

STATUTS

SCI 10 D

Société civile immobilière au capital de 10.000 €

**Siège social : Immeuble Origami
3 avenue Germaine Tillion
35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE**

ON

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1°) La société dénommée "**MONTANA HOTEL TUILERIES**",
Société anonyme au capital de 275.000,00 €, dont le siège social est à PARIS (75001), 12 rue Saint Roch.

Identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 572 047 025, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS

Représentée par Madame Stéphanne GIRAUDET, Présidente Directrice Générale dûment habilitée.

2°) La Société dénommée "**ALIAN**", Société Anonyme à Conseil de Surveillance et Directoire au capital de 1.133.454 Euros, dont le siège social est à PARIS (75001), 7 Rue Sainte Anne.

Identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 337 929 145, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Représentée par Madame Stéphanne GIRAUDET, Présidente du Directoire, dûment habilitée.

ETAT - CAPACITE

Chaque associé confirme l'exactitude des indications le concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Il déclare en outre :

- n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure entraînant l'interdiction de contrôler, diriger ou administrer une société.
- avoir la pleine capacité d'aliéner ou de s'obliger ;
- ne pas être en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière présentant les caractéristiques suivantes :



STATUTS

ARTICLE 1.- FORME

La société a la forme d'une Société civile immobilière, régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 04 janvier 1978 et le décret du 03 juillet 1978, et par toutes les dispositions légales, ou les règlements pris pour leur application, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2. -DENOMINATION

La dénomination de la société est "**10 D**".

Tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale. Elle doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie de manière lisible, une fois au moins, immédiatement de l'énonciation des mots « Société Civile Immobilière », puis de l'indication du montant du capital social, du siège social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Ils doivent en outre indiquer la date, le lieu où se trouve le greffe où elle est immatriculée à titre principal et le numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés accompagné de la mention R. C. S.

ARTICLE 3. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à SAINT JACQUES DE LA LANDE (35136), 3 avenue Germaine Tillion - Immeuble Origami.

Il peut être transféré en un autre lieu du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de : RENNES.

ARTICLE 4.- OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, et la gestion par location ou autrement, de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question, le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt,

- L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes hypothèques ou sûretés réelles sur les immeubles sociaux, ou toutes autres garanties nécessaires.

- A titre exceptionnel seulement, l'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société.

- Et plus généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, se rattachant directement ou indirectement à cet objet, et susceptibles d'en favoriser le développement, dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

ARTICLE 5.- DUREE

La durée de la société est de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 6.- APPORTS

APPORTS EN NUMERAIRE

Les apports en numéraire suivants sont effectués, savoir :

Apport par la société dénommée "MONTANA HOTEL TUILERIES" :
Une somme de NEUF MILLE NEUF CINQ CENTS EUROS (9.999,00 €).

Apport par la société dénommée "ALIAN" :
Une somme d'UN EURO (1,00 €).

Libération des apports en numéraire - Les fonds correspondant aux apports en numéraire n'ont pas encore été versés à la date de ce jour.

Les associés s'obligent à verser le montant de leurs souscriptions dans la caisse sociale dans les quinze (15) jours de la demande qui leur en sera faite par la gérance, sous forme de pli recommandé avec demande d'avis de réception.

Tout versement tardif sera générateur d'intérêts au taux légal.

Conformément à la loi, ce solde de compte sera viré, après l'immatriculation de la société au R.C.S, sur un compte ouvert au nom de la société sur simple justification de l'immatriculation, par le gérant ou son mandataire.

ARTICLE 7.- RECAPITULATION DES APPORTS

Apports en numéraire :	10.000,00 €
Apports en nature :	00,00 €
Total des apports :	10.000,00 €

ARTICLE 8.- CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à **DIX MILLE EUROS (10.000,00 €)**. Il est divisé en 10.000 parts sociales d'UN EURO (1,00 €) chacune.

Ces parts sont numérotées de 1 à 10.000, intégralement souscrites et attribuées de la façon suivante :

Titulaire	Nombre de parts	Numérotation
La société dénommée "MONTANA HOTEL TUILERIES"	9.999	1 à 9.999
La société dénommée "ALIAN"	1	10.000

ARTICLE 9.- AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

1) Le capital social peut être augmenté de toutes les manières prévues par la loi, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés. L'augmentation de capital a lieu par voie d'apport de biens en nature ou de numéraire, notamment par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ou par incorporation de primes, réserves ou bénéfices. Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation du capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales en vertu de l'article 12 des présents statuts, doit être agréée dans les conditions fixées audit article.

En cas de souscription de parts 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 décision fixe les modalités de libération ; à défaut, celle-ci intervient comme précisé à l'article 10 des présents statuts.

Si un démembrement en usufruit et nue-propiété affecte des parts de la société, le droit de souscription ou d'attribution de parts nouvelles appartient au nu-propiétaire. Si celui-ci vend ses droits, les sommes provenant de cette cession, ou les biens acquis par lui au moyen de ces sommes, sont soumis à usufruit.

Le nu-propiétaire est réputé avoir négligé d'exercer le droit de souscription ou d'attribution lorsqu'il n'a ni demandé cette souscription, ni vendu les droits un (1) mois après le début des opérations d'augmentation du capital. L'usufruitier peut alors se substituer au nu-propiétaire pour exercer le droit de souscription ou d'attribution, ou pour vendre ses droits. Dans ce dernier cas, le nu-propiétaire peut exiger le emploi des sommes provenant de la cession ; les biens ainsi acquis sont soumis à usufruit.

Les parts nouvelles résultant de l'exercice de ces droits d'attribution et de souscription sont soumises au même démembrement que les parts d'origine. Toutefois, en cas de versement de fonds par le nu-propiétaire ou l'usufruitier pour réaliser ou parfaire une souscription, les parts nouvelles n'appartiennent au nu-propiétaire et à l'usufruitier qu'à concurrence de la valeur des droits de souscription; le surplus des parts nouvelles appartient en pleine propriété à la personne qui a versé les fonds.

2) Le capital peut également être réduit en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, mais en aucun cas cette réduction ne peut porter atteinte à l'égalité des associés. La réduction de capital a lieu en vue de la résorption de pertes ou en vue, soit du remboursement, soit du rachat des parts sociales ou encore par voie d'attribution de biens sociaux.

Si un démembrement en usufruit et nue-propiété affecte des parts sociales, le droit de l'usufruitier est assuré par le mécanisme de la subrogation réelle : le droit de l'usufruitier se reporte sur les sommes ou sur les biens versés en contrepartie de la réduction du capital.

Toute décision emportant acceptation ou constatation, selon le cas, du retrait d'un associé ou celle dont il résulte que ne sont pas agréés les héritiers ou légataires d'un associé décédé ou les dévolutaires des parts d'un associé dont la personnalité morale est disparue, vaut réduction de capital au moyen de l'annulation de celles des parts sociales concernées qui ne seraient pas rachetées par les associés ou toute autre personne dûment agréée, la gérance ayant tout pouvoir pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

Si un démembrement en usufruit et nue-propiété affecte des parts sociales, le droit de l'usufruitier est assuré par le mécanisme de la subrogation réelle dans les mêmes conditions ci-dessus définies pour la réduction du capital.



3) Toute augmentation de capital par attribution de parts gratuites peut toujours être réalisée nonobstant l'existence de rompus, les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas de réduction de capital par réduction du nombre de parts.

ARTICLE 10.- PARTS SOCIALES

Titre - Les parts sociales ne sont pas négociables. Leur propriété résulte seulement des statuts de la société, des actes qui les modifieraient, des cessions et mutations ultérieures, le tout, régulièrement consenti, constaté et publié.

Usufruit - Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et extraordinaires, sauf pour les décisions de changement de nationalité de la société, de prorogation de la durée de la société, et d'augmentation des engagements des associés, où il est réservé au seul nu-propriétaire.

Celui du nu-propriétaire ou de l'usufruitier qui ne dispose pas du droit de vote conformément aux stipulations ci-dessus, bénéficie de la même information et est convoqué dans les mêmes formes et délais que celui qui en dispose aux assemblées générales de la société, auxquelles il assiste sans voix délibérative, mais avec voix consultative. Si sa position est contraire à celle adoptée par le titulaire du droit de vote, mention pourra en être faite à sa demande dans le procès-verbal. Il est, dans les mêmes conditions, informé des consultations écrites et appelé aux actes constatant des décisions sociales.

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

Libération des parts - Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Les parts sociales de numéraire seront libérées dans la caisse sociale, au fur et à mesure des besoins sociaux, sur appel de la gérance.

Tous les versements peuvent être effectués par voie de compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

Droits attachés aux parts sociales

Outre le remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

1° Droit d'intervention dans la vie sociale

Deux fois par an, tout titulaire de parts a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Il peut, à toute époque, obtenir, au siège social, la délivrance d'une copie certifiée des statuts à jour à la date de sa demande. Est annexée à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

À tout moment, il peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Il participe aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées infra à l'article 19 des statuts.

2°/ Droit au maintien des engagements sociaux

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

3°/ Obligation aux dettes sociales

À l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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.

4°/ Obligation de respecter les statuts

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

Héritiers et créanciers ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

5°/ Comptes courants d'associés

Tout titulaire de parts, en accord avec le gérant, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur.

À défaut d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux légal et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de trois mois.

ARTICLE 11.- CESSION DES PARTS - GENERALITES

Toute mutation entre vifs 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 d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique ou encore par transcription sur le registre des associés tenu au siège de la société.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, d'une copie authentique de l'acte de cession s'il est notarié, ou d'un original s'il est sous seing privé.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites 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.

Toutes pièces visées au présent article seront délivrées en copies certifiées conformes par un gérant à tout associé sur demande, aux frais de la société à moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit d'exiger le remboursement des frais de copie et d'envoi.

ARTICLE 12.- CESSION DES PARTS - AGREMENT

1°/ Cessions soumises à l'agrément.

Toutes opérations notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales **à l'exception de celles qui interviennent entre associés, sont soumises à l'agrément de la société.**

L'agrément reste obligatoire pour toute cession intervenant au profit du conjoint du cédant ou de son partenaire lié par un Pacte Civil de Solidarité.

2°/ Organe compétent.

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

3°/ Procédure à suivre en vue de la décision sur l'agrément

L'agrément est donné par la collectivité des associés.

Le cédant notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise en main propre contre décharge, à la société, puis à chacun de ses coassociés.

L'organe compétent statue dans le mois de la notification à la société du projet de cession et sa décision est elle-même notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise en main propre contre décharge dans les deux mois de la notification du projet de cession. Elle s'applique obligatoirement à la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

4°/ Conséquences du non-agrément.

La décision de l'organe compétent dont il résulte que le projet de cession n'est pas agréé, donne lieu à des offres d'achat d'associés, de tiers dûment agréés ou de la société qui sont transmises par la gérance au cédant.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession non agréé à la société, avec réduction à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à celui des associés qui était titulaire du plus grand nombre de parts.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par l'organe compétent. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, de les rendre cohérentes puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la société.

À cette fin, la gérance peut impartir aux associés un délai - qui ne peut être inférieur à un mois - pour notifier leur offre d'achat individuelle à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, 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 de contestation sur le prix, celui-ci est fixé, à la date de notification à la société du projet de cession, par un expert désigné, soit par les parties soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. La partie la plus diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en lui impartissant un délai pour faire connaître son acceptation ou son refus. En cas de refus comme à défaut de réponse qui doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par le ou les acquéreurs au prorata des parts acquises.

Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont à la charge exclusive du défaillant ou renonçant.

5°/ Régularisation du rachat.

La gérance veille à la régularisation du rachat, c'est-à-dire à la constatation, dans un acte écrit, du transfert de la propriété des parts. Elle peut, en cas d'inaction ou d'opposition, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en 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.

Le prix est payable comptant le jour de la régularisation.

6°/ Conséquence de la non-réalisation du projet de cession agréé.

Tout agrément, exprès ou implicite, d'un projet de cession, est réputé donné sous la condition de la réalisation effective de la cession dans un délai de trois mois à compter, soit de la décision d'agrément, soit du jour où le projet est réputé agréé ; à défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

ARTICLE 13.- NANTISSEMENT DE PARTS SOCIALES

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.

Tout associé peut obtenir par décision extraordinaire de la collectivité des associés son agrément à un projet de nantissement dans les conditions stipulées aux articles 11 et 12.

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

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

ARTICLE 14.- REALISATION FORCEE DE PARTS SOCIALES

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées à l'article 12, doit être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

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

ARTICLE 15.- TRANSMISSION POUR CAUSE DE DECES OU DE DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE

Tous héritiers ou légataires d'un associé décédé, le conjoint commun en biens d'un associé décédé attributaire de parts communes, tous dévolutaires de parts ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue, qu'ils aient qualité de personnes morales ou de personnes physiques, ne deviennent associés (s'ils n'ont pas déjà cette qualité) qu'après avoir obtenu l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire, hors la présence de ces héritiers, légataires ou dévolutaires, les voix attachées aux parts de leurs auteurs n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités ou demander leur agrément, selon le cas, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé. À défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

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

ARTICLE 16.- RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

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

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

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

À moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

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

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

Si un démembrement en usufruit et nue-propriété affecte les parts, le retrait ne peut être demandé que conjointement par le nu-propriétaire et l'usufruitier. L'équivalence du droit de l'usufruitier est assurée par le mécanisme de la subrogation réelle.

ARTICLE 17.- GERANCE

Nomination - La gérance est assurée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales.

Cette nomination résulte d'une décision collective ordinaire des associés.

La durée des fonctions de la gérance sera indéterminée.

La première gérance de la société sera exercée, pour une durée indéterminée, par :

La société dénommée "**MONTANA HOTEL TULERIES**",

Société anonyme au capital de 275.000,00 €, dont le siège social est à PARIS (75001), 12 rue Saint Roch.

Identifiée sous le numéro SIREN 572 047 025, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Ici représentée par Mme Stéphanne GIRAUDET, ainsi qu'il est dit ci-dessus,
Qui déclare ès qualité accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées.

Rémunération - Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

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.

Révocation - Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

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

Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à dommages et intérêts.

La révocation du gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

Le gérant révoqué, s'il est associé, ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés suivant ce qui est dit à l'article 16.

Démission - 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, par lettre recommandée postée trois mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

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.

Gérance vacante - Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance dans le ressort duquel est situé le siège social, 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 grande instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

Publicité des nominations et cessations de fonctions des gérants - La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent 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 d'un 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.

Le nom des premiers gérants mentionnés dans les présents statuts pourra être omis dans les statuts mis à jour sans qu'il y ait lieu de le remplacer par le nom de la ou des personne(s) qui leur a succédé dans leurs fonctions.

Pouvoirs des gérants

1°/ Pouvoirs externes.

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

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.

2°/ Pouvoirs internes.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés, et dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société:

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail (la conclusion d'un bail d'habitation ne nécessite pas de décision collective)
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

3°/ Délégation de pouvoirs

Un gérant peut donner à toute personne de son choix toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur durée et/ou dans leur objet.



Hypothèques, sûretés réelles

Les hypothèques et autres sûretés réelles sur les biens de la société sont consenties en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, des délibérations ou délégations établis sous signature privée alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

Responsabilité des gérants - 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 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 18.- COMMISSAIRES AUX COMPTES

La société peut faire contrôler ses comptes par un commissaire aux comptes. Elle y est tenue lorsque les conditions et critères définis par la loi n° 84-148 du 1er mars 1984 et son décret d'application sont remplis. Dans ce cas, elle nomme au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant, pour six exercices. Les commissaires sont choisis sur la liste visée à l'article 219 de la loi du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales.

L'assemblée des associés peut mettre fin à la mission des commissaires, quand les conditions et critères ci-dessus évoqués cessent d'être remplis pour deux exercices consécutifs.

ARTICLE 19.- DECISIONS COLLECTIVES

Nature, quorum et majorité des décisions

1°/ Décisions extraordinaires

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, notamment :

- La modification, la division du capital de la société, étant précisé que l'augmentation du capital par voie d'élévation du nominal des parts doit être décidée à l'unanimité de tous les associés.
- La prorogation, la réduction de la durée, la dissolution anticipée de la société.
- L'extension ou la restriction de l'objet social.
- La vente d'immeubles dépendant de l'actif social à condition que les décisions de cette nature ne soient prises qu'à titre exceptionnel devant aboutir à la liquidation de la société.
- Le cautionnement solidaire et/ou hypothécaire d'un tiers à condition qu'il contribue à la réalisation de l'objet social.
- L'agrément d'un nouvel associé.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.

2°/ Décisions ordinaires

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

- La discussion, l'approbation ou le redressement des comptes, l'affectation et la répartition du résultat, après étude du rapport établi par la gérance relatif à l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé.

- La nomination, le remplacement, la révocation du ou des gérants, la fixation de leur rémunération éventuelle, le tout s'il y a lieu.

- L'autorisation de tous actes excédant les pouvoirs de la gérance, sauf ce qui est dit ci-dessus concernant la vente exceptionnelle de l'immeuble social devant aboutir à la liquidation de la société.

Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Elles sont adoptées à la majorité des parts présentes ou représentées.

Initiative des décisions

Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux doit informer le ou les autres de son intention de provoquer une décision collective. À défaut d'accord entre eux sur le libellé de l'ordre du jour et du texte du projet de résolutions, le plus diligent d'entre eux fait arrêter l'ordre du jour et le texte des résolutions par le président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours, tous gérants entendus. La décision de justice désigne alors celui des gérants chargé de provoquer la décision collective.

Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, 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.

Forme des décisions

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 en assemblée, soit enfin par voie de consultation écrite.

1°/ Assemblées

Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées postées au moins quinze jours avant le jour fixé pour la réunion. La lettre contient l'indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

À la lettre de convocation sont joints le texte du projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés.

Durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par le gérant présent le plus âgé ou par le mandataire de justice ayant procédé à la convocation; à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales ou, en cas de refus, par un associé désigné par l'assemblée. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Il n'est pas désigné de scrutateurs, à moins que la société ne vienne à comprendre plus de dix associés auquel cas le président de séance désigne le scrutateur au sein des membres de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de trois associés. Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité avec les statuts de cette personne morale.

2°/ Consultations écrites

En cas de consultation écrite, 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 supra au 1°, 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.

Constatation des délibérations

1°/ Procès-verbaux

Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président de séance, les noms et prénoms des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est établi et signé par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de séance. Il est également signé par les associés présents ou, si le procès-verbal ne doit pas être établi à l'issue de la séance, le président de séance fait établir une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires puis certifiée exacte par les membres du bureau de l'assemblée.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé ainsi que de la justification du respect des formalités prévues supra à l'alinéa « Forme des Décisions – 2°/ Consultations écrites » des présents statuts. Le procès-verbal est signé par les gérants.

2°/ Registre des délibérations

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire 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.

3°/ Copies ou extraits des procès-verbaux

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

Effets des décisions

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

ARTICLE 20.- EXERCICE SOCIAL – COMPTABILITE – COMPTES ANNUELS

Exercice social- L'exercice social a une durée de douze mois.

Il s'étend du premier janvier (01/01) au trente-et-un décembre (31/12) de chaque année.

Par exception, le premier exercice social débutera à compter de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et prendra fin le 31 décembre 2026.

Actes rattachés à l'exercice - En outre, s'il y a lieu, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

Comptabilité - La gérance doit tenir une comptabilité conforme aux usages en vigueur.

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 tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de contestation 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.

ARTICLE 21.- RESULTATS. AFFECTATION ET REPARTITION

I. 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 d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées 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 de leur compensation avec 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 appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de leurs droits dans le capital.

II. En cas de démembrement de propriété affectant les parts sociales, il est opéré une distinction entre résultat courant et résultat exceptionnel, étant ici précisé que :

- le résultat exceptionnel est exclusivement celui provenant de cession d'éléments de l'actif immobilisé,

- tout autre résultat sera qualifié de courant et notamment, les plus-values réalisées sur l'actif circulant s'incorporeront à ce résultat courant.

Tout dividende prélevé sur le résultat courant de l'exercice profitera à l'usufruitier, tandis que tout dividende prélevé sur le résultat exceptionnel profitera au nu-propiétaire mais avec application des principes de la subrogation réelle conventionnelle pour maintenir les droits de l'usufruitier :

S'il est versé en numéraire, l'usufruit se reporte sur les sommes versées et se trouve alors régi par les dispositions de l'article 587 du Code Civil ; s'il est versé en nature, l'usufruit se reporte sur le bien attribué.

Toutefois un dividende précipitaire sera versé au nu-propiétaire, à concurrence des sommes nécessaires au paiement de l'impôt afférent à la quote-part de résultat exceptionnel lui revenant.

En cas de prise en charge par les associés des pertes comptables, celles liées aux opérations courantes seront supportées par l'usufruitier et celles liées aux opérations exceptionnelles par le nu-propiétaire.

Toute distribution de bénéfices reportés à nouveau sera répartie entre l'usufruitier et le nu-propiétaire selon les mêmes règles que celles ci-dessus définies pour la répartition du résultat de chaque exercice.

III. En cas de démembrement de propriété affectant les parts sociales, il est également convenu qu'en cas de distribution de réserves, l'équivalence du droit de l'usufruitier sera assurée par le mécanisme de la subrogation réelle : si la distribution porte sur des actifs consommables, l'usufruitier et le nu-propiétaire auront la faculté :

- soit de maintenir leurs droits respectifs d'usufruitier et de nu-propiétaire sur les actifs correspondants par des comptes et/ou des écritures appropriés ;

- soit de faire application des dispositions de l'article 587 du Code civil dans le cadre d'un quasi-usufruit.

Si la distribution porte sur des actifs non consommables, l'usufruit porte sur les biens attribués.

En cas de désaccord quelconque entre eux, le choix appartiendra exclusivement à l'usufruitier.

IV. En cas de démembrement de propriété affectant les parts sociales, et sauf convention contraire conclue par les associés aux conditions de majorité des décisions ordinaires et dûment notifiée à la société, la charge fiscale correspondant au résultat réalisé par la société sera répartie



entre usufruitier et nu-propriétaire de la manière suivante :

- l'usufruitier supportera l'impôt afférent au résultat courant ;
- le nu-propriétaire supportera quant à lui l'impôt afférent au résultat exceptionnel.

La même règle de répartition s'appliquera aux moins-values.

La présente clause constitue une répartition conventionnelle du résultat fiscal entre usufruitier et nu-propriétaire de droits sociaux, au sens de l'instruction administrative du 8 novembre 1999 (BOI 4 F-2-99).

ARTICLE 22.- PREVENTION DES DIFFICULTES DE L'ENTREPRISE

1°/ Si la société exerce ou vient à exercer une activité économique et satisfait aux critères définis par l'article 28 de la loi du 1^{er} mars 1984 et son décret d'application, les gérants sont tenus d'établir une situation de l'actif réalisable et disponible, valeurs d'exploitation exclues, et du passif exigible, un compte de résultat prévisionnel, un tableau de financement et un plan de financement aux époques, délais et selon les modalités fixés par le décret susmentionné.

2°/ Le commissaire aux comptes peut attirer l'attention du gérant sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'activité qu'il a relevé au cours de sa mission.

À défaut de décision ou si en dépit des décisions prises, il constate que la continuité de l'activité reste compromise, le commissaire établit un rapport spécial dont il peut demander qu'il soit adressé aux associés ou qu'il soit présenté à la prochaine assemblée. Ce rapport est communiqué au comité d'entreprise ou, à son défaut, aux délégués du personnel.

3°/ La société, si elle le juge opportun, peut adhérer à un des groupements de prévention agréés visés à l'article 33 de la loi précitée du 1^{er} mars 1984 et ses gérants peuvent également recourir à la procédure de conciliation visée aux articles 35 à 38 de cette loi.

ARTICLE 23.- TRANSFORMATION

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite, simple ou par actions, nécessite l'accord unanime des associés.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est décidée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation. S'il existe un commissaire aux comptes, celui-ci établit un rapport sur la situation de la société.

La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.



ARTICLE 24.- DISSOLUTION

1°/ Arrivée du terme

La société est dissoute à l'expiration du terme fixé à l'article 5 des présents statuts.

2°/ Prorogation

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. À 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 consultation prévue ci-dessus.

La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise à la majorité exigée pour la modification des statuts.

3°/ Dissolution anticipée

* Réunion de toutes les parts en une seule main

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

a- en cas de dissolution par un associé unique personne morale, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

b- si l'associé unique est une personne physique, il devra procéder à la liquidation de la société.

* Absence de gérant

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

* Décision des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

* Autres cas

La société peut enfin être dissoute dans tous les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.

4°/ Conséquences de la dissolution

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, et excepté le cas prévu supra au 3°.

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

À compter de la dissolution, la dénomination suivie de la mention "société en liquidation" puis du nom du ou des liquidateurs, figure sur tous documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.

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

La dissolution de la société met fin aux fonctions du ou des gérants.

ARTICLE 25.- LIQUIDATION

Nomination du liquidateur - La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne, associée ou tiers.

Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à la clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit à l'alinéa qui suit. Si le mandat de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés, de nature ordinaire.

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.

Mission du liquidateur - Les liquidateurs, s'ils sont plusieurs, agissent ensemble ou séparément. Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers. Il dispose de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actifs, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes ; il poursuit s'il le juge opportun les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

Le liquidateur ou les liquidateurs, agissant ensemble, rendent compte aux associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.

Rémunération du liquidateur - 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 nécessaire, de nature ordinaire.

Droits et obligations des associés - Pendant la liquidation, les associés conservent toutes leurs prérogatives, notamment celles relatives à l'information et aux prises de décisions collectives.



Les liquidateurs sont substitués aux gérants pour l'application des dispositions visées aux présents statuts. Tous documents soumis aux associés sont obligatoirement établis et présentés en commun.

Clôture de la liquidation. Partage - La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation. À défaut d'approbation des comptes ou si la consultation s'avère impossible, il est statué sur les comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation, par le tribunal de grande instance à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision judiciaire prévue à l'alinéa précédent sont déposés au greffe du tribunal de commerce, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

La radiation au registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du liquidateur, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre ex-associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil relatives aux attributions en nature.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport.

Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans la même proportion que le boni.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, au liquidateur pour opérer toutes répartitions.

ARTICLE 26.- JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

I - La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires au Registre du Commerce et des Sociétés.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront 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.

Les personnes qui agiront au nom de la Société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

La Société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.



II - En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés comparants donnent mandat exprès à la gérance, ici intervenante et qui accepte,

De réaliser immédiatement, pour le compte de la Société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social, savoir :

- ouvrir tous comptes bancaires ou postaux,
- négocier et obtenir toutes avances en compte-courant nécessaires pour le démarrage de la société,
- acquérir tout matériel nécessaire au fonctionnement de la société, matériel de bureau, mobilier et autres ; négocier et obtenir tous financements nécessaires à ce sujet,
- souscrire toutes assurances, engager le personnel et faire en général le nécessaire pour un bon démarrage de la société.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou en partie et généralement faire le nécessaire.

III - Conformément à l'article 6, alinéa 3, du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, les actes et engagements seront repris par la société, par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et seront réputés avoir été contractés par elle dès l'origine.

Les pouvoirs et les autorisations donnés au gérant seront maintenus même après l'immatriculation de la société.

IV - Conformément à l'article 6, alinéa 4, du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, tous les actes et engagements souscrits pour le compte de la société, autres que ceux énumérés ci-dessus, devront après immatriculation de la société être soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social.

Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

V - Tous pouvoirs sont donnés au gérant désigné ci-dessus, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.



ARTICLE 27.- FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès le premier exercice social et en tous cas, avant toute distribution de bénéfice.

ARTICLE 28.- REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

1°) Enregistrement - Fiscalité des apports

Conformément aux dispositions de l'article 635 1 1° et 5°, du Code général des impôts, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

Il sera exonéré du droit fixe d'enregistrement en application de l'article 810 bis du Code général des impôts, les apports qui y sont contenus étant effectués à titre pur et simple.

2°) Régime fiscal de la société

Les résultats de la société seront imposés entre les mains des associés de cette dernière, chacun pour la part de résultats lui revenant dans les conditions de l'article 8 du code général des impôts.

A SAINT-JACQUES DE LA LANDE le 13 octobre 2025, en DEUX EXEMPLAIRES

Paraphes	Nom et qualité des signataires	Signatures
	Madame Stéphanne GIRAUDET, représentant la société MONTANA HOTEL TUILERIES Associé	
	Madame Stéphanne GIRAUDET, représentant la société ALIAN Associé	

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

LES SOUSSIGNÉS

- **SOCIETE MONTANA HOTEL TUILERIES**
Siège social : 12 rue Saint Roch (75001) PARIS
RCS PARIS 572 047 025
représentée par Madame Stéphanne GIRAUDET, Présidente Directrice Générale

- **SOCIETE ALIAN**
Siège social : 7 rue Sainte Anne (75001) PARIS
RCS PARIS 337 929 145
représentée par Madame Stéphanne GIRAUDET, Présidente du Directoire

agissant en qualité de fondateurs de la société **10 D**, société civile immobilière au capital de 10.000 €, dont le siège social est situé à SAINT-JACQUES DE LA LANDE (35136), 3 Avenue Germaine Tillion – Immeuble ORIGAMI,

déclarent avoir passés pour le compte de ladite société, les actes et engagements détaillés dans l'état qui suit :

DATE DE L'ACTE	NATURE DE L'ACTE	MODALITES DE REALISATION	ENGAGEMENT QUI EN RESULTE POUR LA SOCIETE
	NEANT		

Conformément à l'article 1843 du Code Civil et à l'article 6 du décret du 3 juillet 1978, cet état a été présenté préalablement à la signature des statuts. Il est destiné à être annexé auxdits statuts dont la signature par les associés emportera reprise de ces engagements au compte de la société au moment de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés de RENNES.

FAIT A SAINT-JACQUES DE LA LANDE
LE 13 OCTOBRE 2025

MONTANA HOTEL TUILERIES
Mme Stéphanne GIRAUDET



ALIAN
Mme Stéphanne GIRAUDET

