

Certifié sincère et véritable le 01/07/24  
Laurent TAMY, Gérant



**03LMY2013**

**Société civile immobilière au capital de 2 500 euros**  
rcs CRETEIL 793 707 324

**S T A T U T S**

**Au 01 juillet 2024**

ht  
cm

## **Titre I**

### **Forme – Dénomination – Siège – Durée**

#### **Article 1 – Forme de la société civile**

Il est formé par les présentes une Société Civile qui existera entre les propriétaires des parts ci-après créées, leurs cessionnaires et les propriétaires des parts qui pourront être ultérieurement créées.

Cette société sera régie par les articles 1845 et suivants du Code civil et par tous décrets fixant les conditions d'application de ces dispositions, ainsi que par les présents statuts.

#### **Article 2 – Objet social**

La Société a pour objet social, dans la limite d'opérations de caractère strictement civil et a l'exclusion de toutes opérations de caractère commercial :

. L'acquisition, la construction, la propriété, la gestion, la conservation et l'exploitation par bail ou autrement de tous immeubles ou parties d'immeubles, bâtis ou non bâtis, de tous biens et droits représentatifs de tels immeubles,

. L'acquisition, la propriété, la gestion, la vente, pour son propre compte, de tous instruments financiers, droits sociaux et valeurs mobilières.

Et plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement aux objets ci-dessus prévus, sans que ces opérations puissent faire perdre à la société son caractère civil.

#### **Article 3 – Dénomination sociale**

La société a pour dénomination : 03LMY2013

Dans tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers, cette dénomination doit être précédée ou suivie de manière visible des mots « société civile », du montant du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés.

#### **Article 4 – Siège social**

Le siège social est fixé à SAINT-MAUR-DES-FOSSES (94100) 31 avenue Foch.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs en France par décision de l'Assemblée Générale ou des associés conformément à l'article 20-V.

2  
m  
m

## **Article 5 – Durée**

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.

La société pourra être prorogée ou dissoute par anticipation par décision de l'Assemblée Générale des associés statuant dans les conditions de l'article 20-V.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

## **TITRE II Capital – Apports**

### **Article 6 - Apports**

Les associés font apport à la société des sommes suivantes :

- . Monsieur Laurent MAMY pour DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX euros (2 490.00 euros)
- . Madame Ekaterina ARKHIPOVA pour DIX euros (10.00 euros).
- Total des apports pour DEUX MILLE CINQ CENTS euros (2 500.00 euros).

Les sommes ci-dessus ont été déposées en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à Maître MALARD, Notaire rédacteur des présentes.

### **Article 7 – Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (2 500.00 euros).

Il est divisé en 250 parts égales de DIX euros (10.00 euros) chacune, numérotées de 1 à 250.

Ces parts appartiennent aux associés et leur sont attribuées en rémunération de leurs apports de la manière suivante :

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| . Monsieur Laurent MAMY                  | : 1 part, numérotée 1,          |
| . HOLD LMY2022 (rcs Créteil 922 847 645) | : 249 parts, numérotées 2 à 250 |

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social, ci 250 parts sociales.

Les associés déclarent que ces parts sociales sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

3 44  
44

Les sommes exigibles en cas d'augmentation de capital seront appelées par la gérance au fur et à mesure des besoins de la société, par lettre recommandée avec avis de réception. Dans les quinze jours, le cachet de la poste faisant foi, l'associé défaillant deviendra débiteur de plein droit des intérêts sur les sommes non payées, au taux légal majoré de deux points calculé jour par jour jusqu'au parfait paiement.

## **Article 8 – Droits et obligations attachés aux parts**

### I – Dispositions générales

Les droits de chaque associé résulteront des présentes ainsi que des actes qui pourraient augmenter le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Les parts ne sont représentées par aucun titre. Elles sont en outre inscrites à un compte tenu par la Société au nom de leur propriétaire, à peine pour celui-ci de ne pouvoir exercer ses droits.

Chaque part donne droit, lors de la liquidation, dans la propriété de l'actif social, et pendant la vie sociale dans le partage des bénéfices, à une répartition égale pour chacune; il en est de même pour la contribution aux pertes.

La propriété d'une part emporte de plein droit, pour le titulaire ou ses ayants droit, adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des associés, prises ainsi qu'il sera dit sous l'article 20-V.

### II – Participation aux décisions collectives en cas d'indivision ou de démembrement de propriété

#### *A - Indivision*

Chaque part est indivisible à l'égard de la société ; les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la Société, soit par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent.

#### *B – Démembrement de propriété*

En cas d'usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives dans les conditions suivantes :

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de -consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte. Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Par dérogation à l'article 1844 alinéa 3 du Code civil, la répartition des droits de vote entre usufruitier et nu-propiétaire est établie de la manière suivante :

**Le droit de vote appartient à l'usufruitier, sauf pour les décisions suivantes où il est réservé au nu-propiétaire :**

- . 1 – Augmentation des engagements des associés,
- . 2 – Changement de nationalité de la société,
- . 3 – Prorogation, réduction de durée ou dissolution anticipée de la société ; nomination ou révocation du ou des liquidateurs,
- . 4 – Augmentation et réduction du capital social,
- . 5 – Fusion ou scission de la société avec d'autres sociétés constituées ou à constituer,
- . 6 – Transformation de la société d'une autre forme permise par les lois françaises ;

En tout état de cause, l'usufruitier et le nu-propiétaire pourront toujours déroger aux dispositions qui précèdent par convention dûment communiquée à la gérance.

Par dérogation aux stipulations qui précèdent, le droit de vote attaché aux parts démembrées devra être exercé conjointement par l'usufruitier et le nu-propiétaire pour les décisions concernant la modification des stipulations ci-dessus.

Si l'usufruitier et le nu-propiétaire n'expriment pas un vote identique, ils seront considérés comme s'étant abstenus.

### III – Prérogatives pécuniaires en cas de démembrement de propriété

#### *A – Démembrement des parts sociales*

En cas de démembrement des parts, par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle, et sauf convention contraire entre usufruitier et nu-propiétaire :

- . Les apports démembrés réalisés conjointement par le(s) usufruitier(s) et le(s) nu-propiétaire(s) seront rémunérés par des parts soumises au même démembrement de propriété que les biens apportés,
- . Les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves seront soumises au même démembrement de propriété que les parts anciennes démembrées auxquelles est attaché le droit d'attribution,
- . Les sommes ou actifs attribués aux associés à la suite d'un retrait, d'une réduction de capital ou de la liquidation totale ou partielle de la société, ou de toute autre opération de même nature,

resteront soumis au même démembrement de propriété entre le ou les usufruitiers et le(s) nu-propiétaire(s).

Par « même(s) démembrement(s), il y a lieu d'entendre notamment les cas où il existe un ou plusieurs usufruit(s) actuel(s), successif(s), réversible(s) ou autres. En particulier, l'apport d'un usufruit n'emportera pas révocation implicite, le cas échéant, des donations d'usufruit éventuelles.

#### *B – Répartition du bénéfice social en cas de démembrement de propriété*

Ainsi qu'il est dit à l'article 21, les intérêts, dividendes, réserves distribuées, boni, plus-values, primes et plus généralement tous revenus ou produits perçus par la société, quels que soient leur nature juridique ou leur régime fiscal, concourent à la formation de son bénéfice.

Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire peuvent être mis en distribution ou portés, en tout ou partie, à un compte de réserves.

En cas de démembrement de propriété, les dividendes, quelle que soit leur origine comptable, seront attribués à l'usufruitier.

#### IV – Registre des associés

Il peut être tenu au siège de la société, par les soins de la gérance, un registre des associés établi conformément aux dispositions légales et réglementaires.

#### V – Information des associés

Les associés peuvent obtenir à leurs frais communication des livres et documents sociaux, à la clôture de chaque exercice.

Ils peuvent poser par écrit, deux fois par an, des questions sur la gestion sociale. La gérance est tenue d'y répondre par écrit dans le délai d'un mois.

### **Article 9 – Avances de la société**

Chaque associé pourra, avec le consentement de la gérance, consentir à la Société toutes avances qui pourront être utiles à cette dernière. Les conditions d'intérêt et de remboursement de ces avances seront réglées au moment des versements et pourront résulter de simples mentions dans la comptabilité.

Sous accord de la gérance lors du versement de ces sommes, aucun des associés ne pourra faire de retrait pour quelque cause que ce soit, sans en avoir avisé les autres associés, au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La société ne pourra exiger le remboursement des éventuels comptes courants débiteurs générés par les associés fondateurs ci-dessus désignés avant le décès du dernier d'entre eux.

### **Article 10 - Responsabilité**

#### 10.1 – Principe, absence de solidarité, bénéfice de discussion

Dans leurs rapports respectifs, comme à l'égard des tiers, les associés sont tenus des dettes et engagements de la Société, chacun dans la proportion du nombre de parts qu'il possède conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code civil.

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.

#### 10.2 – Exceptions, Solidarité des associés capables en présence d'associés incapables et des propriétaires de parts démembrées

### *Dettes contractées avant l'entrée des mineurs ou des majeurs sous tutelle dans la société*

S'agissant des dettes contractées avant leur entrée dans la société, les associés mineurs et majeurs sous tutelle y seront obligés à proportion de leurs parts dans le capital ainsi qu'il est dit ci-dessus.

### *Dettes contractées après leur entrée en société*

S'agissant des dettes contractées postérieurement à leur entrée dans la société, les associés mineurs ou 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.

En conséquence, les autres associés seront tenus de garantir aux associés mineurs ou majeurs sous tutelle qu'ils ne paieront pas tout passif excédant la valeur de leurs droits sociaux.

### *Obligation aux dettes et démembrement des parts*

En cas de démembrement portant sur les parts de la société, l'usufruitier répondra solidairement avec le nu-propriétaire de l'obligation aux dettes, à charge pour lui de se retourner contre le nu-propriétaire à concurrence de sa contribution excédentaire au regard des règles de droit commun en pareille matière.

## **Article 11 – Décès, incapacité d'un associé, associé unique**

L'absence, le décès, la liquidation, la faillite ou autre incapacité de l'un ou de plusieurs associés, gérants ou non, n'entraînent pas la dissolution de la Société.

Au cas de décès d'un associé, personne physique, ou de liquidation d'un associé, personne morale, la Société continue de plein droit entre les autres associés. Les ayants droit de l'associé disparu sont tenus de notifier le décès ou la liquidation de leur auteur à la gérance. Ils peuvent devenir associés s'ils remplissent les conditions d'agrément prévues à l'article 13.

Tant que l'agrément n'aura pas été donné, les ayants droit de l'associé décédé ne pourront pas voter, leurs parts étant neutralisées ; la majorité et le quorum éventuel seront alors calculés abstraction faite des voix attachées auxdites parts. Ils seront néanmoins convoqués et assisteront aux décisions.

Le conjoint ou les héritiers, ainsi que tous les autres représentants des associés, absents, décédés ou frappés d'incapacité, ne pourront, soit au cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les valeurs et les papiers de la Société, demander la licitation ou le partage ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils devront pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation annuels et aux décisions des Assemblées.

La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la Société mais tout intéressé peut demander celle dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

### **Titre III** **Cession des parts - Nantissement**

#### **Article 12 – Cession des parts**

La cession des parts s'opère par un acte. Entre époux, cette cession doit être effectuée par acte notarié ou sous seing privé enregistré.

Conformément à l'article 1690 du Code Civil, pour être opposable à la Société la cession doit être signifiée à la Société par acte d'huissier de justice ou acceptée par la gérance par acte authentique, le tout aux frais du cessionnaire.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il l'est sous seing privé.

#### **Article 13 – Agrément**

##### I – Cessions et transmissions soumises à agrément

###### **Principe**

Toute mutation, même entre associés, quelles que soient la cause et la nature de la mutation, volontaire ou forcée, à titre gratuit ou à titre onéreux ou même en cas de mutation au profit du conjoint, de l'ascendant ou du descendant d'un associé est soumise à agrément.

##### II – Procédure d'agrément

L'agrément est donné par le ou les gérants statutaires ci-après nommés, sauf dans le cas visé au « d » ci-après.

###### *a/ Mutation à titre onéreux*

Le cédant doit notifier, soit par lettre recommandée avec avis de réception, soit par exploit d'huissier, son projet, de cession à la Société, avec indication des nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que du nombre des parts dont la cession est projetée et leur prix.

###### *b/ Mutation à titre gratuit*

En cas de mutation à titre gratuit (donation ou décès d'un associé), le donataire légataire ou héritier, s'il est soumis à agrément, doit notifier dans les mêmes formes à la Société, soit le projet d'acte de donation comportant l'évaluation des parts, soit le projet de certificat de propriété des parts établi après le décès de l'associé, comportant également l'évaluation des parts.

En cas de mutation à titre gratuit entre vifs, la procédure ci-dessous sera respectée, mais en cas de refus d'agrément, la société ou les associés ne pourront pas se réaliser, sans autres conséquences.



### *c/ Dispositions communes*

Si la gérance envisage de refuser l'agrément, elle doit au préalable, par lettre recommandée, adressée dans le mois de la réception de la notification mentionnée au a) et b) ci-dessus, aviser les associés de la cession ou transmission projetée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil et celles du présent article.

Les associés peuvent alors exprimer leur volonté d'acquérir dans les deux mois de cet avis à condition que les offres portent sur l'ensemble des parts offertes.

Lorsqu'il y a plusieurs acquéreurs les parts offertes sont réparties entre eux à proportion de celles qu'ils détiennent.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des autres associés.

Elle peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant dans les quatre mois qui suivent la notification du projet de cession de transmission.

Faute de réponse au cédant dans ce délai de quatre mois, l'agrément est réputé accordé et la cession ou transmission envisagée peut avoir lieu.

En cas de refus d'agrément, si la société, les autres associés, ou le tiers désigné, n'ont pas effectivement procédé au rachat dans les huit mois de la première notification visée au a) ou b), l'agrément sera également réputé accordé.

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les mêmes conditions aux droits démembrés faisant l'objet d'une mutation, à quelque titre que ce soit.

Toutes les demandes ou notifications ont lieu par ministère d'huissier ou par lettre recommandée avec avis de réception, le cachet de la poste faisant foi de la date.

d/ Si le ou les gérants ci-après nommés ne sont plus en fonction, l'agrément est donné par les associés statuant dans les conditions visées à l'article 20 ci-après. Les conditions de notifications à la société sont alors celles fixées par les lois et décrets en vigueur.

### **Article 14 – Nantissement**

**I** – Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

**II** – Tout associé peut obtenir de la société son consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément ou une cession.

9 m  
m

Ce consentement, en cas de vente forcée des parts, vaut agrément du cessionnaire à condition que la vente soit notifiée un mois avant aux associés et à la Société.

La substitution du cessionnaire peut cependant avoir lieu au profit d'un ou plusieurs associés, conformément à l'article 13, mais les offres d'acquisition doivent être faites à la Société et à l'autorité poursuivant la vente dans les cinq jours francs de celle-ci ou plus.

Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

**III – En cas de refus de consentement au nantissement, la vente forcée doit être notifiée un mois avant aux associés et à la Société.**

Il peut être procédé dans les conditions du II qui précède à une substitution de cessionnaire. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

En outre, les associés peuvent décider la dissolution de la Société dans le mois précédant la vente, ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

## **Titre IV Gérance**

### **Article 15 – Nomination – Démission – Révocation**

#### **I – Nomination des gérants**

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants nommés par l'Assemblée Générale ou par les associés dans les conditions de l'article 20 pour une durée déterminée ou non.

Les gérants sont pris parmi les associés ou en dehors d'eux. Toute personne physique ou morale peut être nommée gérant. Lorsque le gérant est une personne morale, celle-ci est représentée par ses représentants légaux qui sont soumis aux mêmes conditions et obligations que s'ils étaient gérants en leur propre nom.

Dès à présent, Monsieur Laurent MAMY est nommé gérant statutaire de la société pour une durée indéterminée, ce qu'il accepte. Il déclare n'avoir aucun empêchement à cette fonction.

Au cas où la gérance deviendrait entièrement vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une Assemblée Générale, convoquée à la requête de l'associé le plus diligent dans le délai de deux mois à compter de la vacance. Passé ce délai, tout associé peut également 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. Tout intéressé peut demander au Tribunal de prononcer la dissolution anticipée de la Société lorsqu'elle est dépourvue de gérant depuis plus d'un an.

La rémunération de la gérance sera fixée par l'Assemblée.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Les fonctions du ou des gérants cessent par leur décès, leur incapacité, leur démission ou leur révocation, sans que cela puisse entraîner dissolution de la société.

## II – Démission des gérants

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants.

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

## III – Révocation des gérants

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant par décision collective à laquelle participe le gérant associé, son vote étant comptabilisé.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La révocation n'autorise pas le gérant révoqué de se retirer de la Société s'il est associé.

## IV – Publicité

Toute nomination, cessation de fonction, démission et révocation d'un gérant doit faire l'objet d'une publication, dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

## **Article 16 – Pouvoirs**

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

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

Il peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département ou de la région.

La gérance pourra en outre prendre, sans consultation préalable de l'assemblée, les décisions suivantes :

- . Acquérir ou vendre tous biens meubles et immeubles,
- . Emprunter,
- . Donner des biens en garantie,
- . Donner ou prendre à bail.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt de la société, y compris ceux sus visés, qu'il peut réaliser vis-à-vis des tiers.

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

L'assemblée prévue à l'article 20 peut limiter les pouvoirs du gérant. Ces limitations sont inopposables aux tiers et n'auront d'effet qu'à l'égard des associés.

## **Article 17 – Conventions réglementées – Responsabilité – Délégations**

### **I – Conventions réglementées**

Les conventions conclues entre la société et le gérant directement ou indirectement feront l'objet d'un rapport établi par le gérant ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, sur lequel l'assemblée des associés statuera conformément aux dispositions de l'article L 612-5 du Code de Commerce.

Les conventions non approuvées produiront néanmoins leurs effets et les conséquences préjudiciables à la société pourront être mises à la charge, individuellement ou solidairement, des gérants.

### **II – Responsabilité**

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants 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.

### **III – Délégation**

Les gérants ou le gérant unique peuvent conférer à des personnes de leur choix, sous leur responsabilité, toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur durée et dans leur objet.

## **Article 18 – Signature sociale**

Tous les actes ou engagements concernant la Société sont valablement signés par un gérant ou tout autre mandataire muni d'une délégation spéciale.

## **Titre V**

### **Modifications des statuts**

#### **Article 19 – Modification des statuts**

Les associés auront le droit, à toute époque, par décision de l'Assemblée Générale dont il va être parlé ci-après à l'article 20, sans qu'il en résulte la naissance d'un être moral nouveau, d'apporter aux statuts toutes modifications qu'ils jugeront nécessaires et de décider la transformation de la Société en société de toute autre forme permise par les lois françaises qui seront en vigueur au moment de la transformation ; ils pourront également décider toute opération de fusion, scission ou absorption avec toute autre société.

## **Titre VI**

### **Assemblées générales – Consultation des associés**

#### **Article 20 – Assemblées générales – Consultation des associés**

**I** – Sur la convocation de la gérance, les associés se réunissent en assemblée générale aussi souvent que les intérêts de la Société l'exigent, et au moins une fois par an, conformément aux dispositions de l'article 21.

Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée ou tout autre mode de convocation présentant des garanties de réception équivalentes, demander à la gérance de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée. Si la gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard d'un gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine décision collective des associés.

Si la gérance 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 les délibérations des associés selon toutes modalités prévues aux statuts.

Les frais de convocation ou de consultation sont à la charge de la société.

**II** – La convocation est faite, par lettre recommandée ou tout autre mode de convocation présentant des garanties de réception équivalentes à chacun des associés quinze jours au moins à l'avance, et indique l'objet, les jours, heure et lieu de la réunion.

Le texte des résolutions et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Si l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes, le rapport écrit de la gérance prévu à l'article 21, ainsi que le texte des résolutions, peuvent être adressés à chaque associé par simple lettre.

L'Assemblée peut se réunir sur convocation verbale et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

L'Assemblée nomme son Président, lequel est assisté comme scrutateur du plus fort propriétaire de parts acceptant.

Il est tenu une feuille de présence contenant les noms et domiciles des associés présents et représentés et le nombre de parts possédées par chacun d'eux. Cette feuille est signée de tous les associés présents. Elle est en outre certifiée par le Président de l'Assemblée et par le scrutateur.

Un associé peut se faire représenter par une autre personne en vertu d'un pouvoir spécial.

**III** – Chaque associé a un nombre de voix égal au nombre de ses parts et de celles de ses mandants sans limitation.

Les conditions de participation aux décisions collectives de l'usufruitier et du nu-propriétaire de parts sont fixées à l'article 8 ci-dessus.

**IV** – Les décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion, sauf si elles sont soumises à une majorité différente par la loi ou les présents statuts, sont prises à la majorité des voix exprimées, même si elles ont pour objet de modifier les statuts.

**V** – Les associés (ou pour les parts démembrées les usufruitiers si le droit de vote leur appartient) pourront toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre toutes décisions qui leur paraîtront nécessaires, par un acte notarié ou sous seing privé, ce qui dispensera de la formalité de la convocation et de la tenue d'une Assemblée Générale.

**VI** – Les décisions collectives peuvent aussi être prises par consultation écrite. Dans ce cas, la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que tous les documents visés au II ci-dessus, en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé « adopté » ou « rejeté », 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.

L'associé dispose d'un délai minimum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information, pour émettre son vote et celui-ci, pour être retenu, doit parvenir au siège de la société dans les trente jours à compter de la date d'envoi de la consultation.

La lettre de consultation fait mention de ce délai.

La notification est faite à l'usufruitier dans tous les cas où le droit de vote appartient à ce dernier.

**VII** – Les décisions des Assemblées ou des associés prises dans les conditions ci-dessus sont obligatoires pour tous les associés, même pour les absents, les incapables ou les opposants.

**VIII** – Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal établi par la gérance, signée par elle et par le Président de l'Assemblée et le scrutateur le cas échéant.



Ces procès-verbaux indiquent les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

S'il s'agit d'une assemblée, le procès-verbal indique également la date et le lieu la réunion, les noms, prénoms et qualité du Président et un résumé des débats.

S'il s'agit d'une consultation écrite, la justification du respect des formalités prévues au paragraphe VIII et la réponse de chaque associé sont annexées au procès-verbal.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial dûment coté et paraphé, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. 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.

Si la décision a été prise par les associés dans un acte, mention de cet acte est faite à sa date dans le registre sans qu'il soit nécessaire de le reproduire intégralement.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés par le Président de l'assemblée ou par la gérance.

## **Titre VII**

### **Répartition des bénéfices**

#### **Article 21 – Exercice social**

La gérance tiendra une comptabilité régulière des opérations sociales.

Elle établira chaque année, au trente et un décembre et, pour la première fois, l'année de signature des présents statuts, un état de situation contenant l'indication de l'actif et du passif de la Société.

Les produits nets de la Société, déduction faite des frais généraux, des charges et de tous amortissements ou provisions constituent les bénéfices.

Ces produits sont constitués notamment par les intérêts, dividendes, réserves distribuées, boni, plus-values, primes, et plus généralement tous revenus ou produits perçus par la société.

La gérance propose à l'Assemblée l'emploi de ces bénéfices, soit par la constitution de réserves, soit par la répartition des dividendes entre les associés. Ces bénéfices peuvent aussi être portés sur un compte de report à nouveau.

La reddition des comptes par la gérance a lieu au moins une fois l'an ; elle comporte un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'année écoulée. Ce rapport mentionne également l'indication des bénéfices et pertes réalisés et prévisibles.

## **Titre VIII**

### **Partage partiel – Liquidation**

#### **Article 22 – Retrait**

Tout associé peut se retirer de la Société après autorisation unanime des autres associés.

Si cette unanimité n'est pas obtenue, le retrait ne peut avoir lieu sauf autorisation par décision de justice.

Le retrait, s'il est accepté ou prononcé en justice, a lieu selon les modalités suivantes pour lesquelles les voix du retrayant ne sont pas comptées.

L'Assemblée est convoquée par la gérance dans les quinze jours de la demande qui lui en est faite par le retrayant. Celui-ci est informé mais n'est pas convoqué et ses voix ne sont pas comptées pour le vote.

L'assemblée décide de payer en nature ou en espèces le retrayant ; en cas de paiement en espèces, elle peut imposer au retrayant des délais de paiement non supérieurs à un an pour le quart de ses droits, et à trois ans pour le surplus. Au-delà d'un an, les sommes dues portent intérêt au taux légal.

Le retrayant peut demander l'attribution d'un bien en nature lors de la demande, à charge de soulte, s'il y a lieu, mais qui est alors payable comptant. L'évaluation des biens attribués peut être majorée de la fiscalité résultant du retrait et supportée par les autres associés.

A défaut d'accord amiable, la valeur des droits du retrayant est fixée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

#### **Article 23 - Liquidation**

I – A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, l'Assemblée Générale règle, sur la proposition de la gérance, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

Les liquidateurs peuvent, en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale, faire la cession ou l'apport à une autre société, ou à toutes autres personnes, de tout ou partie des biens, droits et obligations de la Société dissoute.

L'assemblée Générale régulièrement constituée conserve pendant la liquidation les mêmes attributions que durant le cours de la Société.



Elle a notamment le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus au ou aux liquidateurs. Le produit de la liquidation, après règlement des engagements sociaux, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Elle statue aux mêmes conditions de quorum et majorité que celles prévues à l'article 20 en fonction des décisions à prendre.

Cette dissolution sera publiée par le ou les liquidateurs, en même temps que leur nomination.

La liquidation doit être clôturée dans un délai de trois ans à compter de la dissolution.

II – Cependant, en cas de dissolution décidée par l'associé unique entre les mains duquel toutes les parts sont réunies, il y a transmission universelle du patrimoine sans qu'il y ait lieu à liquidation, sauf opposition des créanciers exercée dans les conditions prévues par le deuxième alinéa de l'article 1844-5 du Code civil.

## **Article 24 – Contestations**

Toutes contestations qui peuvent se soulever entre les associés ou sujet des affaires sociales, pendant le cours de la Société ou de la liquidation, sont soumises à la juridiction des Tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, pour le cas de contestation, les associés font éléction de domicile attributif de juridiction au siège social où tous actes leur seront valablement et devront être exclusivement signifiées.

## **Article 25 - Fiscalité**

Cette société relèvera de l'article 8 du Code Général des Impôts (société de personnes).

Fait à SAINT-MAUR-DES-FOSSES, le 01 juillet 2024

Laurent MAMY



HOLD LMY2022  
Laurent MAMY – Président



