogation résulte d'une décision collective des Associés prise à la majorité exigée par la modification des statuts. La dissolution ne résulte pas d'un événement affectant la qualité d'un des Associés tel que : décès, incapacité, règlement judiciaire, liquidation judiciaire, faillite personnelle, dissolution de la personne morale d'Associé.

ART. 5 Siège social

Le siège de la société est fixé : 21, rue Jacques Cartier 78960 Voisins-le-Bretonneux.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la Gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine Assemblée des Associés, et en tout autre lieu, par décision collective des Associés.

ART. 6 Apports

À la constitution de la société, les apports en numéraire sont les suivants :

- La société ADVISOR apporte à la société la somme de six cent cinquante (650) euros,
- La société HORIZON OBLIG apporte à la société la somme de trois cent cinquante (350) euros.

Le total des apports consentis à la Société s'élève à la somme de mille (1.000) euros.

Ces apports sont réputés libérés et ne sont pas versés au jour de la constitution de la Société. Ces apports seront versés en totalité ou progressivement par les Associés qui s’y obligent, au fur et à mesure des besoins de la Société sur instruction écrite du Gérant.

Aucun apporteur n’étant marié sous le régime de la communauté des biens ; les dispositions de l’article 1832-2 du Code civil n’ont pas trouvé application.

ART. 7 Capital social

Le capital social est fixé à la somme totale de 1.000 euros.

Il est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 100, réputées libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux Associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- La société ADVISOR à concurrence de 65 parts sociales correspondants à des apports en numéraire, numérotées de 1 à 65, ci soixante-cinq parts sociales,
- La société HORIZON OBLIG, à concurrence de 35 parts sociales correspondants à des apports en numéraire, numérotées de 66 à 100, ci trente-cinq parts sociales.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : cent (100) parts sociales.

ART. 8 Augmentation et réduction du capital

Le capital social peut, sur décision collective des Associés, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d’apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles, des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s’ils n’ont pas déjà la qualité d’Associé, devront être agréés par le Gérant dans les conditions de l’article 14 des présents statuts. Le capital peut être réduit, sur décision collective des Associés, au moyen du remboursement, du rachat ou de l’annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d’un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

ART. 9 Titre des Associés

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque Associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par un Gérant sera délivré à chacun des Associés sur sa demande et à ses frais.

ART. 10 Droits attachés aux parts – Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'Associé

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social, dans la répartition des bénéfices et dans le boni de liquidation à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Les pertes ou la mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions. Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des Associés et d'y voter. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des Associés ou de la Gérance régulièrement prises.

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout Associé qui revendique lui-même la qualité d'Associé sera soumis à l'agrément des Associés délibérant aux conditions prévues à l'article 14 ci-après pour les cessions à des personnes étrangères à la société, l'Associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

ART. 11 Comptes courant d'Associés

La Société peut recevoir de ses Associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Le Gérant peut procéder à un ou plusieurs appel(s) de fonds supplémentaire(s) auxquels les Associés sont tenus de satisfaire lorsqu'ils sont nécessaires à l'accomplissement de l'objet social à proportion de leurs droits sociaux.

La Gérance est autorisée à faire les appels de fonds nécessaires par tous moyens écrits.

La Société doit mettre l'Associé défaillant en demeure de régler les appels de fonds par tout autre moyen prévu par la loi et les règlements. L'Associé a huit jours pour s'exécuter.

Art.12 Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n.78-704 du 3 juillet 1978.

Tout Associé doit obtenir des autres Associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de part.

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

Chaque Associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs Associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun Associé 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 les autres Associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux Associés et à la société.

Les Associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les Associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ART. 13 Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les Associés.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent. Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

ART. 14 Cession de parts

La cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés de l'acte de cession.

Les parts sociales sont librement cessibles entre Associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable du Gérant, sous réserve de l'approbation de la collectivité des Associés.

À l'effet d'obtenir cette autorisation, l'Associé cédant en informe le Gérant de la Société et chacun des Associés par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, noms, profession, domicile et nationalités du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les 10 jours de cette notification, la Gérance si elle autorise la cession proposée, devra réunir la collectivité des Associés, laquelle statuera dans les conditions de majorité prévues à l'article 27 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à réclamation quelconque contre les Associés ou contre la Société.

Le Gérant notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'Associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des Associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les Associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par le Gérant à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes.

Si aucun Associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des Associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des Associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, Associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par le Gérant, 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, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les Associés autres que le cédant ne le décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

ART. 15 Décès- Incapacité - Retrait d'un Associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des Associés, Gérant ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'Associé ou des Associés décédés. De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses Associés ne met pas fin à la société et, à moins qu'une décision collective des Associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres Associés, à charge pour eux de rembourser à l'Associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des Associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des Associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions collectives des Associés statuant dans les conditions prévues ci-après aux articles 22 et suivants des présents statuts.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des Associés.

Tout Associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord des deux-tiers des Associés ou par décision du président du Tribunal Judiciaire statuant en référé et autorisant le retrait pour justes motifs.

L'Associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts au jour du retrait. La valeur des parts est déterminée par accord entre les Associés ou à défaut à dire d'expert en application des dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ART. 16 Transmission par décès ou suite à une donation, succession ou liquidation de communauté entre époux

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession au profit des héritiers en ligne directe du titulaire, lesquels devront, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous autres actes probants.

Toute transmission de parts sociales par voie de donation, succession ou suite à une liquidation de communauté entre époux, au profit de personnes autres que les héritiers en ligne directe du défunt, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément prévu à l'article précédent. Le conjoint survivant et les héritiers autres que les héritiers en ligne directe qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

À défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code civil les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code civil.

ART. 17 Pouvoir et Responsabilité des Associés

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des Associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

Vis à vis des tiers, les Associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un Associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

ART. 18 Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs Gérants choisis parmi les Associés ou en dehors d'eux, par une décision des Associés.

La société est administrée en cogérance par :

La société **ADVISOR**, société à responsabilité limitée, au capital de 801 687,34 euros, dont le siège social est situé 21 rue Jacques Cartier, 78960 Voisins-Le-Bretonneux, immatriculée au RCS de Versailles sous le numéro 797 400 694, représentée par son Gérant, Monsieur Mehdi GAJJ.

La société **HORIZON OBLIG**, société anonyme à conseil d'administration, au capital de 80 000 euros, dont le siège social est situé 21 rue Jacques Cartier, 78960 Voisins-Le-Bretonneux, immatriculée au RCS de Versailles sous le numéro 884 095 803, représentée par son Président-Directeur général, Monsieur Franck LE MAITRE.

ART. 19 Durée d'exercice des fonctions de Gérant

Les Gérants sont nommés pour une durée illimitée. Les fonctions de Gérant cessent par le décès, l'interdiction, la déconfiture, la faillite, la révocation ou la démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un Gérant pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la société ni ouverture d'un droit de retrait pour l'Associé Gérant.

Les Gérants sont révocables par une décision collective des Associés dans les conditions de majorité prévues à l'article 27 des statuts même lorsque leur nom figure dans les statuts ; si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Un Gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des Associés ainsi qu'aux autres Gérants, par lettre recommandée postée 3 mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'Assemblée des Associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux Gérants.

Tout Gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

Au cas où la Gérance deviendrait vacante, pour quelque cause que ce soit, il pourra être procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux Gérants par une Assemblée générale des Associés convoquée par l'Associé le plus diligent dans le délai de 15 jours de la vacance.

Passé ce délai tout Associé peut demander au président du Tribunal Judiciaire statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les Associés en vue de nommer un ou plusieurs Gérants.

La nomination et la cessation des fonctions du Gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

ART. 20 Pouvoirs et responsabilités du/des Gérants

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

S'il y a plusieurs Gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports avec les tiers, la Gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. 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.

Dans les rapports entre Associés, le Gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

Chaque Gérant a notamment les pouvoirs suivants, dont l'énumération n'est pas limitative, mais purement énonciative :

1° Il administre les biens de la société et la représente vis-à-vis des tiers et de toutes administrations dans toutes les circonstances et pour tous règlements quelconques ;

2° Il soumet sans retard à l'Assemblée générale toutes les questions qui sont de sa compétence ;

3° Il exécute toutes les décisions de l'Assemblée générale, signe tous les actes et accomplit toutes les formalités qui en sont la conséquence ;

4° Il fixe, émet et fait souscrire tous les appels de fonds nécessités par l'activité de la Société ;

5° Il fait ouvrir à la société dans toutes banques ou établissements de crédit, ainsi qu'auprès des administrations des chèques postaux, tous comptes de dépôts, tous comptes courants, et crée tous chèques, ordres de virements et effets quelconques pour le fonctionnement de ces comptes ;

6° Il encaisse toutes sommes dues à la société et paie toutes celles qu'elle peut devoir, dans la limite d'un montant unitaire de dépense de trois mille euros (3 000 €); De même, il débat, règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs dans cette même limite trois mille euros (3 000 €), donne ou retire toutes quittances et décharges ; Pour toute dépense supérieure à cette limite, il doit requérir une décision de l'Assemblée générale des Associés ;

7° Il signe et accepte tous billets, traites, endos et effets de commerce au profit de la Société ;

8 ° Il représente la société en justice et exerce toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant, produit à tous ordres et contributions, comme à toutes faillites, redressements ou liquidations judiciaires, accepte tous règlements, reçoit tous dividendes ou collations ;

9° Il arrête les états de situations, les inventaires, les comptes, il statue sur toutes propositions à soumettre à l'Assemblée générale des Associés, arrête l'ordre du jour et fait les convocations ;

10° Enfin, il statue d'une façon générale sur tous les intérêts qui rentrent dans l'administration de la société, sous réserve de ce qui suit ;

Toutefois, à titre de mesure d'ordre intérieur non opposable aux tiers, il est formellement convenu que le ou les Gérants devront recueillir l'accord préalable ou solliciter les directives de l'Assemblée Générale des Associés pour les actes, opérations et engagements suivants :

- a) l'acceptation ou la résiliation de tous contrats, baux ou locations pour la durée et aux prix, charges et conditions définies par l'Assemblée générale ;
- b) projet de cession de parts dans les cas prévus aux statuts et engage toutes les procédures de mise en vente forcée des parts d'un Associé ;
- c) tous emprunts, sous quelque forme que ce soit et tous engagements comme conséquence de tous crédits d'aval ou promesse d'aval ;
- d) toutes assurances contre tous risques, signer toutes polices, régler tous sinistres, encaisser toutes indemnités ;
- e) dépense unitaire de plus de trois mille euros (3 000 €) ;
- f) tous acquiescements et désistements de tous privilèges, hypothèques, ou autres droits, ainsi que toutes antériorités et subrogations et tous mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et empêchements, le tout avant ou après paiement ;
- g) tous traités, transactions et compromis ayant pour objet la vente de l'immeuble construit, sous quelque forme que ce soit, en totalité ou par fractions.

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 et des Associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

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

ART. 21 Rémunération du/des Gérants

Les Gérants ont droit, en rémunération de leurs fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision collective des Associés. Les Gérants ont droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

ART. 22 Décisions collective des Associés

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus au Gérant sont prises par les Associés en Assemblées générales. Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les Associés, exprimé dans un acte ou d'une consultation écrite.

La collectivité des Associés est réunie au moins une fois par an en Assemblée générale à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur les comptes et décide de l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme et remplace le Gérant ou renouvelle les mandats.

La collectivité des Associés peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la société,
- la transformation de la société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

ART. 23 Droit d'information des Associés

Les Associés 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 mois.

Préalablement à l'Assemblée générale annuelle, la Gérance doit adresser à chacun des Associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions.

ART. 24 Assemblées

L'Assemblée générale représente l'universalité des Associés, les décisions par elle prises obligent tous les Associés, même les absents, incapables ou dissidents.

Les Associés sont convoqués au lieu du siège social ou tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Les Associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La convocation peut être verbale, et l'Assemblée réunie sans délai si tous les Associés sont présents ou représentés.

La convocation indique l'ordre du jour 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. Tous les Associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent ont accès à l'Assemblée.

Tout Associé peut se faire représenter par un autre Associé ou un tiers disposant d'un pouvoir.

L'Assemblée est présidée par le Gérant.

Toute délibération de l'Assemblée des Associés est constatée par un procès-verbal et signé par le Gérant et le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les Associés présents et par les représentants.

ART. 25 Décision unanime dans un acte

Les Associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seing privé. Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des délibérations des Associés de la société.

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.

ART. 26 Consultation écrite par correspondance

S'il le juge utile, le Gérant peut consulter les Associés par correspondance en lieu et place d'une Assemblée générale des Associés. Dans ce cas, il doit adresser à chaque Associé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions proposé accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les Associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote écrit. Cette réponse est adressée au siège social par tous moyens écrits. Tout Associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation écrite est établi par le Gérant. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les Assemblées générales.

ART. 27 Conditions de quorum et de majorité des décisions collectives des Associés

Les décisions collectives des Associés doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs Associés représentant plus des deux tiers au moins du capital, sauf dans les cas où les statuts ou la loi prévoient une majorité plus forte ou l'unanimité.

Notamment, toute mesure emportant changement de la nationalité de la société ou encore augmentation de la responsabilité des Associés à l'égard des tiers, doit être prise à l'unanimité.

ART. 28 Exercice social

L'exercice social commence au 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société et le 31 décembre 2022.

ART. 29 Comptes sociaux – Rapport de la Gérance – Approbation des comptes

À la clôture de chaque exercice, la Gérance établit l'inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, et un compte de résultat.

La Gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux Associés. Cette reddition de compte 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.

La Gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses Gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la Gérance est Associée indéfiniment responsable, Gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10%.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

Les Associés doivent être convoqués en Assemblée générale dans les délais légaux à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et sur l'affectation des résultats.

ART. 30 Commissaire aux comptes

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision collective des Associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs Associés représentant au moins le dixième du capital.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ART. 31 Bénéfices et pertes

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice sous déduction des frais généraux, de toutes charges et de toutes provisions.

Le bénéfice de l'exercice est intégralement acquis à la date de clôture de l'exercice, par les Associés et réparti entre eux proportionnellement au nombre de leurs parts sociales après prise en compte des droits des Associés en industrie, sous forme d'inscription en compte courant.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées également, immédiatement et intégralement, et sont réparties entre les Associés à proportion de leurs parts dans le capital social.

L'affectation des résultats selon les règles précédentes est soumise à l'approbation de l'Assemblée générale annuelle des Associés statuant sur les comptes de l'exercice. L'adoption de la résolution proposée par la Gérance confirme, avec effet, rétroactif au jour de l'exercice social l'affectation traduite dans les comptes approuvés. Le rejet de la résolution proposée et l'adoption éventuelle d'une autre affectation sera considérée comme emportant résolution rétroactive de l'affectation constatée dans les comptes soumis à approbation.

ART. 32 Dissolution – Liquidation

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle qu'en soit la cause. Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés. La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci.

Toutefois, la mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers. La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les Associés, ou en dehors d'eux, et nommés par décision collective des

Associés, ou, à défaut, par ordonnance du président du Tribunal Judiciaire statuant sur requête de tout intéressé.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société : il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif. Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux Associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les Associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

ART. 33 Contestations

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre Associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise au Tribunal Judiciaire territorialement compétent.