

8 CHEMIN DU MOULIN
SOCIÉTÉ EN NOM COLLECTIF
AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
5 RUE DU PUIITS DE L'ERMITE A PARIS (75005)
RCS DE PARIS 893 438 200

STATUTS

Certifiés conforme par le Gérant

Madame Charlotte REY-GRANGE
En qualité de Gérante

A JOUR DES DECISIONS EN DATE DU 2 AOÛT 2024

SOMMAIRE :

Titre I – Forme – Objet – Dénomination – Siège social – Durée.....	3
ARTICLE 1. FORME	3
ARTICLE 2. OBJET	3
ARTICLE 3. DÉNOMINATION SOCIALE.....	3
ARTICLE 4. SIÈGE SOCIAL.....	3
ARTICLE 5. DURÉE	4
Titre II – Capital social – Apports - Modification du capital social.....	5
ARTICLE 6. APPORTS	5
ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL.....	5
ARTICLE 8. MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL	5
ARTICLE 9. REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES	6
ARTICLE 10. REVENDICATION DE LA QUALITE D’ASSOCIE PAR LE CONJOINT COMMUN EN BIENS .	7
ARTICLE 11. APPORTEURS OU ACQUEREURS LIES PAR UN PACS.....	7
ARTICLE 12. TRANSFERTS - LOCATION DES PARTS SOCIALES.....	7
ARTICLE 13. INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES	9
ARTICLE 14. DÉMEMBREMENT DES PARTS SOCIALES	9
ARTICLE 15. DROITS DES ASSOCIÉS	10
ARTICLE 16. LIQUIDATION JUDICIAIRE – INTERDICTION OU INCAPACITE D’UN ASSOCIE – EXCLUSION D’UN ASSOCIE	10
ARTICLE 17. COMPTES COURANTS D’ASSOCIÉS	10
Titre III – Gerance	12
ARTICLE 18. DÉSIGNATION DE LA GERANCE	12
ARTICLE 19. POUVOIRS DE LA GÉRANCE.....	12
ARTICLE 20. RÉMUNÉRATION DE LA GÉRANCE	13
ARTICLE 21. COMMISSAIRE AUX COMPTES	13
Titre IV – Decisions collectives	14
ARTICLE 22. MODALITÉS DES DÉCISIONS COLLECTIVES.....	14
ARTICLE 23. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES.....	14
ARTICLE 24. PROCÈS-VERBAUX	15
Titre V – Controle de la Societe	17
ARTICLE 25. COMMISSAIRES AUX COMPTES	17
Titre VI – Exercice social - Comptes sociaux - Affectation des resultats.....	18
ARTICLE 26. EXERCICE SOCIAL	18
ARTICLE 27. COMPTES SOCIAUX	18

ARTICLE 28. AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS.....	18
<i>Titre VII – Dissolution - Liquidation</i>	<i>19</i>
ARTICLE 29. DISSOLUTION	19
ARTICLE 30. LIQUIDATION	19
ARTICLE 31. TRANSMISSION UNIVERSELLE DE PATRIMOINE.....	20
<i>Titre VIII – Contestations – Publicite - Frais</i>	<i>21</i>
ARTICLE 32. CONTESTATIONS	21
ARTICLE 33. FORMALITÉS DE PUBLICITÉ	21
ARTICLE 34. FRAIS.....	21
ARTICLE 35. JOUISSANCE DE LA PERSONNALITÉ MORALE.....	21
ARTICLE 36. CONSEQUENCE DE L’ANNULATION OU DE L’INOPPOSABILITE EVENTUELLE D’UNE DISPOSITION STATUAIRE	21
ARTICLE 37. SUPPORT DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE	22
ARTICLE 38. ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION.....	22

TITRE I – FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE SOCIAL – DUREE

ARTICLE 1. FORME

La Société est une société en nom collectif. Elle est régie par les dispositions du Livre deuxième du Code de commerce, par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur et ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2. OBJET

La Société a pour objet en France et à l'étranger, sous quelque forme que ce soit :

- L'acquisition de trois immeubles situés à
 - La Salle des Alpes (05240), Lieu-dit Moulin Taravellier sur un terrain cadastré section AC n°139 d'une contenance de 1a95ca ;
 - La Salle des Alpes (05240), Lieu-dit Moulin Taravellier sur un terrain cadastré section AC n° 140 d'une contenance de 29 ca ;
 - La Salle des Alpes (05240), Lieu-dit Moulin Taravellier sur un terrain cadastré section AC n° 137 d'une contenance de 5a18ca ;
- La rénovation, la restructuration, le changement de destination desdits immeubles ;
- La division du sol, le lotissement ou le détachement de toute parcelle ;
- La construction de tout immeuble sur lesdits terrains ;
- La vente par fraction ou en totalité des immeubles, construits, rénovés ou restructurés avant ou après achèvement, ainsi que la vente de tout terrain nu à bâtir ou non ;
- Et, plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son accomplissement, son extension ou son développement, notamment les emprunts directs ou par voie d'ouverture de crédit, le tout avec ou sans garantie.

A cet effet, la société est habilitée à obtenir et à passer toute convention avec les collectivités publiques pour l'obtention et la mise en œuvre des autorisations de construire à solliciter.

Et accessoirement dans le cadre de l'opération de rénovation, restructuration et construction, la propriété, la gestion, la location de tout immeuble ou bien ou droit immobilier.

ARTICLE 3. DÉNOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale de la Société est : 8 CHEMIN DU MOULIN.

ARTICLE 4. SIÈGE SOCIAL

Le siège de la Société est fixé au 5 rue du puits de l'ermite 75005 Paris.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale, et en tout autre lieu suivant décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 5. DURÉE

La Société a une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée de la Société et de prorogation prévus aux présents statuts.

TITRE II – CAPITAL SOCIAL – APPORTS - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6. APPORTS

Il a été effectué, au moment de la constitution de la Société, un apport en numéraire de 1 000 euros. Ladite somme correspond à la souscription de 100 parts sociales entièrement souscrites et libérées en totalité.

La somme de 1 000 euros a été déposée, dès avant ce jour, au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation auprès de la banque NEUFLIZE OBC, 3 avenue Hoche 75008 Paris.

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1 000 euros.

Il est divisé en 100 parts sociales, d'une valeur nominale 10 euros chacune, numérotées de 1 à 100, entièrement souscrites et libérées par les associés comme suit :

Désignation	Droits détenus	Part sociales détenues	Numéros
SCI DE L'ERMITE	Pleine propriété	1	1
Arthur REY-GRANGE	Nue-Propriété	33	2 à 34
Charlotte REY-GRANGE	Nue-Propriété	33	35 à 67
Hubert REY-GRANGE	Nue-Propriété	33	68 à 100
Pierre-Alain REY-GRANGE	Usufruit	50	2 à 51
Nelly REY-GRANGE	Usufruit	49	52 à 100
Total			100

Les associés déclarent que ces parts sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées et qu'elles sont toutes souscrites et libérées intégralement.

ARTICLE 8. MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

8.1 AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital social peut, en vertu d'une décision collective des associés, être augmenté, en une ou plusieurs fois, en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou par incorporation de tout ou partie des bénéfices ou réserves disponibles, au moyen de la création de parts sociales nouvelles ou de l'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé dispose, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit de préférence à la souscription des parts sociales émises pour réaliser l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription est cessible par les voies civiles, sous réserve de l'agrément du cessionnaire du consentement unanime des associés. La cession est rendue opposable à la Société conformément aux dispositions de l'article L 221-14 du Code de commerce.

Les augmentations de capital en numéraire sont réalisées nonobstant l'existence de rompus. Tout associé disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doit faire son affaire personnelle de l'acquisition ou des cessions de droits nécessaires. Ces cessions ou acquisitions sont réalisées librement entre associés sous réserve qu'elles ne portent que sur les droits formant rompus.

Si le droit préférentiel de souscription n'est pas exercé en totalité par un associé, les parts non souscrites peuvent être librement souscrites par les associés ou par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital et dans la limite de leurs demandes.

Si la totalité des parts représentatives de l'augmentation de capital n'est pas souscrite, les parts non souscrites peuvent l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément du consentement unanime des associés. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

La gérance fixe les formes et délais d'exercice du droit préférentiel de souscription, sans toutefois que le délai de souscription ou de cession du droit puisse être inférieur à 30 jours.

La suppression totale ou partielle du droit préférentiel de souscription ne peut être décidée qu'à l'unanimité.

8.2 REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

La réduction du capital social, pour quelque cause que ce soit, intervient sur décision collective des associés prise à la majorité définie à l'unanimité.

En cas de rompus, chaque associé est tenu de faire son affaire personnelle de l'acquisition ou de la cession du nombre de parts anciennes nécessaire à la réalisation de l'augmentation de capital.

ARTICLE 9. REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Les droits de chaque associé dans la Société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement notifiées et publiées.

La Société peut émettre des parts sociales en rémunération des apports en industrie qui lui sont effectués. Ces parts sont émises sans valeur nominale et ne sont pas prises en compte pour la formation du capital social.

Les parts sociales d'industrie sont attribuées à titre personnel. Elles ne peuvent être cédées et sont annulées en cas de décès de leur titulaire comme en cas de cessation des prestations dues par ledit titulaire.

ARTICLE 10. REVENDICATION DE LA QUALITE D'ASSOCIE PAR LE CONJOINT COMMUN EN BIENS

Si, lors de l'apport de biens au moyen de deniers communs ou d'acquisition de parts sociales au moyen de deniers communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur demande à devenir personnellement associé pour la moitié des parts attribuées à son époux ou acquises par lui, en application de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint doit être agréé à l'unanimité des associés autres que l'époux ayant déjà la qualité d'associé.

En cas de refus d'agrément, le conjoint associé reste seul associé pour la totalité des parts sociales communes.

ARTICLE 11. APPORTEURS OU ACQUEREURS LIES PAR UN PACS

En cas d'apport de biens indivis ou d'acquisition de parts par un tiers souscripteur lié par un PACS, l'acte d'apport ou d'acquisition devra mentionner les dispositions retenues dans le cadre de l'article 515-5 du Code civil.

Le (ou La) partenaire de l'apporteur ou de l'acquéreur lié par un PACS devra être agréé selon les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts.

ARTICLE 12. TRANSFERTS - LOCATION DES PARTS SOCIALES

12.1 Transferts

Au sens du présent article, « Transfert » désigne (i) tout transfert de propriété des parts sociales, immédiatement ou à terme, à titre onéreux ou gratuit, à quelque titre que ce soit et sous quelque forme qu'il intervienne, y compris, notamment, les transferts par voie d'apport en société, de fusion, de scission, d'échange, de distribution en nature, de vente à réméré, de prêt de parts sociales, de transferts en fiducie ou en trust (ou autres opérations semblables), de donation, de liquidation de société, communauté ou succession ou (ii) renonciation individuelle à un droit de souscription ou d'attribution ou (iii) constitution de sûreté sur les Parts Sociales. Il est précisé que l'expression "Transfert de Titres" comprendra aussi bien les Transferts portant sur la propriété des Parts Sociales que ceux portant sur la nue-propriété, l'usufruit ou tous autres démembrements ou droits issus du fractionnement d'une Part Sociale

12.2 Transfert entre vifs

Les cessions de parts sociales doivent être constatées par écrit.

La cession de parts est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil ou par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers, qu'après l'accomplissement de ces formalités et, en outre, après publicité au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les parts sociales ne peuvent être cédées entre associés ou à des personnes étrangères à la Société qu'avec le consentement de tous les associés.

Pour obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts, doit notifier le projet de cession à la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Ce projet indique l'identité du cessionnaire proposé, le nombre de parts à céder, ainsi que le prix de cession envisagé.

Dans les huit jours de la réception de cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés afin qu'elle délibère sur le projet de cession ou consulter par écrit les coassociés du cédant sur ladite cession.

La décision doit intervenir dans les quinze jours qui suivent l'envoi de la lettre de convocation de l'assemblée ou de la lettre de consultation écrite.

La décision de l'assemblée ou le résultat de la consultation écrite est notifié par la gérance au cédant, dans les huit jours par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession n'est pas agréée, l'associé cédant reste propriétaire des parts sociales qu'il envisageait de céder.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le délai d'un mois à compter de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés.

La procédure d'agrément s'applique à toutes les transferts de parts entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux (cessions, donations, échanges, apports, fusions, scissions...).

12.3 Dissolution de communauté entre époux – Extinction du PACS

En cas de dissolution d'une communauté de biens entre époux, l'attribution des parts sociales communes au conjoint ou à l'ex-conjoint non associé doit être agréée à l'unanimité des associés. Le cas échéant, celui des conjoints qui possédait déjà la qualité d'associé ne participe pas au vote.

En cas de refus d'agrément, le conjoint ou l'ex-conjoint qui avait la qualité d'associé, garde cette qualité pour la totalité des parts sociales qui étaient comprises dans la communauté.

En cas de résiliation du PACS (d'un commun accord par les deux partenaires ou unilatéralement), la liquidation des parts indivises sera effectuée conformément aux règles applicables au partage (application de l'article 832 du Code civil par renvoi de l'article 515-6), avec possibilité d'attribution préférentielle des parts sociales à l'autre partenaire, moyennant le paiement d'une soulte.

A défaut d'accord amiable, la demande d'attribution préférentielle sera portée devant le juge qui, si chaque partenaire réclame l'attribution du même bien, statuera en tenant compte des aptitudes de chacun à gérer l'entreprise et à s'y maintenir et de la durée de leur participation personnelle à l'activité de l'entreprise.

12.4 Transmission par décès

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé. Elle continue entre les associés survivants, avec le conjoint survivant ou partenaire pacsé et les héritiers de l'associé décédé, sous réserve de l'agrément requis pour devenir associé.

Cet agrément s'applique à l'ensemble des héritiers, ayants droit et conjoint de l'associé décédé. Il doit être donné à l'unanimité des associés survivants.

Les héritiers et le conjoint de l'associé décédé doivent, dans les trois mois du décès, justifier de leur qualité auprès de la Société par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire. La gérance peut toujours demander la production d'expéditions ou d'extraits d'actes notariés établissant ces qualités.

Sauf déclaration contraire de leur part, toutes notifications au conjoint et aux héritiers sont valablement faites au dernier domicile connu de l'associé décédé.

La décision sur l'agrément doit intervenir dans le délai deux (2) mois à compter de la production ou de la délivrance des pièces « héréditaires » mentionnées ci-dessus.

En cas de refus d'agrément ou si l'agrément n'est pas notifié au conjoint et aux héritiers dans le délai de deux (2) mois prévu ci-dessus, les parts sociales ayant appartenu à l'associé décédé sont annulées et remboursées aux héritiers et ayants droit, à moins que, sur décision unanime des associés survivants, elles n'aient été acquises à l'amiable soit par ceux-ci, soit par toute autre personne qu'ils auraient agréée.

La valeur des parts sociales est fixée à l'amiable au jour du décès ou à défaut d'accord par expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. Les frais d'expertise sont supportés par la Société.

Lorsqu'elle doit rembourser la valeur des parts sociales de l'associé décédé, la Société dispose d'un délai six (6) mois à compter de la date d'acceptation amiable du prix ou de la notification du rapport de l'expert pour effectuer ce remboursement auprès des ayants droit. La valeur de remboursement est majorée d'un intérêt égal au taux légal à compter du décès.

En cas de continuation de la Société avec un ou plusieurs héritiers mineurs, ceux-ci ne répondent des dettes sociales qu'à concurrence des forces de la succession. La Société doit être transformée, dans l'année du décès, en Société en commandite dont le ou les héritiers mineurs deviennent commanditaires ; à défaut, la Société est dissoute.

12.5 Dissolution d'une personne morale associée

La dissolution pour quelque motif que ce soit d'une personne morale associée est assimilée au décès d'un associé personne physique et suit le même régime.

12.6 Location des parts sociales

La location des parts sociales est interdite.

ARTICLE 13. INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

ARTICLE 14. DÉMEMBREMENT DES PARTS SOCIALES

14.1 Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement - usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part - le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour les décisions extraordinaires, à l'exception de celles visées ci-après sous le paragraphe 14.2.

Il est ici rappelé que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

14.2 Le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions relatives au changement de nationalité de la société, aux fusions et scissions, à la dissolution de la Société, ou encore à toute décision emportant augmentation des engagements des associés.

Dans les cas visés ci-dessus où le droit de vote appartient à l'usufruitier, en application de l'article 1844 premier alinéa du Code civil, le nu-proprétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes formes et délais que les autres porteurs de parts à toutes les assemblées générales ordinaires et extraordinaires et il bénéficiera du même droit d'information ; le nu-proprétaire ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative.

ARTICLE 15. DROITS DES ASSOCIÉS

15.1 DROITS ATTRIBUES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit à une fraction des bénéfices et de l'actif social proportionnellement au nombre de parts existantes. Les pertes sont réparties de la même façon.

Sauf disposition contraire de l'acte d'apport, les droits attachés aux parts d'industrie sont égaux à ceux de l'associé ayant le moins apporté.

15.2 TRANSMISSION DES DROITS

Les droits et obligations attachés aux parts sociales les suivent dans quelques mains qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants droit, créanciers, conjoint et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

Ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

15.3 RESPONSABILITE DES DETTES SOCIALES

Les associés ont la qualité de commerçant et répondent indéfiniment et solidairement des dettes sociales vis-à-vis des tiers.

Entre associés, chacun d'eux n'est tenu des dettes sociales que proportionnellement au nombre de parts.

ARTICLE 16. LIQUIDATION JUDICIAIRE – INTERDICTION OU INCAPACITE D'UN ASSOCIE – EXCLUSION D'UN ASSOCIE

Lorsqu'un jugement de liquidation judiciaire ou arrêtant un plan de cession totale, une mesure d'interdiction d'exercer une profession commerciale ou une mesure d'incapacité est prononcée à l'égard de l'un des associés, la Société n'est pas dissoute et continue entre les autres associés.

La valeur des droits sociaux à rembourser à l'associé exclu est fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Les parts sociales sont rachetées par la Société qui réduit, le cas échéant, son capital en conséquence.

Les associés peuvent toutefois décider à l'unanimité que ces parts seront rachetées par eux-mêmes ou par des tiers agréés à l'unanimité.

ARTICLE 17. COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la Société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin sous forme d'avances en comptes courants.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait, intervenant en cours de vie sociale sont déterminées par décisions collective des associés, statuant dans les conditions précisées à l'article 22.3 des statuts étant précisé que si la décision emporte augmentation des engagements des associés, elle devra être adoptée à l'unanimité.

Les avances en compte courant sont, le cas échéant, soumises à la procédure d'autorisation et de contrôle prévue par la loi.

TITRE III – GERANCE

ARTICLE 18. DÉSIGNATION DE LA GERANCE

18.1 NOMINATION

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, avec ou sans limitation de durée de leur mandat, désignés par décision collective des associés prise à l'unanimité (ci-après la « Gérance », le ou les « Gérants »).

18.2 REVOCATION

La révocation d'un Gérant est décidée par décision collective prise à la majorité définie à l'article 22.3. La révocation sans juste motif peut donner lieu à dommages-intérêts.

18.3 DEMISSION

Le Gérant qui démissionne doit prévenir tous les associés, trois (3) mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sans préjudice du droit pour la Société de réclamer des dommages-intérêts en cas de démission donnée à contretemps.

18.4 LIQUIDATION JUDICIAIRE – INTERDICTION – INCAPACITE

Les dispositions de l'ARTICLE 16, concernant la liquidation judiciaire, des présents statuts s'appliquent lorsqu'un jugement de liquidation judiciaire ou arrêtant un plan de cession totale, une mesure d'interdiction d'exercice d'une profession commerciale ou une mesure d'incapacité est prononcé à l'encontre d'un Gérant associé.

Lorsque le Gérant n'est pas associé, la survenance de l'un des événements ci-dessus entraîne seulement la cessation de ses fonctions.

18.5 GERANT PERSONNE MORALE

Lorsqu'une personne morale est désignée comme Gérant, ses dirigeants sont soumis aux mêmes obligations et conditions et encourent les mêmes responsabilités que s'ils étaient Gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

La personne morale Gérante doit désigner son représentant auprès de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de révocation du mandat de ce représentant, elle doit procéder, dans les mêmes formes à la désignation de son remplaçant.

ARTICLE 19. POUVOIRS DE LA GÉRANCE

Dans les rapports avec les tiers, la gérance, agissant au nom de la Société, a pouvoir de passer seule tous les actes entrant dans l'objet social.

A cet égard, le Gérant pourra effectuer les opérations suivantes, sans autorisation préalable de l'assemblée générale des associés :

- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles ;
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes ;
- contracter tous emprunts pour le compte de la Société ;
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

Lorsqu'il existe plusieurs Gérants, l'opposition formée par l'un d'eux 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.

Dans les rapports entre associés, le Gérant ou chacun des Gérants peut accomplir tous les actes de gestion dans l'intérêt de la Société.

S'il existe plusieurs Gérants, chacun d'eux a le droit de s'opposer à une opération envisagée par l'un d'eux avant qu'elle soit conclue.

Le Gérant est expressément habilité à mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés prises à l'unanimité.

La cessation des fonctions du ou des Gérants n'entraîne pas dissolution de la Société.

La collectivité des associés procède au remplacement du ou des Gérants sur convocation, soit du Gérant restant en fonction, soit du commissaire aux comptes s'il en existe un, soit par un mandataire de justice à la requête de l'associé le plus diligent. Un ou plusieurs associés représentant le quart du capital peuvent aussi demander la réunion d'une assemblée.

En cas de décès du Gérant unique, tout associé ou le commissaire aux comptes de la Société peut convoquer l'assemblée des associés, à la seule fin de remplacer le Gérant décédé dans les conditions de forme et de délai précisées par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 20. RÉMUNÉRATION DE LA GÉRANCE

Chacun des Gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel.

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision collective des associés prises à l'unanimité. A défaut de précision dans l'acte de nomination, la gérance ne percevra aucune rémunération.

La gérance a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements, sur présentation de justificatifs.

ARTICLE 21. COMMISSAIRE AUX COMPTES

La collectivité des associés désigne, lorsque cela est obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires, pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixée par la loi, notamment en ce qui concerne le contrôle des comptes sociaux, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants, dans le cadre d'un audit légal classique ou de l'audit légal réservé aux petites entreprises.

Lorsque la désignation d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant demeure facultative, c'est à la collectivité des associés, par décision prise à l'unanimité, qu'il appartient de procéder à de telles désignations, si elle le juge opportun.

En outre, la nomination d'un commissaire aux comptes pourra être demandée en justice par un ou plusieurs associés, quelle que soit leur participation dans le capital de la Société.

Enfin, une minorité d'associés représentant au moins un tiers du capital peut obtenir la nomination d'un commissaire aux comptes sur demande motivée auprès de la Société.

Les Commissaires aux comptes doivent être invités à participer à toutes les décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés.

TITRE IV – DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 22. MODALITÉS DES DÉCISIONS COLLECTIVES

22.1 MODALITES DIVERSES

Les décisions collectives ont pour objet l'approbation annuelle des comptes, l'autorisation des opérations excédant les pouvoirs des Gérants, la nomination et la révocation des Gérants, les modifications du capital et toutes modifications directes ou indirectes des statuts.

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée générale.

Sont également prises en assemblée générale les décisions soumises aux associés, à la demande soit du commissaire aux comptes s'il en existe un, soit d'associés, soit enfin d'un mandataire désigné par justice, ainsi qu'il est dit à l'ARTICLE 23 des présents statuts.

Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises par consultation écrite des associés ou peuvent résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte sous seing privé ou notarié signé par tous les associés.

22.2 PERIODICITE

Les associés doivent être réunis en assemblée générale, au moins une fois par an, dans les six mois de la clôture de l'exercice social à l'effet d'approuver les comptes de cet exercice.

Les autres décisions collectives peuvent être prises à toute époque de l'année.

22.3 Quorum et majorité des décisions ordinaires

Exclusion d'un associé	Unanimité des associés
Nomination, révocation et fixation de la rémunération du Gérant	Unanimité des associés
Approbation des comptes annuels	Unanimité des associés
Décisions ne modifiant pas les statuts	Unanimité des associés
Décisions modifiant les statuts	Unanimité des associés

ARTICLE 23. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

23.1 CONVOCATION

Les assemblées générales d'associés sont convoquées par la gérance au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au dernier domicile connu des associés quinze jours au moins avant la date fixée pour la réunion.

Les lettres de convocation contiennent l'indication des jour, heure et lieu de la réunion ainsi que de son ordre du jour.

Une assemblée générale peut être convoquée par tout associé si elle est appelée à statuer sur la révocation du ou des Gérants.

L'assemblée générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai, si tous les associés sont présents ou régulièrement représentés.

23.2 ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour de l'assemblée, qui doit être indiqué dans la lettre de convocation, est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

23.3 PARTICIPATION AUX DECISIONS ET NOMBRE DE VOIX

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

Les associés sont autorisés à participer aux assemblées par visioconférence, dans les conditions prévues par la loi et les règlements en vigueur. Les associés participant ainsi à distance aux assemblées sont réputés présents pour le calcul de la majorité.

Conformément à la loi, cette possibilité de participer à distance aux assemblées est exclue pour les assemblées approuvant les comptes annuels et les comptes consolidés.

23.4 CONSULTATION ECRITE

A l'appui de la demande de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à ceux-ci par lettre recommandée ou tout moyen, y compris électronique, permettant d'attester de l'envoi.

Les associés doivent, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception des projets de résolutions, émettre leur vote par écrit. Pendant ledit délai, les associés peuvent demander à la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par 'OUI' ou par 'NON'. Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai fixé ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

23.5 REPRESENTATION

Tout associé peut se faire représenter par un autre associé muni de son pouvoir.

23.6 REUNION - PRESIDENCE DE L'ASSEMBLEE

L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou par l'associé auteur de la convocation. Le Président de l'Assemblée peut être assisté d'un secrétaire choisi parmi les associés ou en dehors d'eux.

ARTICLE 24. PROCÈS-VERBAUX

24.1 PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

Toute délibération de l'assemblée générale des associés est constatée par un procès-verbal établi et signé par tous les associés présents.

Le procès-verbal indique la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualités du Président de séance, les nom et prénoms des associés présents et représentés avec l'indication du nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, les textes des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

24.2 CONSULTATION ECRITE

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

24.3 REGISTRE DES PROCES-VERBAUX

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social, et cotés et paraphés soit par un juge du Tribunal de commerce, soit par un juge du Tribunal d'instance, soit par le maire de la commune du siège social ou un adjoint au maire, dans la forme ordinaire et sans frais.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent 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.

24.4 COPIES OU EXTRAITS DES PROCES-VERBAUX

Les copies ou extraits des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un Gérant.

Au cours de la liquidation de la Société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

TITRE V – CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 25. COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés.

Le commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

TITRE VI – EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION DES RESULTATS

ARTICLE 26. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se clôture le 31 décembre de chaque année.

Par dérogation, le premier exercice social de la société commencera à compter de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2022.

ARTICLE 27. COMPTES SOCIAUX

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

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

Elle établit également un rapport de gestion exposant la situation de la Société durant l'exercice écoulé, l'évolution prévisible de cette situation, les événements importants intervenus entre la date de clôture de l'exercice et la date d'établissement du rapport.

Les associés non-Gérants disposent sur les livres et documents sociaux du droit de communication reconnu par la loi et le décret sur les Sociétés commerciales. Ils peuvent également, deux fois par an, poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles la gérance doit répondre par écrit.

Si à la clôture d'un exercice social, la Société atteint l'un des seuils définis à l'article R 232-2 du Code de commerce, la gérance doit établir les documents prévisionnels d'information comptable et financière dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

ARTICLE 28. AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et, le cas échéant, des sommes portées en réserve et augmenté du report bénéficiaire constitue le bénéfice distribuable de l'exercice.

Le bénéfice distribuable est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

Toutefois, l'assemblée générale a la faculté, sur proposition de la gérance, de décider de prélever sur le bénéfice distribuable les sommes qu'elle juge convenable de fixer, soit pour être reportées à nouveau, soit pour être portées à un ou plusieurs comptes de réserves générales et spéciales sur lesquels s'imputent éventuellement les déficits et qui peuvent ultérieurement être distribuées en totalité ou en partie aux associés.

Les sommes dont la distribution est décidée, sont attribuées aux associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur le report bénéficiaire puis sur les réserves. Leur solde éventuel est inscrit à un compte « report déficitaire » pour être imputé sur les bénéfices ultérieurs.

Les associés peuvent décider à l'unanimité de prendre directement en charge le solde de ces pertes proportionnellement à leurs droits sociaux.

TITRE VII – DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 29. DISSOLUTION

29.1 ARRIVEE DU TERME STATUTAIRE

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance doit provoquer une réunion de la collectivité des associés à effet de décider si la Société doit être prorogée ou non.

29.2 DISSOLUTION ANTICIPEE

La dissolution anticipée peut être prononcée par décision collective des associés prise à l'unanimité.

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

Si toutes les parts sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

29.3 PUBLICITE

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 30. LIQUIDATION

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, et sous réserve de la réunion de toutes les parts en une seule main, la Société est en liquidation. Sa dénomination doit alors être suivie des mots « Société en liquidation ». Cette mention ainsi que le nom du ou des Liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de sa liquidation et jusqu'à clôture de celle-ci.

Les associés, par une décision collective prise à l'unanimité, nomment le ou les Liquidateurs, fixent leurs pouvoirs et règlent le mode de liquidation de la Société.

Le ou les Liquidateurs disposeront des pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout l'actif de la Société et d'apurer son passif. Toutefois, la cession de l'actif est soumise aux restrictions légales ci-après :

- La cession globale de l'actif de la Société ou l'apport de cet actif à une autre Société, notamment par voie de fusion, requiert le consentement unanime des associés ;
- Sauf consentement unanime des associés, la cession de tout ou partie de l'actif de la Société à une personne ayant eu la qualité d'associé en nom ou de Gérant, ne peut avoir lieu qu'avec l'autorisation du tribunal de commerce, le Liquidateur dûment entendu ;
- La cession de tout ou partie de l'actif de la Société au Liquidateur ou à ses employés ou à leurs conjoint, ascendants ou descendants, est interdite.

En fin de liquidation, les associés sont réunis en assemblée générale pour statuer sur le compte définitif de liquidation, le quitus de la gestion du ou des Liquidateurs et la décharge de leur mandat et constater la clôture de la liquidation.

Les décisions de l'assemblée générale sont adoptées à l'unanimité.

Si l'assemblée de clôture de liquidation ne peut délibérer ou si elle refuse d'approuver les comptes de la liquidation, il est statué par décision de justice, à la demande du Liquidateur ou de tout intéressé.

Le produit net de la liquidation après apurement du passif est partagé entre les associés au prorata de leur part dans le capital.

ARTICLE 31. TRANSMISSION UNIVERSELLE DE PATRIMOINE

Lorsque toutes les parts sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique sans qu'il y ait lieu à liquidation et ce, dans les conditions prévues par l'article 1844-5, alinéa 3 du Code civil.

TITRE VIII – CONTESTATIONS – PUBLICITE - FRAIS

ARTICLE 32. CONTESTATIONS

Toutes les contestations entre les associés, relatives aux affaires sociales pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions du droit commun.

ARTICLE 33. FORMALITÉS DE PUBLICITÉ

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'accomplissement des formalités au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 34. FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société, inscrits soit à un compte de frais généraux et par conséquent déductibles immédiatement, soit inscrits au bilan de la Société, dans un compte "Frais d'établissement" et amortis avant toute distribution de bénéfices, au plus tard dans un délai de cinq (5) ans.

ARTICLE 35. JOUISSANCE DE LA PERSONNALITÉ MORALE

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 36. CONSEQUENCE DE L'ANNULATION OU DE L'INOPPOSABILITE EVENTUELLE D'UNE DISPOSITION STATUAIRE

Au cas où une quelconque disposition des présents statuts serait considérée comme nulle ou inopposable par l'effet d'une loi quelconque ou en raison de l'interprétation qui lui serait donnée par une quelconque juridiction, la disposition considérée comme nulle ou inopposable sera modifiée ou transformée de telle sorte qu'elle devienne pleinement valide et opposable.

Les modifications opérées devront permettre dans la mesure du possible d'en conserver l'économie et l'équilibre. A cet effet, les organes compétents de la Société seront réunis dans les meilleurs délais de telle sorte que les décisions au sein de la Société soient prises compte-tenu de ces modifications.

En outre, l'invalidité ou l'inopposabilité de la disposition susvisée n'affectera pas la validité de toute(s) autre(s) disposition(s) des présents statuts qui sont par ailleurs légales et valables et demeureront pleinement en vigueur.

Les présents statuts seront interprétés comme s'ils contenaient la disposition concernée après sa modification ou sa transformation la rendant valide et opposable.

ARTICLE 37. SUPPORT DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les documents communiqués ou produits en vertu des présentes, y compris les présents statuts, peuvent être signés par la mise en œuvre d'un processus de signature électronique permettant de procéder à la manifestation du consentement de chaque signataire par l'apposition d'une signature électronique sur un document dématérialisé.

Chaque associé déclare accepter que ces documents soient signés par l'intermédiaire d'une plateforme de signature électronique, telle la plateforme You Sign, et reconnaît que l'utilisation de ce processus de signature électronique constitue un procédé fiable d'identification garantissant le lien entre le signataire, la signature électronique et l'acte auquel elle s'attache en application de l'article 1367 du Code civil et du décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique.

Les procès-verbaux des décisions collectives des associés tels que définis à l'article 24.3 des présentes sont établis sur un registre spécial qui peut être tenu sous forme électronique conformément aux dispositions de l'article R225-106 du Code de commerce.

Ces procès-verbaux d'assemblée générale peuvent être signés au moyen d'une signature électronique respectant au moins les exigences relatives à une signature électronique avancée prévues par l'article 26 du règlement (UE) n°910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

ARTICLE 38. ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société, est annexé aux présents statuts.

Cet état a été présenté aux associés avant la signature des statuts.

La signature des présents statuts emportera reprise automatique des engagements résultant de ces actes lorsque la Société aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.