

## SOCIETE DU DOMAINE DE BONNE NOUVELLE

SARL à capital variable  
243-245 Rue Jean Jaurès  
Villeneuve-d'Ascq (59650)  
RCS : Lille Métropole 318 404 753

## STATUTS

Signé par :

  
79502E532D204F9...  
Certifié Conforme

Mis à jour le 30.06.2025

## ETABLISSEMENT DES NOUVEAUX STATUTS

Comme conséquence de la transformation qui précède, les comparants remplacent les statuts qui ont régi la société jusqu'à ce jour par ceux-ci-après qui la régiront seuls désormais :

### TITRE I – FORME – OBJET – DENOMINATION SOCIALE – SIEGE – DUREE

#### ARTICLE I – FORME

La Société est une Société à responsabilité limitée. Elle est régie par les dispositions du livre deuxième du Code de commerce, par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur et par les présents statuts.

La société continue d'exister entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être par la suite.

#### ARTICLE II – OBJET

La société a pour objet la propriété, la possession, la location l'administration, la mise en valeur d'un immeuble à AUBAGNE, Quartier des Gallègues dit « Bonne Nouvelle »

- l'acquisition et la gestion de tous biens ou valeurs mobilières immobilière ;
- et généralement, de réaliser toutes opérations quelconques, industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement aux objets ci-dessus.

#### ARTICLE III – DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : « **Société du Domaine de Bonne Nouvelle** ».

Sur tous les actes, lettres, factures, annonces, publications et autres documents, de toute nature émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie des mots « Société à Responsabilité Limitée » ou initiales « S.A.R.L. » et de l'énonciation du capital social. Ils doivent en outre, indiquer le lieu et le numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

#### ARTICLE IV – SIEGE SOCIAL

Le siège social est désormais fixé à :

**243-245 Rue Jean Jaurès Villeneuve-d'Ascq.**

Il pourra être transféré en tout lieu sur décision extraordinaire des Associés, laquelle peut intervenir sous forme de ratification d'une décision de la gérance en cas de simple déplacement en tout autre endroit de la même ville.

#### **ARTICLE V – DUREE**

La durée de la société qui a pris cours le 10 juin 1947 n'est pas modifiée ; elle reste fixée à 99 années et expirera le 10 juin 2046 sauf les cas de prorogation de dissolution anticipée prévue aux présents statuts.

<b>TITRE II – APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES</b>
---

#### **ARTICLE VI – APPORTS**

##### **Historique des apports :**

Au départ, lors de la constitution sous forme de société civile, il a été fait à la société les apports suivants :

- **Apport immobilier :**

I – Monsieur VALOUSSIERE fait apport à la société de l'immeuble et des droits dont la désignation suit :

II – Une propriété rurale située à Aubagne ; quartier des Gallègues dite « Bonne Nouvelle » d'une superficie de cinq hectares trente-six ares quarante-cinq centiares environ en nature de prairies, labours et jardinages, complantée d'arbres fruitiers, il s'y trouve une construction comprenant maison de maître, l'habitation du fermier, un grenier à foin et des porcheries.

La construction est élevée de deux étages sur rez-de-chaussée elle est entourée de grands arbres et précédée d'une terrasse. Cette propriété confronte dans son ensemble :

Du levant, le chemin de bonne Nouvelle ou des Paluds ;

Du Midi, le même chemin et un hors ligne appartenant à la compagnie des chemins de fer, Paris Lyon Méditerranée ;

Du couchant, la ligne des chemins de fer d'Aubagne à Toulon et Monsieur Marius JOURDAN

Du Nord : le Pauge ruisseau dit Maire bordé d'arbres de hautes futaies

Sauf meilleurs ou plus récents confronts s'il en existe, tel au surplus que ledit immeuble, sinistré pour faits de guerre, s'étend, poursuit et comporte avec toutes ses aisances et dépendances, droits et facultés y attachés sans aucune exception ni réserve.

III – Et du droit à la participation de l'Etat dans la reconstruction dudit immeuble sinistré pour lequel une demande d'indemnité a été déposée sous dossier C.A.42.420 Z ;

Etant indiqué que ledit apport en ce qui concerne tant l'immeuble que le droit à indemnité, a été autorisé suivant jugement sur requête rendu par le Tribunal Civil de première instance de Marseille, le quatre juin mil neuf cent quarante-sept dont la grosse demeurera ci-annexée après mention.

#### **Origine de propriété de l'immeuble apporté :**

Cet immeuble appartient en propre à Monsieur Léon Marius VALOUSSIERE pour l'avoir recueilli dans la succession de son frère Monsieur Marius Honoré Raphaël VALOUSSIERE décédé en son domicile à Marseille, 5 Boulevard Frégier, le douze septembre mil neuf cent quarante-deux, célibataire, et sans héritier à réserve et dont il était légataire universel aux termes du testament olographe du défunt en date à Marseille du seize avril mil neuf cent quarante-deux, ainsi qu'il est constaté dans un acte de notoriété reçu par Me ROUSSET ROUVIERE le quinze septembre mil neuf cent quarante-deux ;

Etant indiqué que Monsieur Léon Marius VALOUSSIERE a été envoyé en possession de son legs suivant ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal Civil de Marseille du neuf octobre mil neuf cent quarante-deux dont une expédition a été déposée aux minutes de Me ROUSSEL ROUVIERE le douze octobre mil neuf cent quarante-deux.

Ces faits et qualités sont au surplus établis dans un acte d'attestation de propriété dressé aux minutes de Me ROUSSET ROUVIERE susnommé le vingt janvier mil neuf cent quarante-trois et transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Marseille, le premier février mil neuf cent quarante-trois, vol 1401 N°23 bis.

Cet immeuble appartenait à Monsieur Marius Honoré Raphaël VALOUSSIERE par suite de l'acquisition que celui-ci en avait faite au prix de cinquante mille francs payé comptant et quittancé, de Monsieur Paul Joseph Marius VALOUSSIERE, suivant acte reçu par Me DEYDIER notaire à MARSEILLE le vingt-neuf décembre mil neuf cent vingt-trois, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Marseille le vingt-neuf janvier mil neuf cent vingt-quatre vol 591 N°19.

Audit acte le vendeur a déclaré qu'il était marié avec Madame Louise BLANC, sous le régime dotal sans société d'acquêts suivant contrat de Me REIBAUD notaire à ANTIBES, le dix-neuf février mil neuf cent neuf et n'avait jamais été tuteur.

Par acte aux minutes de Me DEYDIER du même jour, Madame VALOUSSIERE a renoncé à tous ses droits d'hypothèques légale au profit de l'acquéreur sur la propriété vendue, laquelle renonciation a été émargée à la transcription précitée le sept février mil neuf cent vingt-quatre.

Etant indiqué que l'état hypothécaire levé sur la transcription du chef du vendeur a été négatif d'inscription, saisies, transcriptions, mentions et donations.

Monsieur Paul Joseph Marius VALOUSSIERE avait acquis cette propriété de Madame Antoinette Félicie LONG, veuve Antoine TROIN, Madame Lazarine Philippine TROIN, épouse née RUER (mariés sous le régime dotal avec constitution de dot étrangère audit immeuble, suite contrat devant Me SONSTANT notaire à AUBAGNE du vingt-six janvier mil huit cent quatre-vingt-quatorze, Monsieur Marius TROIN et son épouse née BOYER (mariés sous le régime de la communauté d'acquêts sans restriction à la capacité de l'épouse suivant contrat SAYOU notaire à MARSEILLE du six juin mil huit cent quatre-vingt-quatorze) au prix de soixante mille francs payé comptant et quittance suivant acte reçu par Me TROTOBAS notaire à AUBAGNE le six juin mil neuf cent vingt et un, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Marseille le trente du même mois vol 453 N°57 aux termes duquel acte Madame TROIN née BOYER a renoncé à son hypothèque légale contre son mari.

Cette propriété dépendait de la succession de Monsieur Antoine TROIN décédé intestat à AUBAGNE le vingt-six mars mil neuf cent, à la survivance de son épouse susnommée et laissant pour héritiers ses deux enfants Monsieur Marius TROIN et Madame RUER ainsi que ces qualités sont établies dans un acte de notoriété reçu par Me SEGUIN, notaire à AUBAGNE le 8 juin 1901.

Monsieur Antoine TROIN avait acquis cette propriété suivant procès-verbal d'enchères dressé par Me DEYDIER gérant de l'étude de feu Me BENCE notaire à AUBAGNE, le vint neuf janvier mil huit cent quatre-vingt-treize transcrit au bureau des hypothèques de MARSEILLE le neuf mars suivant vol 2635 N°33 et ce au prix de vingt-deux mille quatre cent vingt-cinq francs suivant quittance Me CONSTANT à AUBAGNE du treize décembre mil huit cent quatre-vingt treize

#### **Condition de l'apport :**

La société prendra l'immeuble apporté dans son état actuel sans pouvoir élever aucune réclamation ni demander aucune réduction de la valeur de l'apport ci-après stipulé pour quelque cause que ce soit, notamment à raison du bon ou du mauvais état du sol, du sous-sol ou des constructions, pour mitoyennetés ou non mitoyennetés ou pour erreur dans la désignation ou dans la contenance dont la différence en plus ou moins excédait-elle un vingtième fera le profit ou la perte de la société.

Elle acquittera à compter de ce jour les impositions, charges redevances de toute nature auxquelles ledit immeuble peut ou pourra être assujetti.

Elle jouira des servitudes actives pouvant profiter à l'immeuble et supportera celle passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant le grever, le tout à ses risques et périls sans recours contre les apporteurs.

A ce sujet Monsieur VALOUSSIERE déclare qu'il n'a créé aucune servitude sur l'immeuble apporté et qu'il n'en connaît aucune.

La société continuera les assurances en cours et paiera les primes à leur échéance, de manière à ce que l'apporteur ne soit ni inquiet ni recherché à ce sujet.

**Entrée en jouissance :**

L'entrée en jouissance est fixée à ce jour ; elle aura lieu par la prise de possession réelle à compter de ce jour, ledit domaine étant libre de toute location et occupation ; Monsieur PLANCHE l'un des associés qui en était locataire ayant résilié sa location et n'étant plus dans les lieux

**Transcription :**

Une expédition des présentes en ce qui concerne l'apport immobilier sera transcrite au deuxième bureau des hypothèques de MARSEILLE et la société fera procéder si elle le juge à propos aux formalités de la purge des hypothèques légales, lever les états hypothécaires d'usage. Si l'accomplissement de ces formalités révèle des inscriptions, l'apporteur devra en rapporter les mainlevées et radiations

**Valeur de l'apport :**

L'apport ci-dessus est évalué par les parties d'un commun accord, savoir :

Pour l'immeuble en son état actuel à deux millions de francs.....	2.000.000,00 F
Pour le droit à la participation de l'état à quatre cent mille francs.....	400.000,00 F
	-----
Soit au total à DEUX MILLIONS QUATRE CENT MILLE FRANCS.....	2.400.000,00 F

**ARTICLE VII - APPORTS ESPECES**

De leur côté, chacun de Messieurs CHAILAN, RAUZY et PLANCHE fait apport à la société d'une somme de cinquante mille francs, ensemble d'une somme à cent cinquante mille francs qui a été versée en espèces dans la caisse sociale ainsi que les associés le reconnaissent,

..... 150.000,00 F

Total des apports formant le capital social : DEUX MILLIONS CINQ CENT CINQUANTE MILLE FRANCS..... 2.550.000,00 F

**ARTICLE VIII – CAPITAL SOCIAL**

Le capital social statutaire est fixé à la somme de CENT MILLE EUROS (100 000 euros). Il est divisé en CINQ MILLE (5 000) parts sociales de 20 euros chacune, qui seront émises au fur et à mesure des souscriptions reçues.

**Capital social effectif**

Le capital effectif représente la fraction du capital social statutaire fixé ci-dessus qui est effectivement souscrit par les associés à un moment quelconque de la vie sociale.

Il augmente par suite de souscriptions nouvelles émanant d'anciens ou de nouveaux associés, il diminue par suite de reprises d'apports, totale ou partielle.

En hausse, le montant du capital effectif ne peut dépasser le montant du capital statutaire sauf si ce dernier fait lui-même l'objet d'une augmentation en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

En baisse, le capital effectif ne peut descendre en dessous du 1/10<sup>ème</sup> du capital social statutaire. Chaque nouvelle adhésion ouvrira droit au versement.

À la suite de l'apport des titres de la société par la société GROUPE AUCHAN en date du 03.05.2004 à la société IMMOCHAN INTERNATIONAL qui est devenue successivement IMMOCHAN, CEETRUS, puis NEW IMMO HOLDING, le capital est réparti de la manière suivante :

NEW IMMO HOLDING .....850 parts

#### **ARTICLE IX – COMPTES COURANTS D'ASSOCIES**

Chaque associé aura la faculté, sur demande ou avec l'accord de la gérance, de verser dans la caisse sociale, en compte courant, les sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun des comptes seront déterminées, soit par décision collective ordinaire des associés, soit par convention intervenue directement entre la gérance et le déposant et soumise ultérieurement à l'approbation de l'assemblée générale des associés, conformément aux dispositions de l'article XIX ci-après.

Les intérêts des comptes courants seront portés dans les frais généraux de la société. Ces comptes courants ne pourront jamais être débiteurs.

#### **ARTICLE X – AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL SOCIAL**

##### **➤ Augmentation de capital**

Le capital social 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 déjà la qualité d'associé, devront être agréés préalablement par la gérance.

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

En cas d'augmentation de capital par voie d'apports en numéraire, la collectivité des associés fixe les conditions de l'émission dans le respect du principe de l'égalité entre les associés. Elle institue ou non un droit préférentiel de souscription au profit des associés, elle détermine si les parts nouvelles sont émises au pair ou avec prime.

Elle peut déléguer ses pouvoirs au gérant.

Les formes et délais de souscription sont fixés par le gérant.

#### ➤ Reduction du capital

Dans les limites ci-dessous fixées sous l'article XI, le capital social pourra être réduit par la suite de remboursement et d'annulation des parts sociales intervenants suivant les modalités prévues aux présents statuts notamment à la suite de démission, d'exclusion, décès, etc.

La collectivité des associés peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire, décider la réduction du capital social pour quelque cause et de quelle manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts sociales, de réduction de leur valeur nominale ou de leur nombre avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

### ARTICLE XI – PARTS SOCIALES

I - Les parts sociales doivent être intégralement libérées et réparties lors de la création ; mention de leur libération et de leur répartition doit être portée dans les statuts. Elles ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Elles sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles. Les co-propriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

Sauf convention contraire dûment signifiée à la société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire à l'égard de cette dernière.

II - Chaque part sociale donne droit à la même somme nette dans la répartition des bénéfices et produits au cours de la société et dans la répartition de l'actif social en cas de liquidation.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La possession d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts, et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayant cause et héritiers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation.

## **ARTICLE XII – CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

I - Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte notarié sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'après qu'elle l'a acceptée dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et en outre, après dépôt, en annexe au registre du commerce, de deux expéditions ou de deux originaux dudit acte de cession.

II - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés, et au profit du conjoint et des héritiers en ligne directe du titulaire.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société et, au sein de la famille du cédant, à d'autres personnes que celles indiquées à l'alinéa précédent, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts du capital social, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

A l'effet d'obtenir ce consentement, le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés. Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications, le consentement à la cession est réputé acquis.

Si la société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix fixé dans les conditions prévues à l'article 1868 alinéa 5 du Code Civil. A la demande de la gérance, ce délai peut être prolongé une seule fois par décision de justice, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider, dans le même délai, de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ces parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus. Un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans peut, sur justification, être accordé à la société par décision de justice. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Si à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions prévues aux deux alinéas qui précèdent n'est intervenue, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue, à la condition toutefois, qu'il possède les parts qui en font l'objet depuis au moins deux ans, à moins qu'il ne les ait recueillies en suite de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de donation par son conjoint ou par un ascendant ou descendant.

Si cette condition n'est pas remplie, l'associé cédant ne pourra se prévaloir des dispositions prévues ci-dessus concernant le rachat de ses parts et, en cas de refus d'agrément, il restera propriétaire des parts, objets de la cession projetée.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous modes de cession, même aux adjudications publiques en vertu d'ordonnance de justice ou autrement, ainsi qu'aux transmissions de parts sociales entre vifs à titre gratuit.

III - Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux survenu par le décès de l'un d'eux. Elles sont également librement transmissibles par voie de legs si le ou les légataires ont, en outre, la qualité d'héritiers du défunt.

Dans ces différents cas, les nouveaux propriétaires devront, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur état-civil, de leur qualité et de la propriété des parts sociales à eux transmises, par la production d'un certificat de propriété ou de tous autres actes probants. Jusqu'alors, les parts ne pourront être représentées aux décisions collectives, et l'exercice de leur droit sera suspendu, à moins que les héritiers et ayants droits du défunt s'ils sont plusieurs, ne désignent à cet effet d'un commun accord entre eux, ou fassent désigner par justice en cas de désaccord pour la durée de l'indivision, l'un d'entre eux ou un mandataire commun pris parmi les autres associés et qui agira pour le compte de l'indivision, ce dont il devra être justifié à la société.

IV - En dehors des cas susvisés au paragraphe III où la transmission des parts peut s'effectuer librement, toutes autres transmissions au profit de personnes non associées seront soumises à agrément et, éventuellement au droit de rachat des associés ou de la société, le tout dans les conditions et selon les modalités prévues ci-dessus sous le paragraphe II en cas de cession de parts. Et si, à défaut d'agrément, aucune solution de rachat n'est intervenue dans le délai imparti, le consentement à la transmission des parts sera réputé acquis.

Il en sera ainsi :

- En cas de transmission de parts par voie de legs si le légataire n'a pas, en outre, la qualité du défunt ;
- En cas de liquidation de communauté de biens entre époux survenue du vivant d'eux, lorsque la transmission a lieu au profit de l'époux non associé,
- En cas de dissolution d'une personne morale associée, par suite de fusion, scissions ou pour toute autre cause

Dans ces différents cas, la décision des associés appelés à se prononcer sur l'agrément, sera prise à la majorité en nombre des associés possédant plus de la moitié du capital qu'ils représentent, étant formellement convenu que les parts dont la transmission est soumise à agrément seront exclues du vote et qu'il n'en sera pas tenu compte pour le calcul de la majorité.

### **ARTICLE XIII – GERANCE**

I - La société est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques, associées ou non nommées avec ou sans limitation de durée, par les associés dans les statuts, ou par décision ultérieure prise par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. Cette nomination est faite sans limitation de durée.

**II -a)** Le gérant ou chacun des gérants dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts aux associés statuant par décision collective dans les conditions énoncées ci-après sous l'article XIV.

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.

**II -b)** Dans les rapports entre associés, le gérant ou chacun des gérants a tous les pouvoirs nécessaires pour faire, dans l'intérêt de la société, tout acte de gestion se rapportant à l'objet social, sauf le droit pour chacun des gérants, s'ils sont plusieurs, de s'opposer à toute opération avant qu'elle ne soit conclue.

Cependant à titre de règlement intérieur, sans que cette mesure ne soit opposable aux tiers, il devra recueillir l'accord préalable de la collectivité des associés, pour accomplir les actes suivants :

- Tout investissement (quel que soit la forme et les modalités) représentant un montant supérieur à 1 million d'euros ;
- Cession ou apport de tout actif ou ensemble d'actifs immobilisés autre que des Marques (Titres, fonds de commerce, actif immobilier, etc.) d'un montant supérieur à 1 million d'euros ;
- La ou les cession(s) ou l'ou les apports de ou des marques ;
- Tout financement externe, notamment par voie d'emprunt bancaire ou d'emprunt obligataire ou par l'émission de titres de créance, ou garantie
- Constitution de sûretés personnelles (cautionnement, aval etc..) ou réelles mobilières (nantissement) ou immobilières (antichrèse, hypothèque) ;
- Tout contrat de consultant d'un montant unitaire supérieur à 100.000 euros
- Tout contrat, autre qu'un financement externe, ayant pour effet direct ou indirect un engagement de payer d'un montant supérieur à 200.000 euros pour l'intégralité de la durée de l'acte, étant entendu que n'entrent pas dans le champ d'application de cette validation :
  - tout octroi de financement (notamment par la mise en place d'avances de trésorerie, de lignes de crédit et de prêts) au profit de toutes sociétés contrôlées par la Société au sens de l'article L233-3 du Code de commerce (les « Financements Intragroupes »), et
  - toute souscription auprès de contreparties financières (i) de couvertures de taux, dans la limite de la dette financière brute consolidée au niveau de la Société et (ii) de couvertures de change, dans la limite du montant des Financements Intragroupes en devises
- Toute prise à bail d'un local, par et pour la filiale ;

Le gérant peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Le ou les gérants seront tenus de respecter les présentes dispositions d'ordre interne, entre les associés, sous peine de révocation et de toute action en dommages-intérêts,

III - Sauf décision contraire des associés prise à la majorité prévue pour les décisions extraordinaires, le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, est tenu de consacrer tout son temps et tous ses soins aux affaires sociales ;

IV - Le gérant ou, s'ils sont plusieurs, les gérants agissant conjointement, peuvent sous leur responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs, spéciale et temporaire.

V - Les Gérants sont responsables individuellement ou solidairement selon les cas, envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives et réglementaires régissant les sociétés à responsabilité limitée, soit des violations des présents statuts, soit des fautes commises dans leur gestion. Ils peuvent être révoqués par décision des associés ou de justice dans les conditions prévues par l'article 55 de la loi du 24 juillet 1966.

En cas de règlement judiciaire ou de liquidation des biens de la société, les gérants de droit ou de fait, apparents ou occultes, rémunérés ou non peuvent être déclarés responsables du passif social et soumis aux interdictions et déchéances dans les conditions prévues par la loi du 13 juillet 1967.

VI - Chacun des gérants a droit, en rémunération de ses fonctions à un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel, dont le montant et les modalités de règlement sont déterminés par décision collective ordinaire des associés.

Cette rémunération figurera aux frais généraux.

En outre, chacun des gérants a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

#### **ARTICLE XIV – DECISIONS COLLECTIVES**

Sauf dans les cas où la loi impose la tenue d'une assemblée, les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, en assemblée, par voie de consultation écrite, ou résultent du consentement de tous les associés, exprimé dans un acte.

I - Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels et pour toutes autres décisions si elle est demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins le quart en nombre et en capital ou la moitié en capital,

II - En cas de réunion d'une assemblée générale, les associés y seront convoqués par la gérance quinze jours francs d'avance par lettre recommandée indiquant l'ordre du jour.

En cas de convocation d'une assemblée appelée à statuer sur les comptes d'un exercice, les documents sociaux visés à l'article XVIII ci-après sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de l'assemblée.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée.

Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

III - En cas de consultations écrites, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée avec avis de réception, le texte des résolutions proposées accompagné des documents nécessaires à l'informations des associés, ainsi que le rapport de la gérance, sous réserve que les conditions légales et réglementaires soient satisfaites pour établir ce dernier (à défaut, la gérance en est dispensée dudit rapport).

Les associés disposent d'un délai de quinze jours francs à compter de la date de réception des projets de résolutions pour émettre leur vote par écrit. Le vote est formulé sur le texte des résolutions proposées et, pour chaque résolution par les mots « oui » ou « non ».

La réponse est adressée à la société, également par lettre recommandée avec avis de réception.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

IV - Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Un associé ne peut se faire représenter que par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial.

V - les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou ordinaires

a) Les décisions extraordinaires sont celles qui comportent ou entraînent modification directe ou indirecte des statuts ou qui s'appliquent à la continuation de la société en cas de perte des trois/quarts du capital social, ou à l'agrément des cessions ou des transmissions de parts sociales prévu à l'article II ci-dessus,

Ces décisions sont adoptées, à savoir :

- Le changement de nationalité de la société, sa transformation en société en nom collectif, en commandite simple ou en commandite par actions : à l'unanimité de tous les associés,
- La transformation de la société en société anonyme par des associés représentant la majorité du capital social si l'actif net figurant au dernier bilan excède cinq millions de francs, et par des associés représentant au moins les trois/quarts du capital social dans le cas contraire,
- L'approbation des cessions de parts soumises à l'agrément des associés en vertu des dispositions de l'article II ci-dessus : par la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois/quarts du capital social,
- L'approbation des transmissions de parts sociales dans les cas prévus à l'article XII paragraphe II Alinéa 4 ci-dessus où elles sont soumises à agrément : par la majorité qui y est indiquée,
- Toutes autres décisions extraordinaires : par des associés représentant au moins les trois/quarts du capital social.

Toutefois, en aucun cas la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

En outre, la transformation en société anonyme ne peut être décidée si la société n'a établi et fait approuver par les associés le bilan de ses deux premiers exercices.

D'autre part, pour être valable, la décision de transformation de la société en société d'une autre forme doit être précédée du rapport du commissaire aux comptes inscrit, sur la situation de la société. Ce commissaire, au cas où la société n'en serait pas pourvue en application des dispositions de l'article XV ci-après sera désigné, à la requête de la gérance, par ordonnance du : Président du Tribunal de Commerce

- b) Les décisions ordinaires sont toutes celles qui n'entrent pas dans la définition donnée ci-dessus des décisions extraordinaires. Ce sont notamment celles portant sur l'approbation et la révocation des gérants, sur l'approbation de tous actes de la gérance qui n'entrent pas dans la définition de ses pouvoirs internes.

Ces décisions sont adoptées, savoir :

- **La révocation d'un gérant** : par des associés représentant plus de la moitié du capital social,
- **Les autres décisions** : par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social, à l'exception de la nomination et de la révocation d'un gérant, lesquelles doivent toujours intervenir aux conditions de majorité ci-dessus stipulées si la majorité requise n'est pas atteinte à la première consultation, les associés peuvent être réunis ou consultés une seconde fois et les décisions sont alors valablement prises à la majorité des votes émis quelle que soit la portion du capital représenté,

**VI-** Les décisions collectives des associés sont constatées par des procès-verbaux établis par la gérance sur un registre spécial conformément à la réglementation en vigueur et signé par le ou les gérants.

En cas de consultation écrite, la réponse de chaque associé est annexée au procès-verbal.

Lorsqu'une décision est constatée dans un acte ou procès-verbal dressé et signé par la gérance, les copies ou extraits des procès-verbaux constatant les décisions collectives à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiées conformes par un seul gérant.

#### **ARTICLE XV – COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Si le capital vient à excéder le montant prévu par la loi, la société sera pourvue dans les plus courts délais, à l'initiative de la gérance et par décision collective ordinaire des associés, d'un ou plusieurs commissaires aux comptes investis des fonctions, pouvoirs et attributions que leur confère la loi.

Même si le capital social n'excède pas ce montant, la collectivité des associés par décision ordinaire, pourra toujours au cours de la société, procéder à la nomination d'un ou plusieurs commissaires aux comptes. Dans la même hypothèse, cette nomination pourra également être demandée en justice par un plusieurs associés représentant au moins le cinquième du capital social. Les commissaires aux comptes sont nommés pour trois exercices. Leurs fonctions expirent après la réunion de l'assemblée générale ordinaire des associés qui statue sur les comptes du troisième exercice sauf renouvellement.

#### **ARTICLE XVI – EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

#### **ARTICLE XVII – INVENTAIRE – COMPTES ET BILAN**

Les écritures de la société sont tenues conformément aux lois et usages du commerce.

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 compte d'exploitation générale, le compte des pertes et profits et le bilan, après avoir procédé même en cas d'absence ou d'insuffisance des bénéfices, aux amortissements et provisions nécessaires pour que le bilan soit sincère.

Elle établit un rapport écrit sur la situation de la société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé. Toutefois, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, la société peut être dispensée de l'établissement de ce rapport lorsque les seuils fixés par ces textes ne sont pas dépassés.

Le compte d'exploitation générale, le compte de pertes et profits et le bilan sont établis, chaque exercice, selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes.

Toutefois, en cas de proposition de modification, l'assemblée générale des associés se prononce, sur la base des comptes établis selon les formes et méthodes tant anciennes que nouvelles, ainsi que sur le rapport de la gérance (lorsque l'établissement de ce rapport n'est pas dispensé), sur les modifications proposées.

#### **ARTICLE XVIII – APPROBATION DES COMPTES, DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES**

Le rapport de la gérance sur les opérations de l'exercice, l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de pertes et profits et le bilan, sont soumis à l'approbation des associés réunis en assemblée dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice. Toutefois, lorsque la société répond aux critères fixés par la loi et par le décret relatif aux petites entreprises, la gérance est dispensée de l'obligation d'établir ce rapport.

A cette fin, les documents visés à l'alinéa précédent autres que l'inventaire, ainsi que le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport des commissaires aux comptes, sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de l'assemblée. Pendant ce même délai, l'inventaire est tenu au siège social à la disposition des associés. Toute délibération prise en violation de ces dispositions peut être annulée.

A compter de la communication prévue à l'alinéa précédent, tout associé à la faculté de poser par écrit des questions auxquelles la gérance est tenue de répondre au cours de l'assemblée.

L'associé peut, en outre et à toute époque, prendre par lui-même et au siège social connaissance des comptes d'exploitation générale, comptes de pertes et profits, bilans, inventaires, rapports soumis aux assemblées et procès-verbaux de ces assemblées concernant les trois derniers exercices. Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

#### **ARTICLE XIX – CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET L'UN DE SES GERANTS OU ASSOCIES. INTERDICTION D'EMPRUNT**

I - Le gérant ou s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'assemblée ou joint aux documents communiqués aux associés, un rapport spécial sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou associés.

L'assemblée statue sur ce rapport. Le gérant ou l'associé intéressé ne peut prendre part au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

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.

II - A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés 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 également aux conjoints, ascendants et descendants des gérants et associés, ainsi qu'à toute personne interposée.

#### **ARTICLE XX – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

Les produits nets de chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges, de la société, y compris tous amortissements et provisions constitués en conformité des dispositions de l'article XVII ci-dessus, constituent les bénéfices nets ou les pertes de l'exercice.

Sur ces bénéfices nets, diminués, le cas échéant, des pertes antérieures, il est tout d'abord prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint une somme égale au dixième du capital social ; il reprendra son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue en dessous de cette fraction ;

Le solde, augmenté le cas échéant des reports bénéficiaires constitue le bénéfice distribuable.

Après approbation des comptes l'assemblée générale détermine la part de ce bénéfice attribuée aux associés sous forme de dividende et affecte, le cas échéant, la part non distribuée, dans les proportions qu'elle détermine, soit à un ou plusieurs fonds de réserves, généraux ou spéciaux, soit au compte « reports bénéficiaires ».

Les modalités de mise en paiement des dividendes votés par l'assemblée générale sont fixées par elle ou, à défaut, par la gérance. Toutefois, cette mise en paiement doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prorogation de ce délai par l'unanimité des associés et, à défaut, par ordonnance du président du tribunal de commerce, statuant sur requête à la demande de la gérance.

#### **ARTICLE XXI – PERTE DE LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL**

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, l'actif net de la société devient inférieur à la moitié du capital social, la gérance doit dans les 4 mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés afin de décider, s'il y a lieu, à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans un délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal au montant des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, l'actif net n'a pas été reconstitué à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum égal, ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci au moins à ce montant minimum.

En cas d'inobservation des prescriptions de l'un ou plusieurs des alinéas qui précèdent, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si les associés n'ont pu délibérer valablement.

Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

Dans les deux cas, la résolution adoptée par les associés est publiée conformément à la loi.

A défaut par le gérant ou le commissaire aux comptes de provoquer une décision ou si les associés n'ont pu valablement délibérer, tout intéressé peut introduire devant le tribunal de commerce une action en dissolution de la société.

#### **ARTICLE XXII – DISSOLUTION-LIQUIDATION**

A l'expiration de la durée de la société ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation en est fait par le ou les gérants alors en fonctions et, en cas de décès du gérant unique, comme dans le cas de refus ou de démission, par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision collective ordinaire des associés et, à défaut d'entente, par le Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, à la requête de la partie la plus diligente.

La liquidation s'effectue conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

#### **ARTICLE XXIII – CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société, soit, entre les associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social ; à cet effet, en cas de contestation, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile élu sans avoir égard au domicile réel, à défaut d'élection de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au Parquet de Mr le Procureur de la République près le Tribunal de Grande instance du siège social.

#### **ARTICLE XXIV – FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société, portés au compte des frais généraux et amortis dans la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.