

**SCI 153 RUE NATIONALE  
Société Civile Immobilière  
au capital de 100 euros**

**Siège social : 153 Rue Nationale  
62200 BOULOGNE/MER**

**RCS BOULOGNE SUR MER 830 508 040**

---

# STATUTS

*(mis à jour le 15 septembre 2025 - réduction de capital)*

Certifiés conformes aux originaux

le 15 septembre 2025  
La gérance

Grégory LAPIERRE

Signé par :  
  
7ED3CB4C323C4B8...

Bastien GUYOT

Signé par :  
  
D7ABFA9D86854F8...

153 RUE NATIONALE

-o-o-o-o-

Société Civile immobilière au capital de 100 Euros.

Siège social : BOULOGNE SUR MER (62200) 153, rue Nationale

R.C.S BOULOGNE/MER : en cours d'immatriculation

-o-o-o-o-o-

## STATUTS

-o-o-o-o-o-

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

1) - Monsieur Nicolas ESNAULT, de nationalité française.

Né le 10 février 1983 à CUCQ (62780), célibataire.

Demeurant 194 Boulevard Sainte-Beuve à BOULOGNE SUR MER

2) – et Monsieur Grégory LAPIERRE, de nationalité française.

Né le 15 février 1980 à CUCQ (62780), marié.

Demeurant à BOULOGNE SUR MER (62200) 71, rue Emile LEMAITRE.

**ONT ETABLI ENTRE EUX, AINSI QU'IL SUIV, LES STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE.**

#### **Article 1er. - Forme.**

Il est formé, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie :

- par les chapitres I et II du titre IX du livre III du Code Civil;
- par le décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978 relatif à l'application de la loi numéro 78-9 du 4 janvier 1978 modifiant le titre IX du Livre III du Code Civil ;
- par les présents statuts.

#### **Article 2. - Objet.**

La société a pour objet :

- l'acquisition par tous moyens, y compris par voie d'apport en nature, la location, la construction, l'exploitation et la gestion par tous moyens, de tous immeubles ou terrains construits, à construire ou nus, y compris le cas échéant et dans l'intérêt social, la vente, l'échange ou tout autre transport de droits réels portant sur les immeubles dont elle est propriétaire, sans pour autant que de telles opérations lui fassent perdre son statut et caractère civils ;

- et, plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher à l'objet social ou à tous objets connexes et susceptibles d'en faciliter le développement ou la réalisation.

Elle pourra agir directement ou indirectement pour son compte personnel, soit seule, soit en association, participation ou société avec toutes autres sociétés ou personnes et réaliser directement ou indirectement sous quelque forme que cela soit, les opérations rentrant dans son objet.

Pour réaliser cet objet social ou pour en faciliter la réalisation, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment constituer des hypothèques ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux dès lors que ces actes ne sont pas de nature à détériorer le caractère civil de l'objet.

**Article 3. - Dénomination.**

La société prend la dénomination de : "153 rue Nationale".

Dans tous les documents émanant de la société, cette dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots "Société Civile" . de l'énonciation du capital social, de l'indication du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés ainsi que le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée.

**Article 4. - Siège social.**

Le siège social est fixé à :

- BOULOGNE SUR MER (62200) 153, rue Nationale.

Il pourra être transféré dans tout autre endroit par décision collective extraordinaire des associés.

**Article 5. - Durée - Prorogation - Dissolution.**

**5.1** 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 cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

Elle jouira de la personnalité morale à compter de la même date.

**5.2** Par décision collective extraordinaire des associés, la société pourra être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective extraordinaire des associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

Dans l'hypothèse où, l'assemblée générale extraordinaire régulièrement convoquée et tenue en vue de délibérer sur l'éventuelle prorogation de la société à sa date statutaire ci-avant fixée d'expiration, refuse de voter ladite prorogation, la société ne sera pas dissoute si, dans le mois de la tenue de ladite assemblée, ceux des membres de la société, ou certains d'entre eux, font connaître à ceux qui ont voté contre la prorogation ou qui se sont abstenus, leur intention de poursuivre la société et de proroger en conséquence la durée de son existence, en offrant à ces derniers d'acheter la totalité de leurs droits sociaux, moyennant un prix qui sera fixé soit à l'amiable soit à dire d'expert, nommé sur simple requête par la partie la plus diligente présentée au Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège de la société.

Cette notification est faite par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire et comporte une première offre de prix; qu'elle soit ou non acceptée immédiatement par ceux d'entre les membres de la société auxquels elle est adressée, la société se poursuivra entre ceux des membres qui désirent la proroger et pour la durée qu'ils décideront, et ceux qui ont refusé la prorogation ou qui se seront abstenus de la voter, se verront contraints de céder leurs droits sociaux dans les conditions ci-avant fixées au plus tard à la date primitivement fixée par les statuts ou par toute résolution l'ayant déjà prorogée pour l'expiration de la société.

**5.3** La dissolution de la société intervient de plein droit, à l'expiration de sa durée ou avant cette date, par décision collective extraordinaire des associés ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi et notamment celles évoquées aux présents statuts.

La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation de biens, le règlement judiciaire d'un associé, ni par la cessation de fonctions d'un gérant.

**Article 6. - Apports.**

Les soussignés apportent à la société, les sommes en numéraire suivantes, savoir :

- Monsieur Nicolas ESNAULT, une somme de Soixante quinze euros, ci.....	75 Euros
- Monsieur Grégory LAPIERRE, une somme de Soixante quinze euros, ci.....	75 Euros

Soit, au total, une somme de .....	150 Euros
	=====

Les associés ont déjà versé au Crédit du Nord, agence de Boulogne sur Mer (rue Faidherbe), au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation , une somme de 150 Euros, savoir Monsieur Nicolas ESNAULT la somme de 75 euros, et Monsieur Grégory LAPIERRE la somme de 75 euros.

**Article 7. - Capital social.**

Le capital social est fixé à CENT EUROS (100 €),

Il est divisé en CENT (100) parts d'une valeur nominale d'UN EURO (1 €), entièrement libérées et attribuées aux associés comme indiqué ci-après :

•Monsieur Bastien GUYOT, à concurrence de cinquante parts sociales, numérotées de 51 à 100, ci .....	50 parts
---	----------

•Monsieur Grégory LAPIERRE, à concurrence de cinquante parts sociales, numérotées de 101 à 150, ci .....	50 parts
---	----------

Total égal au nombre de parts composant la capital social .....	100 parts
---	-----------

Le capital social pourra être augmenté, réduit, amorti, selon décision collective extraordinaire des associés , et ceci, selon tout mode approprié.

En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales de numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible.

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 proportionnelle équitable des parts, dont l'achat a été sollicité par des associés; le tout à défaut d'autre décision des associés.

**Article 9. - Droits et obligations attachés aux parts sociales.**

Chaque part donne droit, dans l'actif social et les bénéfices, à une fraction égale et proportionnelle au nombre de parts créées .Elle ouvre droit à répartition du boni de liquidation ou obligation à la contribution des pertes dans les conditions précisées ci-après aux articles 22 et 23.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiements. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

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

Le titre de chaque associé résulte seulement des présentes et des actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie certifiée conforme par la gérance de ces actes sera délivrée à tout associé qui en fera la demande, aux frais de la société.

#### **Article 10. - Cession des parts sociales - Agrément.**

**10.1** - Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire, et à la majorité des trois-quarts. Toutefois, des cessions ou autres transmissions de parts sociales entre associés s'effectuent librement sans qu'aucun agrément ne soit nécessaire.

**10.2** - Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des co-associés, avec demande d'agrément.

La gérance provoque la décision des associés. A défaut de l'avoir fait dans le mois de la notification du projet à la société, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule sera retenue comme régulière la convocation émanant de l'associé ayant convoqué régulièrement l'assemblée, pour la date la moins éloignée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance ou par l'auteur de la convocation, au cédant ainsi qu'à chacun des autres associés.

**10.3** - En cas d'agrément, la cession doit être régularisée par la gérance à l'initiative du cédant.

Faute de l'être dans un délai de TROIS MOIS par la défaillance du cédant, ce dernier sera réputé avoir renoncé à son projet.

**10.4** - 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.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de TROIS MOIS, à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du 10.2 ci-dessous, et sous réserve de l'application dans ce délai des dispositions de l'article 1862, alinéa 2 et 3 du Code Civil, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société. La dissolution sera cependant rendue caduque si le cédant notifie à la société, dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession.

La demande émanant de tout associé intéressé par le rachat contenant indication du nombre de parts dont le rachat est souhaité et du prix qui en est offert, est notifiée à la société et à chacun des co-associés, y compris le cédant, dans le même délai de TROIS MOIS visé à l'alinéa précédent.

La gérance opère la répartition à l'issue des délais visés à l'alinéa précédent. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus mais, le cas échéant, dans la limite des demandes. Le reliquat non attribué est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient et ainsi de suite si nécessaire.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être agréé par les associés dans les conditions prévues en 10.1 ci-dessus, mais elle peut également, avec le même

accord, offrir de racheter elle-même les parts ; dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetés.

La gérance notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert.. En cas d'offres de prix non concordantes émanant de plusieurs candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties, ou à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés à la demande de la partie la plus diligente et sans recours possible. L'un quelconque des gérants peut impartir aux parties un délai qui ne peut être inférieur à UN MOIS pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréé.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés.

Cédant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert, s'ils n'ont pas notifiés leur refus à la société dans le mois de la notification du rapport.

Jusqu'à acceptation expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, à moins que la société ne décide de racheter elle-même les parts. Le cas échéant, et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé dans les conditions évoquées en 10.1 ci-dessus. A défaut de substitution opérée dans le délai de UN MOIS prévu au deuxième alinéa du présent paragraphe 4, les autres offres sont réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agréé.

**10.5** - Au cas où un ou plusieurs co-associés du cédant, ou encore la société, désirerait se prévaloir de leurs droits ci-dessus, 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 séquestre désigné par la gérance.

**10.6** - Dans les cas visés aux paragraphes 4 et 5 des présentes, la régularisation des cessions incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés par elle. Si l'une des parties ne comparait pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en la forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

**10.7** - Les frais et honoraires d'expertise sont supportés , moitié par le cédant, moitié par le ou les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux. Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires de l'expert.

En cas de non-réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supportent les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

**10.8** - Les dispositions des paragraphes 1 à 7 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 toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

**10.9** - Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins UN MOIS avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

**10.10** - Dans ce délai de UN MOIS, les associés, par décision collective extraordinaire, peuvent 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 eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de CINQ JOURS à compter de la 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.

**10.11** - Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions du paragraphe 2 ci-dessus.

Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du paragraphe 9 ci-dessus aient été respectées.

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au paragraphe 10, alinéa 2 et 3, ci-dessus.

**10.12** - Les notifications visées sous le présent article ont lieu par voie d'un acte extra-judiciaire ou par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### **Article 11. - Parts sociales - Cessions - Constatations**

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

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique ou encore qu'elle aura été notifiée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt .

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités, et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les transferts faits par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

### **Article 12. - Retrait ou décès d'un associé**

**12.1** - Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés, donnée par décision extraordinaire lors de laquelle l'associé désirant se retirer a droit de participer et de voter.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des co-associés TROS MOIS au moins avant la date effective de retrait souhaité.

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

L'associé qui se retire a le droit au remboursement de la valeur des droits concernés, fixée à la date de clôture du dernier exercice social approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit à défaut d'accord amiable par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code Civil.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent. De leur côté, retrayant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à acceptation expresse ou tacite du prix. Retrayant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans le délai de UN MOIS de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable comptant et il est procédé, le cas échéant, comme dit à l'article 10.6 ci-dessus.

Il est opéré dans les conditions ci-dessus stipulées dans les cas de retrait évoqués aux articles 5 et 13.3 des présents statuts.

**12.2** - En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants. Toute personne physique ou morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément de la collectivité des associés, suivant décision extraordinaire.

La décision des associés doit être notifiée dans le délai de TROIS MOIS du décès, à défaut de quoi, héritiers et légataires sont réputés agréés.

Les héritiers et légataires qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales de leur auteur, laquelle valeur, à défaut d'accord, est fixée à la date du décès par un expert selon ce qui est dit à l'article 1843-4 du Code Civil. La valeur ainsi fixée s'impose à la société et aux héritiers ou légataires.

La décision des associés refusant l'agrément des héritiers ou légataires implique décision de la société de racheter les parts sociales dont le défunt était titulaire, qui ne seraient pas acquises par les associés survivants dans les conditions ci-après stipulées, puis d'opérer la réduction de capital et l'annulation qui s'ensuit, tous pouvoirs étant accordés à la gérance en tant que de besoin.

Dès qu'elle est avertie du décès, la gérance provoque la décision des associés et notifie celle-ci aux associés survivants et aux héritiers ou légataires ou au mandataire chargé de les représenter.

En cas de refus d'agrément, chacun des associés survivants notifie à la gérance le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir, et ce dans le mois de la notification à lui faite du refus d'agrément. La gérance opère la répartition à proportion du nombre de parts dont chaque associé concerné était titulaire lors de la survenance du décès et dans la limite de sa demande. Tout candidat acquéreur peut renoncer à son offre jusqu'à acceptation expresse ou tacite du prix sur lequel société et héritiers ou légataires se sont mis d'accord ou qui a été fixé par l'expert. La société peut impartir aux candidats acquéreurs un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours pour notifier à la société leur acceptation ou leur refus, leur silence valant refus. Le reliquat des parts non attribué aux associés est remboursé par la société aux héritiers ou légataires, laquelle société procède à l'annulation consécutive des parts.

Par exception à ce qui est dit ci-dessus, et sauf accord exprès des héritiers ou légataires pour le remboursement de la valeur des parts par la société, le rachat par les associés survivants est obligatoire lorsque la société est assujettie au régime fiscal des sociétés de capitaux. Dans ce cas, chacun des associés est tenu d'acquérir un nombre de parts à proportion de sa participation au capital social sauf accord entre les associés sur tout autre mode de répartition.

Le prix ou le remboursement de la valeur des parts donne lieu à règlement comptant le jour de la régularisation de la cession ou de la décision définitive de réduction du capital social.

**12.3** - Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par le retrayant ou les héritiers ou légataires, moitié par les cessionnaires ou la société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

Les notifications visées sous le présent article sont effectuées, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'acquiescement.

En cas de décès d'un associé, la gérance est en droit d'exiger des héritiers et légataires ainsi que de tous mandataires, toutes pièces justificatives tant du décès que des vocations héréditaires ou de légataires des intéressés.

## **Article 13. - Gérance - Désignation - Démission - Révocation**

### **13.1.- Nomination.**

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, nommées pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés.

Les gérants sont nommés statutairement pour une durée illimitée, savoir :

- Monsieur Grégory LAPIERRE, demeurant à BAINCTHUN (62360) – 50 bis rue de la Quesnoye
- Monsieur Bastien GUYOT, demeurant à AUDEMBERT (62250) – 367 rue de la Ronville

### **13.2 - Démission**

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision, à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés, ainsi le cas échéant, qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée six mois avant la fin de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

La démission d'un gérant, s'il est associé, lui ouvre une faculté de retrait dans les conditions prévues à l'article 12.1 ci-dessus.

Les fonctions d'un gérant cessent par son décès ou sa démission, et il est réputé de plein droit démissionnaire dans le cas de son interdiction, incapacité, déconfiture, faillite, mise en règlement judiciaire ou en liquidation de biens.

### **13.3 - Révocation**

Les associés peuvent à tout moment mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective ordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué, s'il est associé, lui ouvre une faculté de retrait dans les conditions prévues à l'article 12.1 ci-dessus.

**13.4 -** Si, pour quelque cause que cela soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, à supposer qu'il ne puisse lui-même convoquer l'assemblée, peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

### **13.5 - Publicité**

La nomination ou la cessation de fonctions du gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

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 cessation des fonctions de gérant, 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 fonctions.

### **Article 14. - Pouvoirs des gérants.**

**14.1 -** Dans le cadre de l'exercice de son mandat, le gérant, ou chacun d'entre eux en cas de pluralité, jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous actes et opérations relatifs à son objet, y compris le pouvoir sous sa responsabilité personnelle, de conférer toute délégation de pouvoir spécial ou temporaire.

**14.2** - Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social, et toute limitation de ses pouvoirs décidée par les associés est inopposable aux tiers, sans toutefois diminuer sa responsabilité éventuelle envers la société.

En cas de pluralité des gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le ou les gérants peuvent constituer hypothèque ou tout autre sûreté réelle sur les biens de la société, négocier et accepter un ou plusieurs prêts ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

**14.3** - Dans ses rapports avec les associés, le ou les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

En cas de pluralité de gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par l'assemblée des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, QUINZE JOURS au moins à l'avance. Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

**14.4** - La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou plusieurs d'entre eux, précédée de la mention : "*Pour la société, ..., le gérant*".

**14.5** - Le ou les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui lui seront nécessaires.

#### **Article 15. - Rémunérations des gérants.**

En rémunération de ses fonctions, chaque gérant peut se voir attribuer une rémunération dont le montant et le mode de paiement seront déterminés par décision ordinaire des associés. A défaut, l'exercice des fonctions de gérant n'ouvre droit à aucune rémunération.

Il a le droit également au remboursement de ses frais de représentation, de voyage et de déplacement engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation des pièces justificatives.

#### **Article 16 - Responsabilité de la gérance**

**16.1** - Chaque gérant ne contracte, en sa qualité de gérant, et en raison de sa gestion, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la société et n'est responsable que de l'exécution de son mandat.

**16.2** - Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes, 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.

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

**Article 17. - Droit de communication et questions écrites**

Une fois par an, tout associé a le droit d'obtenir communication des livres et documents sociaux.

A tout moment, un associé peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai de UN MOIS.

**Article 18. - Décisions collectives.**

Les décisions collectives des associés sont de nature ordinaire ou extraordinaire. Quelle qu'en soit la nature, lors de toute décision, chaque part dans le capital de la société donne droit à une voix.

Le cas échéant, en cas de démembrement de la propriété des parts, le droit de vote est exercé par l'usufruitier en cas de décisions ordinaires, par le nu-propriétaire en cas de décisions extraordinaires.

**18.1** - Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises de majorité autre que celle visée au paragraphe 4 du présent article.

**18.2** - Sont de nature ordinaire toutes les décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles qui s'appliquent à l'approbation du rapport écrit de la gérance sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé, comportant indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

**18.3** - Les décisions de nature extraordinaire, sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts sont prises par la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

**18.4** - Les décisions de nature ordinaire sont prises par des associés représentant plus de la moitié du capital social.

**Article 19. - Modalités des décisions collectives**

**19.1** - Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée.

**19.2** - Tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance, la convocation d'une assemblée, comme encore après cessation de fonctions du dernier gérant, peut convoquer directement l'assemblée des associés. Il arrête l'ordre du jour et le texte des résolutions.

**19.3** - La convocation doit être faite par lettre recommandée quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Elle doit indiquer les questions de l'ordre du jour de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse, en double exemplaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à chacun des associés, le texte des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires à son information, en le priant d'en retourner un exemplaire daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution de la mention manuscrite : "adoptée" ou "rejetée", étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre, au sujet de la résolution concernée.

Ces associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit, également par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

**19.4** - L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ; à défaut, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales, sous réserve qu'il accepte cette fonction. L'assemblée peut désigner un secrétaire associé ou non. A défaut, le président de séance assure lui-même le secrétariat de l'assemblée.

En principe, chaque associé participe personnellement au vote. Toutefois, il peut se faire représenter par son conjoint, ou par un autre associé, étant entendu qu'un même mandataire ne peut représenter plus d'un associé.

Les co-propriétaires d'une part indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, leurs conjoints ou les co-associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires. La gérance peut enjoindre aux indivisaires de procéder ou faire procéder à la désignation dans les TROIS MOIS . A défaut, la gérance provoque elle-même la désignation d'un mandataire commun.

**19.5** - Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal qui mentionne : la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président , les noms et prénoms des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre de parts sociales détenues par chacun, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.  
Ce procès-verbal est signé par chacun des associés présents.

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

Les copies et extraits de procès-verbaux de décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

**19.6** - Les procès-verbaux de décisions collectives, ainsi que, le cas échéant, les procès-verbaux dressés par la gérance contenant la reproduction des actes sous seings privés signés des associés ou des actes et procès-verbaux authentiques sont établis dans la mesure de l'exigence des dispositions réglementaires existantes sur un registre spécial.

**19.7** - Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, mêmes absents, abstenants, dissidents ou incapables.

#### **Article 20. - Exercice social**

L'exercice social commence le premier JANVIER et finit le trente et un DECEMBRE.

Par exception, le premier exercice social comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et le trente et un Décembre 2017.

#### **Article 21 - Bénéfices - Comptes sociaux - Approbation**

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

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit de l'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé.

Le rapport est soumis à l'approbation des associés dans le délai de SIX MOIS à compter de la clôture de la période de référence écoulée. En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé au moins QUINZE JOURS avant la date d'intervention de cet acte.

**Article 22. - Résultats - Affectation et répartition.**

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport de la gérance, les associés peuvent décider 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 les reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée, qui ne pourront excéder toute recommandation à cet égard par la gérance, sont réparties entre les associés à proportion pour chacun d'eux de sa part dans le capital social.

Elles sont mises en paiement dans les TROIS MOIS sur décision, soit des associés, soit, à défaut, de la gérance.

Les pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation, tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte "Pertes antérieures" inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective unanime, peuvent néanmoins décider de les prendre directement en charge, auquel cas, elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital social. Au cas où toute proposition de prise en charge directe des pertes serait rejetée à défaut d'unanimité, la gérance ou tout associé peut proposer la dissolution anticipée de la société en conformité avec les dispositions de l'article 5 des présentes, ou à défaut la provoquer par les voies judiciaires en justifiant de l'impossibilité de poursuivre l'activité de la société en raison desdites pertes.

**Article 23. - Liquidation**

**23.1** - La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination de la société est suivie de la mention "société en liquidation", ainsi que du nom du ou des liquidateurs.

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

**23.2** - La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective ordinaire. Les liquidateurs exercent leur mission, jusqu'à clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit au paragraphe 3 ci-après. Si le mandat de liquidateur venait à être totalement vacant, et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

**23.3** - 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.

**23.4** - Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés de nature ordinaire.

**23.5** - La nomination et la révocation d'un 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.

**23.6** - Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision de nature ordinaire nécessaire.

**23.7** - Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes ; ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles.

Ils reçoivent tous règlements, donnent valablement quittance, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements nécessaires pour la bonne fin des opérations de liquidation.

**23.8** - Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant, ou boni, est affecté entre les associés, dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande et à sa 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 un mali, celui-ci est supporté par les associés dans la même proportion que le boni.

#### **Article 24. - Jouissance de la personnalité morale**

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés sont régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire, par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.