ABK6 PATRIMOINE
Société Civile Immobilière au capital de 100.00
Siège social : 1[ANONYMISÉ][ANONYMISÉ]

LES SOUSSIGNES :
-
[ANONYMISÉ],
né le [ANONYMISÉ] à [ANONYMISÉ] (94), demeurant au 1[ANONYMISÉ][ANONYMISÉ]([ANONYMISÉ])
marié avec [ANONYMISÉ], née le 03 avril 1980 à [ANONYMISÉ] ([ANONYMISÉ]),
sans contrat préalable,
de nationalité Française,
-
[ANONYMISÉ] née [ANONYMISÉ]
née le 03 avril 1980 à [ANONYMISÉ] ([ANONYMISÉ]), demeurant au 1[ANONYMISÉ][ANONYMISÉ]([ANON
mariée avec [ANONYMISÉ], né le [ANONYMISÉ] à [ANONYMISÉ] ([ANONYMISÉ])
sans contrat préalable,
de nationalité Française,

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

ABK6 PATRIMOINE
Société Civile Immobilière au capital de 100.00
Siège social : 1[ANONYMISÉ][ANONYMISÉ], ainsi que par toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

ARTICLE 2 - OBJET
La société a pour objet :
-
échange, apport ou autrement.
-
société, au moyen de vente, échange ou apport en société.

- Et plus généralement, toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.
La société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations de quelque nature et importance qu'elles soient, dès lors qu'ils peuvent concourir ou faciliter la réalisation des activités visées aux alinéas qui précèdent ou qu'ils permettent de sauvegarder, directement ou indirectement, les intérêts commerciaux ou financiers de la société ou des entreprises avec lesquelles elle est en relation d'affaires.

ARTICLE 3 - DENOMINATION
La dénomination de la société civile immobilière est :
"ABK6 PATRIMOINE"
Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots "société civile immobilière" et de l'énonciation du montant du capital social et de son siège social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL
Le siège social est fixé au 1[ANONYMISÉ][ANONYMISÉ]([ANONYMISÉ])

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

ARTICLE 5 - DUREE
La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus par les présents statuts.

ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL
L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.
Par exception, le premier exercice social s'ouvre à la date d'immatriculation et sera clos le 31 décembre 2025.

TITRE II
APPORTS  CAPITAL SOCIAL
ARTICLE 7  APPORTS
7.1 - Apports en numéraire
Les soussignés apportent à la société, savoir :
- [ANONYMISÉ],

la somme de cinquante euros .....
50

- [ANONYMISÉ] ,

la somme de cinquante euros .....
50

Montant total des apports en numéraire :
cent euros .....

Cette somme a été intégralement versée dans la caisse sociale, ainsi que les associés le reconnaissent.

7.2 - Dispositions spécifiques pour les apporteurs liés par un Pacs
Aucun associé n'étant pacsé sous le régime de l'indivision de biens, les associés déclarent se soumettre au régime patrimonial de la séparation des patrimoines et qu'en conséquence, les apports effectués en vue d'être rémunérés par des parts sociales seront la propriété exclusive des associés apporteurs.

7.3 Personne protégée  Mineur - Majeur
Les règles suivantes sont des règles internes entre associés, inopposables aux tiers, et notamment aux créanciers.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.
En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.
aurait été consentie par un des associés de la société, et que le donateur restera associé de ladite mineur donateur de tout remboursement ou poursuite vis-à-vis des créanciers de la société.

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL
Le capital social est fixé à la somme de cent (100) euros.
Il est divisé en cent (100) parts sociales de un (1) euro chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :
- [ANONYMISÉ],

à concurrence de cinquante parts, ci .....
50 parts

numérotées de 1 à 50,
- [ANONYMISÉ],

à concurrence de cinquante parts, ci .....
50 parts

numérotées de 51 à 100,

Total égal au nombre de parts composant le capital social,
soit cent parts, ci .....
100 parts
Les associés déclarent que les parts ainsi créées sont souscrites en totalité par les associés et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

ARTICLE 10 - MODIFICATION DU CAPITAL
Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti selon une décision collective extraordinaire des 4, selon tout mode approprié, dans le strict respect du
principe de l'égalité entre les associés.
En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales en numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription.
La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et prévoit une répartition équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés, le tout à défaut d'autre décision des associés.
voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement en proportion du nombre de parts de chaque associé dans le capital.

ARTICLE 11- PACTE DE PREFERENCE EN CAS DE DEMEMBREMENT DE PARTS
En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription,
-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à
-ci, ses modalités de paiement et
toutes les conditions projetées.

soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.
Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence,

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte de

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.
-dessus parlé.

ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS
12.1 Cas général
En cas de démembrement du droit de propriété, les proportions des bénéfices sociaux et des produits
-

12.2 Démembrement
Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions.
Il est néanmoins précisé :
participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.
Que le nu-propriétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.
est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à

Dans les cas visés ci-
1844 premier alinéa, le nu-propriétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes formes et délais que les autres porteurs de parts à toutes les assemblées générales ordinaires et extraordinaires et
-propriétaire ne disposera dans ces assemblées que
réservé au nu-propriétaire.

décision rendue par la chambre commerciale de la Cour de cassation en date du 31 mars 2004, n°03-16.694.
contrairement au nu-
-propriétaire à

toutes les assemblées au sens de la décision rendue par la chambre commerciale de la Cour de cassation en date du 4 janvier 1994, n°91-20.256.

ARTICLE 13 - DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT
13.1 En cas de démembrement de propriété
-dessous

Si les sommes distribuées sont prélevées sur le bénéfice du dernier exercice clos, elles reviendront aux usufruitiers des parts sociales.
Toutefois, si les sommes distribuées prélevées sur le bénéfice du dernier exercice clos proviennent
- propriétaire. En conséquence, dans cette hypothèse, les
-
-propriétaire pourront conjointement demander
-propriétaire pour la nue- propriété.
liquidation, elles seront attribuées aux nus propriétaires sous réserve des droits des usufruitiers. En
-
-
propriétaire pourront conjointement demander à ce que ce dividende soit placé sur un compte bancaire
- propriétaire pour la nue-propriété.
Corrélativement, en cas de quasi-
-propriétaire,
faite et à laquelle seront joints tous justificatifs nécessaires.

13.2 Convention de prise en charge des plus-values en cas de cession de droits sociaux démembrés
Il est dès à présent convenu entre les fondateurs, ce qui suit en ce qui concerne la prise en charge de la plus-value dans l'hypothèse d'une cession ultérieure de droits sociaux démembrés.
Selon le type de cession rencontré l'une des modalités suivantes s'appliquera :
Dans le cas d'une cession en pleine propriété des droits sociaux, après réunion de l'usufruit et de la nue-propriété, le prix de cession se répartit entre les titulaires selon la valeur respective de chacun de leurs droits (usufruit ou nue-propriété). La plus-value dégagée sera imposable du côté du cédant.
En cas de cession conjointe des droits démembrés avec répartition du prix de vente entre les intéressés,
-propriétaire à proportion
de la valeur de leurs droits. La plus-value dégagée sera imposable au nom de chacun des titulaires des droits démembrés, tous deux étant cédants. Dans ce cas, la plus-value réalisée par chacun des titulaires est égale à la différence entre le prix de cession de son droit (usufruit ou nue-propriété) et leur prix

En cas de cession conjointe des titres démembrés sans répartition du prix de vente, le nu-propriétaire et

-usufruit. En cas de remploi du prix de cession, le nu-
propriétaire aura la qualité de cédant et sera redevable de la plus-value. En matière de quasi-usufruit,
-value, peu importe que la convention de quasi-
usufruit soit concomitante ou postérieure à la cession.

13.3
:
supplémentaire ne soit requise.
dans les présents statuts.
Les enfants nus-

ARTICLE 14 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES
Outre leurs apports, les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.
Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.
La société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.
En cas de rémunération d'un compte courant, les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées, soit par décision collective ordinaire des associés, soit par convention intervenue directement entre la gérance et le déposant et soumise à l'approbation de l'assemblée générale des associés.
Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la société.

TITRE III
PARTS SOCIALES
ARTICLE 15  CESSION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS
15. 1 - Forme de la cession
Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.
La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil.
Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au greffe du tribunal de commerce.

15.2 - Agrément des cessions
1  Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants ou descendants, même si le conjoint, l'ascendant ou le descendant cessionnaire n'est pas associé.
Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, à des personnes autres que celles visées ci-dessus, qu'avec le consentement de la majorité des associés, représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

2 Lorsque la société comporte plus d'un associé, le projet de cession de parts comportant notamment par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés.
Dans le mois qui suit cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter les associés par écrit sur ce projet. A défaut par la gérance d'avoir provoqué cette réunion, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation pour la date la plus rapprochée.
constatant leur intervention et relatant la procédure suivie.
La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession. A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la cession est réputé acquis.
3 En cas d'agrément exprès ou tacite, la cession doit être régularisée. Faute de l'être dans un délai de trois mois par défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.
4 En cas de refus d'agrément, la gérance notifie sa décision, dans les mêmes formes et délai, à chacun des autres associés, en leur indiquant le nombre de parts à céder et le prix demandé.
Les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance 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, dans le délai prévu, les associés ne se portent pas acquéreurs de la totalité des parts dont la cession est projetée, 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 la gérance, 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 décident, dans le même temps, de prononcer la dissolution anticipée de la société. Il en sera de même si les offres ne portent pas sur la totalité des parts dont la cession est projetée.
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.
5 - Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains d'un dépositaire désigné par la gérance.
6 - Les dispositions des paragraphes 1 à 5 ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs, à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toute personne morale, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.
7 - Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés. Dans ce délai d'un mois, les associés peuvent, par décision collective extraordinaire, décider la dissolution anticipée de la société, ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil et aux présents statuts.
Si la vente a lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de cette vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont 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 substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.
Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.
8 - Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe 2 ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée, à la condition que les dispositions du paragraphe 7 ci-dessus aient été respectées.
9 - Droit du conjoint.
L'agrément prévu ci-dessus sera de plein droit opposable aux conjoints des personnes concernées par d'associé pour la moitié des parts acquises en vertu de l'article 1832-2 du Code civil.
Lorsque le conjoint d'une personne devenue associée revendique postérieurement à l'acquisition ou -même associé qu'après agrément
donné par les associés représentant plus des trois quarts des parts sociales.

15.3 - Liquidation de communauté
En cas de liquidation, par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou l'ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé doit être soumise à la procédure d'agrément prévue au III ci-dessus.

15.4 - Incapacité, interdiction, faillite ou déconfiture d'un associé
L'incapacité, l'interdiction, la faillite personnelle ou la déconfiture d'un associé n'entraînent pas la dissolution de la société, mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de gérant, il devra convoquer une assemblée afin de pourvoir à son remplacement, sauf si un ou plusieurs gérants restent en fonction et procèdent de ce fait à cette convocation. En cas de défaillance du gérant dont les fonctions prennent fin et à défaut de cogérant, un

ARTICLE 16 - DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE
16.1 - Décès d'un associé
En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute, mais continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels héritiers, ayants droit et conjoint survivant ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.
Lesdits héritiers, ayants droit et conjoint, pour exercer les droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé, doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, la gérance pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant cette qualité.
Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants droit et conjoint, au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé et éventuellement, de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés aux dites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires, ainsi qu'il est indiqué sous l'article 11 des présents statuts.

16.2 - Retrait d'un associé
Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime de ses coassociés, pris dans le cadre d'une assemblée générale extraordinaire.

du Code civil.
La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés, trois mois avant la date d'effet. Ce retrait doit être autorisé par une décision collective des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales ; ce retrait prend

Le gérant doit notifier sans délai au retrayant la décision prise par la collectivité des associés valant autorisation ou refus de retrait.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du tribunal de grande instance.
L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou, à défaut d'accord, par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil et à frais partagé entre le retrayant et la société. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.
Le remboursement comptant des droits sociaux du retrayant intervient dans les deux mois suivant
de retrait.
La gérance, à la suite du retrait, opère la réduction du capital et l'annulation des parts intéressées.

TITRE IV
GERANCE
ARTICLE 17 - GERANCE EXCLUSIVE :
La gérance de la société est assurée exclusivement par les fondateurs, [ANONYMISÉ] et
est assurée par le fondateur survivant. Les enfants mineurs ou majeurs ne pourront exercer aucun
du fondateur survivant.

ARTICLE 18 - NOMINATION
La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personne physique ou morale, associé ou non, désignés par décision collective ordinaire des associés, pour une durée limitée ou non.
Le ou les premiers gérants seront nommés par décision des associés aussitôt après la signature des présents statuts. Le ou les gérants subséquents seront nommés par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Un gérant sortant est rééligible.

ARTICLE 19 - FIN DES FONCTIONS
1 - Les fonctions de la gérance prennent fin à l'arrivée du terme fixé soit dans les statuts, soit dans la décision collective de nomination.
2 - Cette fin peut également intervenir par la démission, à condition qu'elle soit notifiée à chacun des

réception, trois mois au moins à l'avance. Si le gérant est seul, cette démission n'est recevable que si est jointe une convocation de l'assemblée des associés à seule fin de procéder à son remplacement.
3 - Un gérant est révocable à tout moment par décision collective ordinaire de l'assemblée des associés même quand son nom est inscrit dans les statuts, si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts. Cette révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime, à la demande de tout associé.
4 - Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance, dans le ressort du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir l'assemblée en vue de nommer un ou plusieurs gérants.
Dans le cas où la société serait dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

ARTICLE 20 - PUBLICITE
La nomination et la cessation de fonctions de gérant doivent être publiées.
Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants, ou dans la cessation de leurs fonctions, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.
Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

ARTICLE 21 - POUVOIRS DE LA GERANCE
21.1. Pouvoirs dans les rapports avec les tiers
Dans ses rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social et possède les pouvoirs les plus étendus pour représenter la société et agir en son nom en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux, accomplir tous actes relatifs à cet objet, par tous moyens et voies de droit.
En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut faire tout acte de gestion dans l'intérêt de la société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique ; l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers en ont eu connaissance.
Le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots "Pour la société - Le Gérant", suivis de la signature du gérant.
Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2 du présent article, le ou les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société, ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

21.2. Pouvoirs dans les rapports avec les associés
Dans ses rapports avec les associés, le ou les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion justifiés par l'intérêt social.
La violation par un gérant des dispositions qui précèdent constitue un juste motif de révocation.

ARTICLE 22 - RESPONSABILITE DE LA GERANCE
Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives et réglementaires, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des statuts.

La gérance est tenue de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; d'autre part et sous sa responsabilité personnelle, la gérance peut déléguer temporairement ses pouvoirs pour toute décision spéciale.
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, civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 23 - REMUNERATION DE LA GERANCE
La rémunération du ou des gérants est fixée par décision collective ordinaire de l'assemblée.
Chaque gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

TITRE V
DECISIONS COLLECTIVES
ARTICLE 24 - DOMAINE
Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus à la gérance sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

ARTICLE 25 - FORME
Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée ; il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés.
Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte. Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-

ARTICLE 26 - OBJET
Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.
Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts.
Toutes les autres décisions, prises en assemblée ou lors de consultations écrites, sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

ARTICLE 27 - MAJORITE
27.1 - Clause de vote prépondérant :
toute autre règle de majorité statutaire.

27.2 A défaut des fondateurs survivants :
Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts du capital social.
Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 28 - MODALITES
28.1. Consultation dans le cadre d'une assemblée
1. Convocation
Les associés sont convoqués aux assemblées par la gérance, sous la forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion.
Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. La gérance procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais elle peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.
Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

2. Ordre du jour
L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation.
Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

3. Résolutions et documents d'information
L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.
Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre copie.

4. Réunion de l'assemblée
L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.
Elle est présidée par un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé, présent et acceptant, qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.
Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé.
Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

-ci est convoqué à toutes les assemblées
-17 du Code de commerce.
peut en toute circonstance révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

5. Représentation - Vote
Chaque associé a le droit de participer au vote et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.
Un associé peut se faire représenter par un autre associé, ou par son conjoint, justifiant d'un pouvoir spécial.

6. Procès-verbaux
Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les noms et prénoms des associés présents et représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les noms, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.
Les procès-verbaux sont établis et signés par la gérance et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.
Ils sont consignés sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune du siège social. Ils peuvent également être établis sur des feuillets mobiles numérotés sans discontinuité, paraphés dans les mêmes conditions, et revêtus du sceau de l'autorité qui les a paraphés.
Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.
Les copies ou extraits des procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, ils sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

28.2 - Consultation écrite des associés
1. Forme
Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 21 des présents statuts, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Les associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera participer à la consultation écrite. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "OUI" ou par "NON".

2. Procès-verbaux
Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblées, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifie que les formalités ont été respectées. La réponse de chaque associé est annexée au procès-verbal.

TITRE VI

INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES

ARTICLE 29 - DROIT DE COMMUNICATION

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

Chaque associé a le droit de prendre par lui-même, une fois par an, connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et, plus généralement, de tout document établi par la société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

ARTICLE 30 - QUESTIONS ECRITES

Les associés ont le droit de poser par écrit, une fois par an, à la gérance, des questions sur la gestion sociale, auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

TITRE VII

COMPTES SOCIAUX  AFFECTATION DES RESULTATS

ARTICLE 31 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages.

Les écritures de la société sont tenues en partie double, selon les normes du plan comptable national, ainsi que, le cas échéant, du plan comptable particulier à l'activité visée à l'article 2 ci-dessus.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également le bilan et le compte de résultat, en se conformant aux dispositions légales et réglementaires.

ARTICLE 32 - PRESENTATION DES COMPTES

Au moins une fois par an, la gérance rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

En application de l'article L. 612-5 du Code de commerce, le gérant de la SCI ayant une activité économique, présente à l'assemblée ordinaire statuant sur la reddition des comptes sociaux un rapport sur les conventions passées directement ou par personnes interposées entre la société et le ou les gérants. Les associés statuent sur ce rapport dont les mentions sont fixées par l'article L.612-6 du Code de commerce.

Il en est de même des conventions passées entre la société civile et une autre société lorsque l'un des gérants de la société civile exerce dans la société cocontractante une des fonctions définies à l'article L. 612-5 du Code de commerce.

Ne sont pas soumis à cette procédure, les conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont pas significatives pour aucune des parties.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les autres documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à chacun d'eux avec la lettre de convocation quinze jours au moins avant la date de l'assemblée et tenus à leur disposition au siège social pendant le même délai.
Le rapport de la gérance et les comptes sont soumis à l'approbation des associés réunis en assemblée dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

ARTICLE 33 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS
Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges sociales, ainsi que de tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice ou le déficit de l'exercice.
Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.
Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de le reporter à nouveau.
Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a apporté le moins.
Les pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves, sont portées à un compte "Pertes antérieures", inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective ordinaire, peuvent néanmoins décider de les prendre immédiatement en charge, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital social.
En tout état de cause, le mode d'affectation du résultat de l'exercice reste sans incidence sur les obligations fiscales personnelles de chaque associé, compte tenu de la réglementation en vigueur.
Les bénéfices nets sont répartis entre les usufruitiers proportionnellement à leurs parts sociales en usufruit. Les nus-

TITRE VIII
TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS
ARTICLE 34  TRANSFORMATION
La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite simple ou par actions ou en SAS appelle l'accord unanime des associés, réunis en assemblée.
La transformation en société à responsabilité limitée, en société anonyme ou en société par actions simplifiée est prononcée dans les conditions d'une décision extraordinaire.
La décision de transformation est prise au vu d'un rapport de la gérance apportant toutes les précisions sur le projet de transformation.
La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 35  DISSOLUTION

35.1 - Arrivée du terme statutaire

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés afin de décider de cette prorogation.

A défaut de consultation à l'initiative de la gérance, tout associé pourra, après avoir mis en demeure la gérance d'y procéder par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

35.2 - Dissolution anticipée

1. Réunion de toutes les parts en une seule main

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si sa situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

2. Décision des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société, en assemblée, dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

3. Absence de gérant

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

ARTICLE 36 - LIQUIDATION

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société est suivie de la mention "Société en liquidation", et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la gérance. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur, qui peut être un ancien gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre, soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et tous les droits, de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société, afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la société.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées à l'article 23 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.
Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision qui le nomme.
Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.
La nomination et la révocation du liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication. Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

ARTICLE 37 - PARTAGE
Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquent au partage entre associés.
Tout bien apporté qui se retrouve, en nature, dans la masse partagée, est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.
Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans les mêmes proportions que le boni.

ARTICLE 38 - CONTESTATIONS
Toutes les contestations concernant les affaires sociales ou l'exécution des présents statuts, qui pourraient s'élever entre les associés, ou entre ces derniers et la société, pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation, seront portées devant les tribunaux compétents.

TITRE IX
DISPOSITIONS TRANSITOIRES
ARTICLE 39 - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE
Conformément à la loi, la société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.
Les soussignés donnent tout pouvoir à la gérance à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité prescrites par les dispositions légales et réglementaires et notamment faire le nécessaire en vue de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.
En outre et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements entrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.
Après immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social. Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

ARTICLE 40  FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société.

Fait à [ANONYMISÉ] le [ANONYMISÉ]

En autant d'originaux que nécessaire, dont un exemplaire pour l'enregistrement, un exemplaire pour le dépôt au greffe du tribunal de commerce et un exemplaire pour le dépôt au siège social.