

**SARL 173 RUE SAINT HONORE**

**AU CAPITAL DE 270.000€**

**Résidence Carmino – Immeuble le Cythère**

**20000 AJACCIO**

**RCS d'AJACCIO – 478127343**

**Mise à jour du 18 septembre 2024**

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines, positioned centrally below the date.

Enregistré à : RECETTE DIVISIONNAIRE D'AJACCIO

Le 08/07/2004 Bordereau n°2004/402 Case n°1

Ext 1097

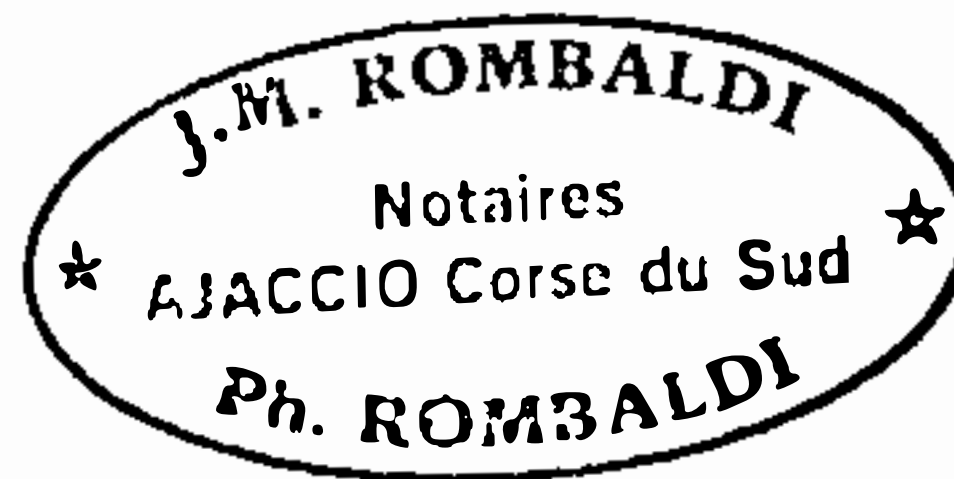
Enregistrement : Exonéré

Timbre : Acquitté sur état ou autre :

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

Le Contrôleur



DROITS DE TIMBRE  
PAYÉS SUR ÉTAT  
autorisation du 19.10.1977

116417 03

PHR/VP/

L'AN DEUX MIL QUATRE,

Le DEUX JUILLET ET LE CINQ JUILLET.

A AJACCIO (Corse du Sud), 2, Avenue de Paris, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Philippe ROMBALDI, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-Michel ROMBALDI et Philippe ROMBALDI, notaires", associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial,

A RECU le présent acte contenant les statuts d'une Société auxquels sont parties :

Madame Catherine Joséphine Battine GIORGI, Docteur en médecine, épouse de Monsieur Philippe Charles CORTEY, demeurant à AJACCIO (20000), Résidence Les Jardins de Carmino, immeuble Le Cythère,

Née à AJACCIO (20000) le 17 août 1953,

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code Civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Dominique Antoine POSATI, Notaire à AJACCIO, le 2 août 1976, préalable à son union célébrée à la mairie de AJACCIO (20000), le 5 août 1976.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

est ici présente.

Monsieur Philippe Charles CORTEY, médecin, époux de Madame Catherine Joséphine Battine GIORGI, demeurant à AJACCIO (20000), Résidence Les Jardins de Carmino, immeuble Le Cythère,

Né à MEKNES (MAROC) le 28 novembre 1949,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code Civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Dominique Antoine POSATI, Notaire à AJACCIO, le 2 août 1976, préalable à son union célébrée à la mairie de AJACCIO (20000), le 5 août 1976.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

«Résident» au sens de la réglementation fiscale.

est ici présent.

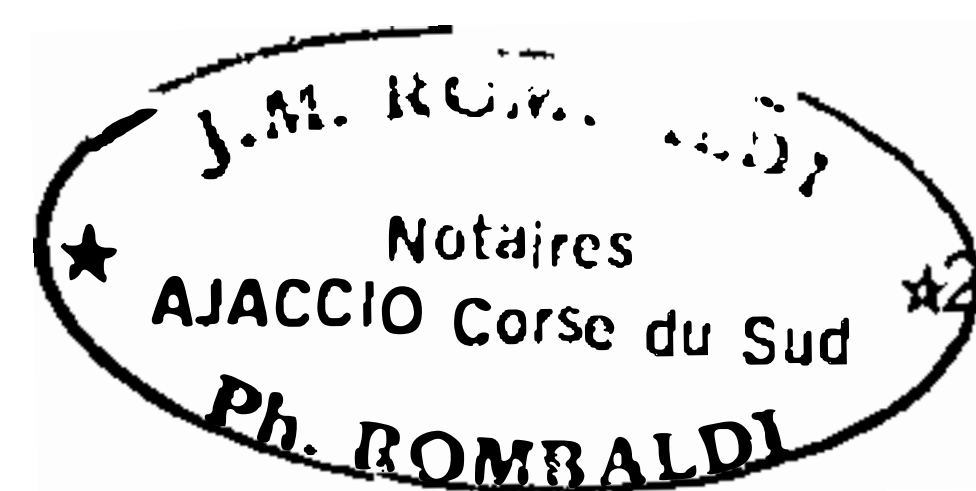


Monsieur Emmanuel Don Louis CORTEY, étudiant, demeurant à AJACCIO (20000) Résidence les jardins de Carmino Immeuble le Cythère,

Né à AJACCIO (20000) le 14 octobre 1980,

Célibataire.

CG 2C E.C M.C



De nationalité française.  
«Résident» au sens de la réglementation fiscale.  
est ici présent.

Monsieur Hugo Philippe CORTEY, étudiant, demeurant à AJACCIO (20000)  
Résidence les jardins de Carmino Immeuble le cythère,  
Né à AJACCIO (20000) le 31 mai 1986,  
Célibataire.  
De nationalité française.  
«Résident» au sens de la réglementation fiscale.  
est ici présent.

Monsieur Emmanuel CORTEY et Monsieur Hugo CORTEY  
Non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

## TITRE PREMIER - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

### Article 1 - Forme

La société a la forme d'une société à responsabilité limitée régie par les dispositions du livre II, titre I et titre II chapitre III du Code de Commerce. L'article 1833 du Code civil dispose que la société est gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité. Elle ne fait pas appel public à l'épargne.

### 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, l'aménagement, l'administration et la location 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.

### Article 3 - Dénomination

La Société est dénommée : 173 Rue Saint Honoré.  
Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société à Responsabilité Limitée " suivie de l'indication du capital social, du siège social, du numéro d'identification délivré conformément au décret numéro 97-947 du 16 Mai 1997 relatif au numéro unique d'identification des entreprises, puis de la mention « RC » suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe où elle est immatriculée.

### Article 4 - Siège

Le siège social est fixé à : AJACCIO (20000), résidence Carmino Immeuble Le Cythère.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

### Article 5 -Durée

La Société est constituée pour une durée de 99 années  
Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

CG de L. C. H. C. /

**TITRE DEUXIEME - APPORTS - CAPITAL SOCIAL**

**Article 6 - Apports**

Les associés effectuent les apports suivants :

1. Madame Catherine CORTEY  
**Apport en numéraire**  
La somme de CENT SEPT MILLE EUROS (107.000,00 EUR).  
Laquelle somme sera libérée à première demande de la gérance.
2. Monsieur Philippe CORTEY  
**Apport en numéraire**  
La somme de CENT SEPT MILLE EUROS (107.000,00 EUR).  
Laquelle somme sera libérée à première demande de la gérance.
3. Monsieur Emmanuel CORTEY  
**Apport en numéraire**  
La somme de VINGT HUIT MILLE EUROS (28.000,00 EUR).  
Laquelle somme sera libérée à première demande de la gérance.
4. Monsieur Hugo CORTEY  
**Apport en numéraire**  
La somme de VINGT HUIT MILLE EUROS (28.000,00 EUR).  
Laquelle somme sera libérée à première demande de la gérance.

**Article 7 - Total des apports - Capital - Répartition**

**Total des apports**

La valeur totale des apports est de : DEUX CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (270.000,00 EUR)

**Capital - Répartition**

Le capital social est fixé à la somme de : DEUX CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (270.000,00 EUR)

Il est divisé en 2700 parts, de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 2700 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Madame Catherine CORTEY

La pleine propriété de 1070 parts numérotées de 1 à 1070.

Monsieur Philippe CORTEY

La pleine propriété de 1070 parts numérotées de 1071 à 2140.

Monsieur Emmanuel CORTEY

La pleine propriété de 280 parts numérotées de 2141 à 2420.

Monsieur Hugo CORTEY

La pleine propriété de 1070 parts numérotées de 2421 à 2700.

CG Jc c.c H.C |

### Article 8 - Augmentation du capital

Le capital peut, en vertu d'une décision 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 espèces, mais les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après déterminées.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par soit l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices soit la compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs de la société par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

### **Absence de droit préférentiel de souscription et de prime d'émission**

Lors de toute augmentation de capital par apports en numéraire, les associés ne bénéficieront pas d'un droit préférentiel à la souscription des nouvelles parts émises en représentation de cette augmentation de capital. Il pourra pas, en outre, être demandé aux souscripteurs non associés le versement d'une prime dite « prime d'émission » quelle que soit à cette époque la valeur de l'actif net social par rapport au capital social.

### Article 9 - Réduction du capital

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

## TITRE TROISIEME - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

### CHAPITRE I : DROITS DES ASSOCIES

#### Article 10 - Droits attachés aux parts

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

#### Article 11 - Indivisibilité des parts - Démembrement des parts

##### **Indivision**

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

##### **Démembrement de propriété**

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient en toute circonstance à l'usufruitier qu'il s'agisse de décisions prises dans une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire ou qu'il s'agisse d'une décision constatée par un acte.

L'article 8 du Code Général des Impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices. En outre, il est dès à présent stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société et supportera, le cas échéant, l'imposition des plus-values de cession d'éléments d'actif immobilisé.

C.C. C.C. H.C

## Article 12 - Mutation entre vifs - Nantissement - Réalisation forcée

### A/ Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

Les parts sont librement cessibles entre associés et au profit de l'ascendant ou du descendant d'un associé, toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

#### **Procédure d'agrément**

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

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

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

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

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

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

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

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

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

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

### B/ Nantissement - Réalisation forcée

#### **Nantissement**

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique 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 numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

*At* *Le* *CC* *H.C*

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

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

#### **Réalisation forcée de parts sociales**

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra, doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

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

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

#### **Article 13 - Mutation par décès**

La qualité d'associé est transmise de plein droit aux ascendants, descendants et associés présent dans la société, à l'exclusion de tous autres ayants droit ou personne.

Tout autre ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire 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.

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

Les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

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

#### **Article 14 - Dissolution d'une personne morale associée**

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

#### **Article 15 - Redressement - Liquidation**

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

### **CHAPITRE II : OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

#### **Article 16 - Libération des parts**

##### **Parts représentatives d'apport en numéraire**

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance, et au plus tard, quinze jours 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.

##### **Parts représentatives d'apport en nature**

*Ch. de C. H. C.*

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 apporté.

**Article 17 - Dispositions communes à la libération des parts et aux appels de fonds**

Les sommes appelées par la gérance à titre de libération des parts souscrites en numéraire deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

**Article 18 - Contribution au passif social**

Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

**CHAPITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES**

**Article 19 - Propriété des parts et adhésion aux statuts**

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

**Article 19 bis - Comptes courants**

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

**Article 20 - Titres**

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

**Article 21 - Scellés**

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

*Handwritten signatures and initials: U.C. C.C. H.C.*

*Vertical line*



**TITRE QUATRIEME - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE**

**CHAPITRE I : ADMINISTRATION**

**Article 22 - Gérance - Qualités**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

**Article 23 - Gérance - Nomination - Révocation - Démission**

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par l'assemblée générale des associés.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

**Article 24 - Gérance - Pouvoirs - Obligations**

**Pouvoirs**

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département ainsi qu'il est dit à l'article 4 des présents statuts.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire ou extraordinaire des associés, selon la nature des décisions en question :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers,
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail, un renouvellement de bail, ou modifier les prix et conditions des baux en cours concernant tout ou partie du patrimoine immobilier de la société.

**Obligations**

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 sociales auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur 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.

COX P. C. H. E

||

## CHAPITRE II : ASSEMBLEES GENERALES

### SECTION I - DISPOSITIONS GENERALES

#### Article 25 - Principes

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Toutefois les associés peuvent valablement prendre une décision collective dans un acte dans la mesure où ils y sont tous présents ou dûment représentés.

#### Article 26 - Convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

#### Article 27 - Projet de résolutions - Communication

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

#### Article 28 - Assistance et représentation aux assemblées

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

#### Article 29 - Tenue des assemblées

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

CCP IC CC M.C

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

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

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

### Article 30 - Procès-verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

## SECTION II - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

### Article 31 - Quorum et majorité

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

### Article 32 - Compétence - Attributions

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

## SECTION III - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

### Article 33 - Quorum et majorité

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés possédant les deux tiers du capital social, sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

### Article 34 - Compétence - Attributions

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;

COF 30 e.c. H.E

||

- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

#### SECTION IV - DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

##### Article 35 - Décisions collectives unanimes

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité 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-dessus prévu.

#### CHAPITRE III : RESULTATS SOCIAUX

##### Article 36 - Exercice social

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

Toutefois, par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2004.

Les opérations de la période formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

##### Article 37 - Documents comptables

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de résultats ainsi que le bilan de la société.

##### Article 38 - Définition du bénéfice distribuable

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux, et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions.

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

##### Article 39 - Répartition du bénéfice distribuable

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

##### Article 40 - Répartition des pertes

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

#### TITRE CINQUIEME - DISSOLUTION - LIQUIDATION

##### Article 41 - Dissolution

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée. L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

CO D C E C H. C

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

#### Article 42 - Effets de la dissolution

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

#### Article 43 - Liquidation

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

#### Article 44 - Clôture

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

### TITRE SIXIEME - DISPOSITIONS DIVERSES

#### Article 45 - Attribution de juridiction

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

#### Article 46 - Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

#### Article 47 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus indiqués.

#### Article 48 - Jouissance de la personne morale

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La société a une personnalité distincte de celle de ses associés, elle a un patrimoine propre et sa capacité de s'engager résulte tant de la loi que de son objet social et ne dépend pas de la capacité de ses associés.

#### Article 49 - Actes - Société en formation

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

#### Article 50 - Mandat d'accomplir des actes - Pouvoirs

Les requérants donnent mandat au gérant ci-après nommé, ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, pour accomplir les actes suivants :

Acquérir les biens meubles et immeubles dont la désignation suit :

CCF PC C C H.C //

**Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS**

Divers biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble situé à PARIS  
(1ER ARRONDISSEMENT) 75001 173, rue Saint-Honoré :

Cet ensemble immobilier est cadastré:

SECTION	N°	LIEUDIT	SURFACE
AX	87		00HA 05A 00CA

**Désignation des BIENS:**

**Lot numéro dix (10) :**

**Escalier B**

Dans le bâtiment A, au sous-sol, UNE CAVE.

Avec les douze/dix millièmes (12/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les treize/dix millièmes (13/10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment A.

**Lot numéro dix neuf (19):**

**Escalier B**

Dans le bâtiment A, Au sous-sol, UNE CAVE.

Avec les trente et un/dix mi (31/1 0000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trente deux/dix millièmes (32/10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment A.

**Lot numéro cinquante et un (51) :**

Dans le bâtiment B, au sous-sol, UNE CAVE.

Avec les dix neuf/dix millièmes (19/1 0000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les huit cent quatre-vingt deux/dix millièmes (882/1 0000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment B.

**Lot numéro cinquante deux (52) :**

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée : Un appartement comprenant : deux pièces, entrée, salle de bains, débarras, w-c, escalier intérieur descendant au sous sol, (cuisine équipée).

Avec les cent quatre-vingt onze/dix millièmes (191/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les neuf mille cent dix huit/dix millièmes (9118/10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment B.

Observation étant ici faite que le lot numéro 51 a été depuis aménagé en cuisine.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

*CG ... H.E*

*✓*

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître LE DIEU DE VILLE, Notaire à PARIS, le 28 juillet 1972, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de PARIS, le 5 octobre 1972, volume 615 numéro 7.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété modifié:

- aux termes d'un acte reçu par Maître LE DIEU DE VILLE, Notaire à PARIS, le 20 octobre 1972, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de PARIS, le 5 mars 1972, volume 776 numéro 11.
- aux termes d'un acte reçu par Maître KRANTZ, Notaire à PARIS, le 21 juin 1990, dont une copie authentique a été régulièrement publiée.

Les meubles et objets mobiliers compris dans la présente vente, décrits et estimés article par article tels qu'ils figurent sur dans la liste demeurée ci-annexée aux présentes.

Moyennant le prix de DEUX CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (270000 EUR).

Emprunter la somme de DEUX CENT QUATORZE MILLE EUROS (214000 EUR) auprès de tout établissement bancaire en vue du financement dudit bien au taux maximal de 4,90 % sur une durée maximale de 15 ans et donner en garantie réelles les immeubles acquis.

Tous pouvoirs sont en outre donnés aux gérants ci-après nommés, ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, ainsi qu'à tout clerc de l'office du notaire soussigné pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

#### **Article 51 - Gérant - Nomination**

Le premier gérant de la société est : Madame Catherine Joséphine Battine **GIORGI**, épouse de Monsieur Philippe Charles **CORTEY**, demeurant à AJACCIO (20000) Résidence Les Jardins de Carmino, immeuble Le Cythère.

Ci-dessus nommée.

Les fonctions de ce gérant sont d'une durée illimitée.

#### **Article 52 - Déclaration fiscale**

La présente société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes. Elle pourra ultérieurement être soumise à l'impôt sur les sociétés soit par une option, qui est irrévocable, soit à raison de son activité si celle-ci est alors commerciale.

CG 10 00 H.C

**Article 53 - Engagement**

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société et en application des dispositions de l'article 990<sup>E</sup> 3° du Code Général des Impôts, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration :

- la situation et la consistance des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1<sup>er</sup> janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

**DONT ACTE** sur quinze pages.  
**Paraphes**

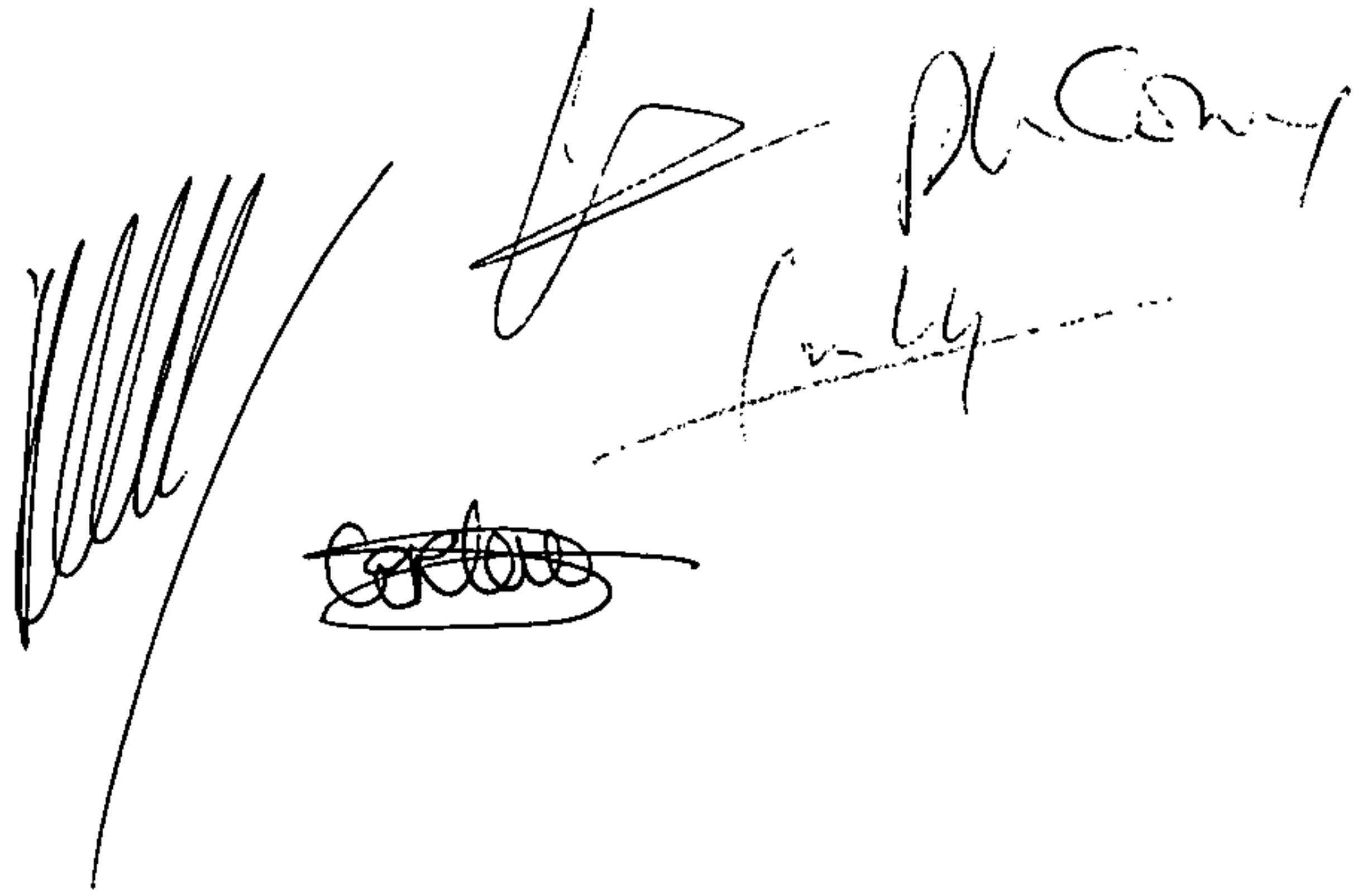
**Comprenant :**

- renvoi approuvé : 0
- barre tirée dans des blancs : 0
- blanc bâtonné : 0
- ligne entière rayée : 0
- chiffre rayé nul : 0
- mot nul : 0

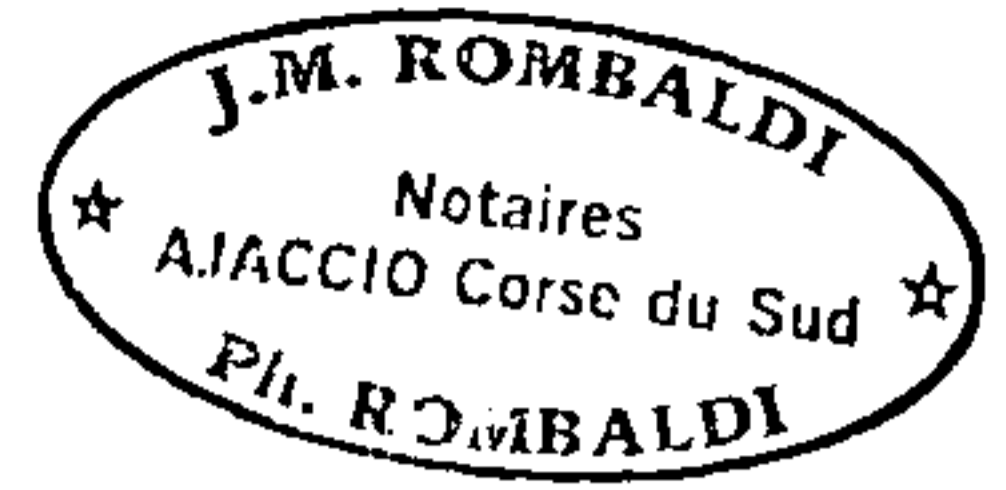
H.C. CG IC E.C.

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.



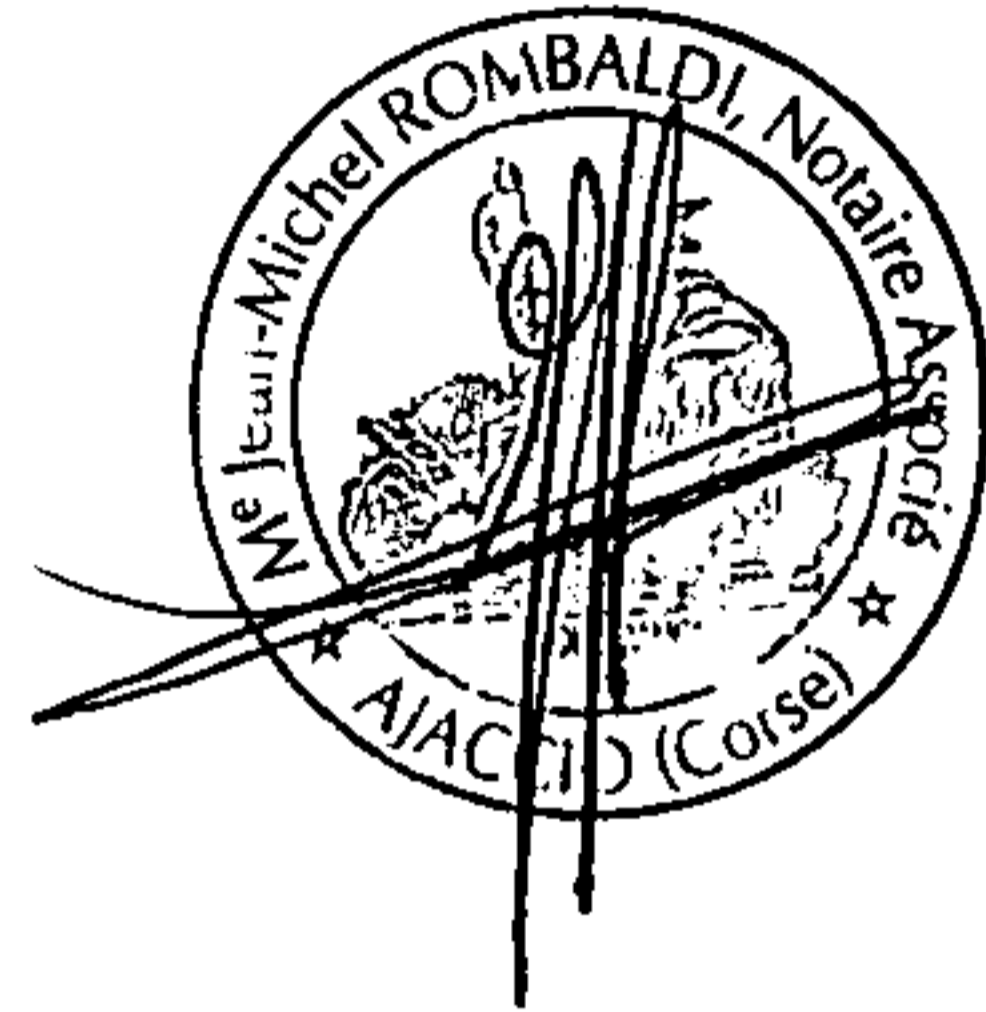
The block contains several handwritten signatures and scribbles. On the left, there is a large, dense scribble. In the center, there is a signature that appears to be 'Gardou' with a horizontal line through it. To the right, there are two more signatures: one that looks like 'P. Comy' and another that is less legible, possibly 'F. L. G.'.



**POUR COPIE AUTHENTIQUE PHOTOCOPIEE**  
**CERTIFIEE CONFORME A LA MINUTE.**

**Pour copie Authentique sur  
16 PAGES sans renvoi ni  
mot nul./.**

A handwritten mark or signature, possibly a stylized letter 'R' or a similar symbol, located to the left of the notary seal.



**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE  
LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,  
Le PREMIER JUIN  
A 17 heures  
Au siège social de la société ci-après nommée,**

La Société dénommée **173 RUE SAINT HONORE**, Société à responsabilité limitée au capital de 270000 €, dont le siège est à AJACCIO (20000), résidence Carmino immeuble le Cythère, identifiée au SIREN sous le numéro 478127343 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AJACCIO.

Se sont réunis les associés, **en assemblée générale extraordinaire**, sur convocation de la gérance adressée à chacun d'entre eux.

Madame Caherine Josephine Battine **CORTEY**, Docteur en médecine, épouse de Monsieur Philippe Charles **CORTEY**, demeurant à AJACCIO (20000) résidence Les jardins de Carmino immeuble le Cythère.

Monsieur Philippe Charles **CORTEY**, Docteur en médecine, époux de Madame Caherine Josephine Battine **CORTEY**, demeurant à AJACCIO (20000) résidence Les jardins de Carmino immeuble le Cythère.

De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Emmanuel Don Louis **CORTEY**, délégué général de fondation, époux de Madame Hélène **SAVE**, demeurant à PARIS 19ÈME ARRONDISSEMENT (75019) 51 rue de Belleville.

Né à AJACCIO (20000) le 14 octobre 1980.

Marié à sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Hugo Philippe **CORTEY**, directeur marketing, demeurant à PARIS 19ÈME ARRONDISSEMENT (75019) 143 rue de Belleville.

Né à AJACCIO (20000) le 31 mai 1986.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**Associés présents ou représentés**

Les documents suivants ont été adressés aux associés, savoir :

- le texte des résolutions proposées.

L'assemblée est présidée par Madame Catherine CORTEY, agissant en qualité de gérante.  
Est désigné comme secrétaire : Monsieur Emmanuel CORTEY.

Le président d'assemblée constate que :

- Sont présents

Madame Caherine Josephine Battine **CORTEY**

Monsieur Philippe Charles **CORTEY**,

Monsieur Emmanuel Don Louis **CORTEY**,

JAC HPC

CP

S.C.

Les comptes de la société DENOMMEE 173 RUE SAINT HONORE pour établir la comptabilité de l'opération sont ceux arrêtés à la date du 31 décembre 2023, date de clôture de son dernier exercice social.

Un projet de transformation a été transmis par les instances dirigeantes de la société aux associés.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes à l'ordre du jour :

Dispense de nomination d'un commissaire à la transformation

Les dispositions de l'article L 224-3 du Code de commerce aux termes desquelles notamment : "Lorsqu'une société de quelque forme que ce soit qui n'a pas de commissaire aux comptes se transforme en société par actions, un ou plusieurs commissaires à la transformation, chargés d'apprécier sous leur responsabilité la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers, sont désignés, sauf accord unanime des associés par décision de justice à la demande des dirigeants sociaux ou de l'un d'eux, " ne sont pas applicables aux présentes.

## **RESOLUTIONS**

### **1<sup>er</sup> résolution**

Les associés se sont réunis pour constater la transformation de la société en SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE.

La société et ses associés ayant les caractéristiques visées par les dispositions de l'article 239 bis AA du Code général des impôts, les associés souhaitent opter pour le régime fiscal des sociétés de personnes.

Les dispositions de l'article L 224-3 du Code de commerce aux termes desquelles notamment : "Lorsqu'une société de quelque forme que ce soit qui n'a pas de commissaire aux comptes se transforme en société par actions, un ou plusieurs commissaires à la transformation, chargés d'apprécier sous leur responsabilité la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers, sont désignés, sauf accord unanime des associés par décision de justice à la demande des dirigeants sociaux ou de l'un d'eux, " ne sont pas applicables aux présentes.

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

Les présentes devront figurer au registre des délibérations de la société.

### **2<sup>ème</sup> résolution**

L'ensemble des articles sont supprimés et remplacés par les articles suivants :

#### **Ancien article**

#### **ARTICLE 1 . FORME**

*La société est de forme civile.*

*Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 et 1870-1 du Code Civil et du décret numéro 78-704 du 03 juillet 1978 et par les présents statuts.*

*Elle ne fait pas appel public à l'épargne.*

#### **Nouvel article**

#### **ARTICLE 1 . FORME-**

*La société a la forme d'une société à responsabilité limitée régie par les dispositions du livre II, titre I et titre II chapitre III du Code de commerce.*

*L'article 1833 du Code civil dispose que la société est gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.*

*Elle ne fait pas appel public à l'épargne.*

phc      WE      GJK      S.C

### **TITRE III - PARTS SOCIALES**

#### **ARTICLE 10 . PARTS SOCIALES**

##### **Titre de propriété**

La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts, des actes qui les modifient, des cessions et mutations ultérieures, qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexée la liste mise à jour des associés, des gérants et, le cas échéant, des autres organes sociaux.

##### **Droits attachés aux parts :**

Chaque part donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

##### **Droit de vote :**

Chaque part donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

En cas de démembrement de parts, le droit de vote s'exercera selon les modalités prévues à l'article 13 des présents statuts.

##### **Usufruit – nue-propriété :**

Le droit de vote s'exercera selon les modalités prévues à l'article 13 des présents statuts.

##### **Indivisibilité des parts :**

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en Justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

#### **ARTICLE 11 . CESSIION – TRANSMISSION ET LOCATION DE PARTS**

L'obligation d'information des salariés par le représentant légal de la société s'impose en cas de projet de cession d'une participation représentant plus de 50% des parts.

Ces dispositions s'appliquent que la société ait plus ou moins de cinquante salariés, si elle est tenue à avoir un comité social et économique elle devra alors avoir moins de 250 salariés et réaliser un chiffre d'affaires n'excédant pas 50 millions ou un total de bilan n'excédant pas 43 millions d'euros.

Cette obligation d'information a pour but de permettre aux salariés de déposer une offre de rachat dans les deux mois à compter de la notification de l'information. La cession ne pourra avoir lieu qu'une fois le délai de deux mois expiré sauf renonciation expresse entretemps de la part des salariés à présenter une offre de rachat.



des autres associés qui auront deux mois après la date de réception de la revendication pour informer le revendiquant de leur agrément ou de leur refus. La décision des associés est prise à la majorité prévue pour les cessions à des non associés.

#### MUTATION PAR DECES

En cas de décès d'un associé, ses ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, s'il y a lieu, selon ce qui est dit au chapitre « Mutation entre vifs » ci-dessus. Lorsque l'agrément a été refusé à l'ayant droit, celui-ci a droit à la valeur des droits sociaux de son auteur.

#### RECOURS A L'EXPERTISE

En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, les frais et honoraires sont respectivement supportés par moitié par les anciens et nouveaux titulaires des parts sociales, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre de parts anciennement ou nouvellement détenues.

En cas de retrait, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

#### LOCATION DES PARTS SOCIALES

La location des parts sociales est interdite.

#### RETRAIT D'ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

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

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

Dans la mesure où le retrayant serait titulaire d'une créance à l'encontre de la société notamment sous la forme d'un compte courant, la convention qui aura été établie entre les parties devra régler le sort de celle-ci dans l'hypothèse de son départ, à défaut pour les statuts de l'avoir prévu.

De même si le retrayant était sous le coup d'un mandat de protection future.

dhc HPC GJC EC

**Révocation :**

Tout gérant est révocable par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, à défaut d'obtenir une telle majorité il ne sera pas possible de procéder à une seconde consultation aux votes émis. Le gérant révoqué sans justes motifs peut obtenir des dommages-intérêts.

Il est également révocable par décision de justice pour cause légitime.

**Vacance - Incapacité :**

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant ou si le gérant unique est placé en tutelle, le commissaire aux comptes ou tout associé convoque l'assemblée des associés à seule fin de procéder, le cas échéant, à la révocation du gérant unique et, dans tous les cas, à la désignation d'un ou plusieurs gérants.

**Décès du gérant unique :**

En cas de décès du gérant unique, un associé ou le commissaire aux comptes est autorisé à convoquer une assemblée générale pour désigner un nouveau gérant, le délai de convocation étant réduit à huit jours. Cette assemblée sera présidée par l'associé qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

**Conventions réglementées - convention interdites – conflits d'intérêts :**

**- Conventions réglementées :**

Un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la société et l'un de ses gérants ou associés doit être présenté aux associés. L'assemblée statue sur ce rapport.

Toutefois, s'il n'existe pas de commissaire aux comptes, les conventions conclues par un gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'assemblée.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, lorsque la société ne comprend qu'un seul associé et que la convention est conclue avec celui-ci, il en est seulement fait mention au registre des décisions.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le gérant, et, s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la société.

Les dispositions du présent article s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou membre du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société à responsabilité limitée.

Ces dispositions de l'article L. 223-19 ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

**- Conventions interdites :**

Il est interdit aux gérants ou 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 un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux représentants légaux des personnes morales associées.

L'interdiction s'applique également au conjoint, ascendants et descendants des personnes visées à l'alinéa précédent ainsi qu'à toute personne interposée.

**- Conflits d'intérêts :**

Le Tribunal peut désigner un mandataire ad hoc pour représenter la société lorsqu'il existe un conflit d'intérêt entre celle-ci et ses représentants légaux.

**Représentation :**

L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

PhC WE GJC EL

**Lieu de convocation :**

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

**Droit de communication - délai :**

Quinze jours au moins avant la date de la réunion de l'assemblée, les documents suivants doivent être adressés par lettre recommandée avec avis de réception à chaque associé : le texte des résolutions proposées, le rapport du ou des gérants, le cas échéant celui du commissaire aux comptes.

Pendant ce délai, ces mêmes documents sont tenus à la disposition des associés au siège social.

En cas de consultation écrite, les mêmes documents sont adressés à chaque associé par lettre recommandée avec avis de réception qui dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception pour émettre son vote par écrit.

En outre, lorsqu'il s'agit de l'assemblée annuelle destinée à l'approbation des comptes, doivent être adressés à chaque associé par lettre recommandée avec avis de réception : l'inventaire, les comptes annuels, le cas échéant les comptes consolidés et le rapport sur la gestion du groupe.

**Représentation :**

Un associé peut se faire représenter par son conjoint ou un autre associé à moins que la société ne comprenne que deux époux ou deux associés. L'associé unique ne peut déléguer ses pouvoirs.

Lorsque les parts sont frappées de saisie-attribution ou sont données en nantissement, le débiteur reste associé.

Les représentants légaux d'associés juridiquement protégés peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Les sociétés et autres personnes morales associées sont représentées soit par leur représentant légal soit par toute personne physique qu'elles se seront substituées.

**Procès-verbaux :**

Les procès-verbaux des assemblées doivent être établis sur un registre spécial sur des feuilles mobiles cotées et paraphées comportant les mentions suivantes : date et lieu de la réunion, nom et qualité du président, identité des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre de parts qu'ils détiennent, les documents et rapports soumis, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix, le résultat du vote.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le ou les gérants et le président de séance. Les copies ou extraits sont valablement certifiés par un seul gérant ou éventuellement les liquidateurs.

**Décisions extraordinaires :**

Les décisions extraordinaires sont celles qui emportent ou entraînent, directement ou indirectement, modification des statuts.

Sous réserve d'autres conditions impératives définies dans les présents statuts ou par la loi, les décisions extraordinaires sont adoptées par les associés aux conditions de quorum et de majorité qui suivent : l'assemblée ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart des parts sociales et, sur deuxième convocation, le cinquième de celles-ci. En application de l'article L 223-30 alinéa 3 du Code de commerce, les décisions extraordinaires sont adoptées à la majorité des deux tiers des parts sociales détenues par les associés présents ou représentés.

Par dérogation, il est rappelé que le gérant peut mettre les statuts en conformité avec la loi et les règlements sous réserve d'une ratification par une décision des associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

Le quorum est fixé sur première convocation au quart des parts et sur deuxième convocation au cinquième des parts.

*RHC ME GJC E.C.*

Etant précisé que cette limitation est définitive, l'usufruitier ne saurait recouvrer l'ensemble des droits de vote sur les titres ayant bénéficié de l'exonération, à l'issue du délai des engagements collectifs et individuels.

## **TITRE V - COMPTES SOCIAUX**

### **ARTICLE 14 . EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le PREMIER JANVIER et se termine le PREMIER JANVIER de chaque année.

### **ARTICLE 15 . COMPTES SOCIAUX**

Les comptes sociaux sont établis conformément à la loi.

À la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire et les comptes annuels puis établit le rapport de gestion (sauf pour les petites entreprises – article L 232-1 IV du Code de commerce).

Dans le délai de six mois après la clôture de l'exercice, l'assemblée des associés approuve les comptes annuels, le cas échéant, après rapport du commissaire aux comptes.

Ce délai peut être prolongé à la demande du gérant par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant sur requête.

Dans le mois de leur approbation par l'assemblée des associés, la société est tenue de déposer au greffe du tribunal de commerce par l'intermédiaire du guichet unique, pour être annexés au Registre du Commerce et des Sociétés, les documents énoncés à l'article L 232-23 du Code de commerce. Ce dépôt peut s'effectuer dans les deux mois par voie électronique.

En cas de refus d'approbation, une copie de la décision de refus est déposée dans le même délai.

Le rapport de gestion, s'il existe, est tenu à la disposition de toute personne qui en fait la demande.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence des sommes distribuables, l'assemblée détermine la part de celles-ci attribuée sous forme de dividende.

Les dividendes distribués, en cas de démembrement des parts sociales, reviennent à l'usufruitier. Ils reviennent également à l'usufruitier sous la forme d'un quasi usufruit si les dividendes sont prélevés sur les réserves, sauf convention contraire entre celui-ci et le nu-proprétaire.

L'associé unique et seul gérant est dispensé d'approuver les comptes, le dépôt au greffe du tribunal de commerce valant approbation. Dans ce cas, le récépissé de dépôt des comptes délivré par le greffe du tribunal de commerce sera porté au registre des délibérations dans les mêmes conditions qu'une décision d'approbation des comptes.

## **TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES**

### **ARTICLE 16 – COMMISSAIRES AUX COMPTES**

#### **Nomination :**

Dès constatation de la réunion de deux au moins des trois critères définis à l'article L 223-35, deuxième alinéa, du Code de commerce, l'associé unique ou l'assemblée des associés selon le cas doit désigner au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant pour six exercices.

L'article 223-35, dans son deuxième alinéa, dispose : « Sont tenues de désigner un commissaire aux comptes au moins les sociétés à responsabilité limitée qui dépassent à la clôture d'un exercice social des chiffres fixés par décret en Conseil d'État pour deux des critères suivants : le total de leur bilan, le montant hors taxes de leur chiffre d'affaires ou le nombre moyen de leurs salariés au cours d'un exercice. »

Les seuils sont fixés actuellement par le décret numéro 2019-514 du 24 mai 2019.

La société n'est plus tenue de désigner un commissaire aux comptes dès qu'elle n'a pas dépassé les chiffres fixés pour deux des trois critères pendant les deux exercices précédant l'expiration du mandat du commissaire en exercice.

Une société à responsabilité limitée, tenue en vertu de l'article 223-35 susvisé de désigner un commissaire aux comptes, et dont les comptes des trois derniers exercices de douze mois ont été régulièrement approuvés par les associés, peut, sans faire appel public à l'épargne, émettre des obligations nouvelles.



droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil. Si l'associé unique est une personne physique, il y aura lieu de procéder à la liquidation.

En cas d'application des dispositions du troisième alinéa de l'article 1844-5 du Code civil, la radiation de l'immatriculation est requise par l'associé unique dans le délai d'un mois à compter de la réalisation du transfert du patrimoine. À l'issue du délai d'opposition mentionné au troisième alinéa de l'article 1844-5 du Code civil, le greffier délivre sur demande un certificat de non-opposition constatant que le tribunal n'a pas été saisi dans ce délai d'une opposition enrôlée.

#### **ARTICLE 18 . OBLIGATIONS DE LOYAUTE ET DE CONFIDENTIALITE**

Il est interdit à tous membres de la société, fondateur ou non, dirigeant ou non :

- D'agir dans un sens contraire à l'intérêt de la société.
- De diffuser à l'égard de tiers des informations présentant un caractère confidentiel ou données comme telles, que ce soit par simple indiscretion ou pour favoriser d'autres intérêts.
- D'établir un mandat à effet posthume en contradiction avec les dispositions statutaires.

#### **ARTICLE 19 . REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS**

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret n° 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n° 2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés par l'intermédiaire du guichet unique, les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25 % du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

#### **ARTICLE 20 . CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de vie de la société ou lors de sa liquidation, entre la société, ses associés, ses dirigeants ou l'un de ses membres, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

#### **OPTION POUR LE REGIME FISCAL DES SOCIETES DE PERSONNES**

La société et ses associés ayant les caractéristiques visées par les dispositions de l'article 239 bis AA du Code général des impôts, les associés décident à l'unanimité d'opter pour le régime fiscal des sociétés de personnes.

Cette option cessera de produire de plein droit effet dès qu'une personne autre que celle visée audit article 239 bis AA deviendrait associée.

#### **FISCALITE DU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE**

Lorsque les titres sociaux font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des titres sociaux d'une société de personne ou assimilée, à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices, par suite il est stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

**Cette décision est adoptée à l'unanimité.**

**Les présentes devront figurer au registre des délibérations de la société.**

*PhC We*      *UJ*      *S.C.*