

4 D IMMO

Société en commandite simple au capital de 100 €
Siège social : 42 rue Albert Camus, 69330 Meyzieu
(la « **Société** »)

STATUTS - CONSTITUTION

Les soussignées :

- **Maud Degaches**, née le 27 septembre 1984 à Villeurbanne (69), de nationalité française, (...)
- **4 D Avenir**, société à responsabilité limitée au capital de 600 100 €, dont le siège social est sis 42 rue Albert Camus, 69330 Meyzieu, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 930 956 107, représentée par Sylvian David, en sa qualité de gérant,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société en commandite simple qu'elles ont convenu de constituer entre elles.

1 **FORME**

- 1.1 Il existe, entre les propriétaires des Parts Sociales existantes et celle qui pourront être créées par la suite, une société en commandite simple.
- 1.2 La Société est régie par le Code de commerce et tous les textes subséquents ainsi que par les présents Statuts.
- 1.3 Pour le cas où un pacte d'associés serait signé entre un ou plusieurs Associés, son acceptation par la Société, sa notification à la Société et/ou son dépôt au siège social lui conféreront une opposabilité à la Société et une force obligatoire tant à l'égard des Associés signataires que de la Société elle-même (un « **Pacte** »).

2 **INTERPRÉTATION - DÉFINITIONS**

2.1 **Interprétation**

- 2.1.1. Toute référence à un article (« **Article** ») constitue, sauf stipulation expresse contraire, une référence à un Article des Statuts.
- 2.1.2. Les termes dont la première lettre apparaît en majuscule ont la signification dont les Statuts donnent une définition expresse :
 - (a) les définitions données par un terme employé au pluriel s'appliqueront tant à l'ensemble ainsi défini qu'à un ou plusieurs de ses éléments pris individuellement ;
 - (b) les définitions données pour un terme employé au pluriel s'appliqueront également lorsque ce terme sera employé au singulier et *vice versa*.
- 2.1.3. Les intitulés des Articles et paragraphes des Statuts ne figurent que pour plus de commodité et n'affectent en aucune manière le sens des dispositions auxquelles ils font référence.

2.2 **Définitions**

Outre les termes dont les Statuts donnent une définition expresse, les termes suivants auront la signification précisée ci-après lorsque leur première lettre apparaît en majuscule :

« Associé(s) »	désigne ensemble les Associés Commandités et les Associés Commanditaires ;
« Associé(s) Commanditaire(s) »	toute(s) personne(s) physique(s) ou morale(s) ou entité(s), autre(s) que la Société, auxquelles est ou serait conférée la qualité d'associé(s) commanditaire(s) au sens de l'article L 222-1 du Code de Commerce ; les Associés Commanditaires ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports ;
« Associé(s) Commandité(s) »	désigne toute(s) personne(s) physique(s) ou morale(s) auxquelles est ou serait conférée la qualité d'associé(s) commandité(s) au sens de l'article L 222-1 du Code de Commerce : – les Associés Commandités ont le statut des associés en nom collectif et, de ce fait, ont la qualité de commerçant et répondent indéfiniment et solidairement des dettes sociales de la Société,

	– les Associés Commandités qui perdent cette qualité conservent leur qualité d'Associés Commanditaires s'ils l'étaient déjà, – lors de la constitution, la qualité d'Associé Commandité est conférée uniquement à la société 4 D Avenir ;
« Capital »	désigne le capital de la Société, prenant en compte les Parts Sociales émises ;
« Contrôle »	désigne le fait, pour toute(s) personne(s) physique(s) ou morale(s) ou entité(s), de détenir le contrôle d'une société au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce ;
« Décision Collective »	désigne une délibération de la collectivité des Associés prise dans les conditions de forme et de majorité définies par les Statuts ;
« Décisions Importantes »	désigne les décisions qui, pour être décidées et/ou mises en œuvre, devront avoir été préalablement approuvées dans les conditions définies par les Statuts ;
« Filiale(s) »	désigne les sociétés dont le Contrôle est ou sera détenu, directement ou indirectement, par la Société ;
« Notification de Transmission »	a le sens défini à l'Article 19.2 des Statuts ;
« Pacte »	désigne tout pacte d'associés qui sera conclu entre un ou plusieurs Associés, dûment accepté par la Société et rendu opposable à cette dernière ;
« Part(s) Sociale(s) »	désigne les parts sociales composant le Capital de la Société ;
« Procédure d'Agrément »	a le sens défini à l'19 des Statuts ;
« Société »	désigne la société 4 D IMMO, régie par les présents statuts ;
« Statuts »	désigne les présents statuts de la Société ;
« Tiers »	désigne toute personne physique ou morale ou entité n'étant ni un Associé, ni la Société ;
« Transmission »	désigne toute opération, à titre onéreux ou gratuit, entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit de Parts Sociales, notamment, mais sans que cette liste soit exhaustive, les cessions, échanges, transmissions universelle de patrimoine, fusions, scissions, apports en société, transferts dans le cadre d'un trust ou d'une fiducie, attributions, partages,

réalisations de gage, donations, liquidations de communautés ou de successions, prêts de consommation, locations, renonciations au profit de bénéficiaire(s) dénommé(s).

3 OBJET

3.1 La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- l'acquisition, la location, l'administration, la gestion et l'exploitation de tous biens immobiliers meublés,
- la commercialisation de tous immeubles bâtis ou non bâtis, et toutes opérations immobilières foncières,
- les opérations de marchand de biens en matière immobilière, par l'acquisition directe ou indirecte en vue de la revente d'immeubles (y compris en l'état futur d'achèvement) et/ou de titres de sociétés à prépondérance immobilière,
- la promotion immobilière,
- l'acquisition, par voie d'apport ou d'achat, la prise à bail avec ou sans promesse de vente, la location, la construction, la vente, l'administration et l'exploitation de tous immeubles bâtis ou non bâtis,
- la gestion hôtelière ou para hôtelière,
- le négoce de tous produits, services et/ou matières premières, soit directement par voie d'achat-revente, soit en qualité d'intermédiaire, de commissionnaire ou de courtier,
- toutes opérations d'apport d'affaires et d'intermédiation,
- toutes prestations de services et de conseils,
- l'exercice de tous mandats de direction au sein de toutes sociétés.
- la prise d'intérêts ou de participations dans toutes sociétés et entreprises françaises ou étrangères, sous quelque forme que ce soit, notamment par la souscription ou l'acquisition de toutes valeurs mobilières, parts sociales et autres droits sociaux, et la gestion de ceux-ci,
- et, d'une façon générale, toutes opérations se rapportant directement ou indirectement ou pouvant être utiles à cet objet ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

3.2 La Société peut agir en tous pays, directement ou indirectement, pour son compte ou celui de tiers, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés et réaliser sous quelque forme que ce soit les opérations entrant dans son objet.

3.3 La Société peut, en France et à l'étranger, créer, acquérir, exploiter ou faire exploiter toutes marques, tous noms de domaines, tous brevets et procédés de fabrication, tous dessins et modèles et, d'une manière générale, tous droits de propriété intellectuelle.

4 DÉNOMINATION

4.1 La dénomination de la Société est « 4 D IMMO ».

4.2 Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits « Société en commandite simple » ou des initiales « S.C.S. ».

5 SIÈGE SOCIAL

5.1 Le siège social est fixé sis 42 rue Albert Camus, 69330 Meyzieu.

5.2 Il peut être transféré en tout autre endroit en vertu d'une Décision Collective des Associés.

6 DURÉE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus par les Statuts.

7 APPORTS

7.1 Lors de la constitution, il a été procédé à des apports en numéraire dans les conditions suivantes :

– Maud Degaches, la somme de :	50 €
– 4 D AVENIR, la somme de :	50 €

Total :	100 €
---------	-------------

7.2 La libération des apports, à laquelle chaque Associé s'oblige, interviendra dans les conditions prévues à l'14 des statuts (« *Libération des Parts Sociales* »).

8 CAPITAL SOCIAL

8.1 Le Capital est fixé à la somme de 100 €. Il est divisé en 100 parts sociales (les « **Parts Sociales** ») de 1 € de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 100, toutes de même catégorie, entièrement souscrites et réparties entre les Associés dans les conditions suivantes :

– Maud Degaches :	50 Parts Sociales
Numérotées de 1 à 50,	
– 4 D AVENIR :	50 Parts Sociales
Numérotées de 51 à 100,	

Total :	100 Parts Sociales
---------	--------------------------

- 8.2 Chaque Part Sociale donne droit à une même fraction des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation.
- 8.3 En outre, chaque Part Sociale donne droit au remboursement du Capital non amorti qu'elle représente.
- 8.4 En revanche, les Parts Sociales ne confèrent pas aux Associés un droit de propriété sur les biens de la Société, l'actif social appartenant exclusivement à la Société.
- 8.5 La Gérance est habilitée à mettre à jour l'Article des Statuts relatif au Capital à l'issue de toute Transmission de Parts Sociales n'impliquant pas le concours de la collectivité des Associés.

9 OBLIGATION DES ASSOCIÉS AU PASSIF SOCIAL

- 9.1 Les Associés Commandités ont la qualité de commerçant et, à l'égard des Tiers, sont indéfiniment et solidairement responsables des dettes de la Société.
- 9.2 Les Associés Commanditaires n'ont pas la qualité de commerçant et ne répondent des dettes sociales que dans la limite de leurs apports.
- 9.3 Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un Associé Commandité qu'après mise en demeure adressée à la Société par acte extrajudiciaire et restée infructueuse.
- 9.4 Les Associés Commanditaires supportent les pertes sociales dans la limite de leur apport.

10 PARTS SOCIALES

- 10.1 Les droits et obligations attachés à chaque Part Sociale la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une Part Sociale emporte de plein droit adhésion aux Statuts et aux Décisions Collectives des Associés.
- 10.2 Chaque Part Sociale est indivisible à l'égard de la Société.
- 10.3 Les Parts Sociales ne sont jamais représentées par des titres négociables.
- 10.4 Leur propriété résulte des actes et délibérations constatant leur création, leur attribution ou leur Transmission régulière. Une copie ou un extrait de ces actes et délibérations ou une attestation des Transmissions, certifié par la Gérance, peut être délivré à chacun des Associés sur sa demande et à ses frais. Chaque Associé peut également, à ses frais, demander à la Gérance de lui remettre un certificat représentatif de ses Parts Sociales, qui devra être très lisiblement barré de la mention « Non négociable ».
- 10.5 Les héritiers, créanciers et représentants d'un Associé ne peuvent sous aucun prétexte requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la Société, ni s'immiscer de quelque manière que ce soit dans les actes de la vie sociale. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux Décisions Collectives des Associés.
- 10.6 Si un Associé Commandité possède des Parts Sociales de la Société, il cumule deux qualités, celle d'Associé Commandité et celle d'Associé Commanditaire.
- 10.7 Lorsqu'un Associé Commandité cède des Parts Sociales à un Associé Commanditaire, celui-ci ne devient pas pour autant Associé Commandité.

11 DROITS DU CONJOINT D'UN ASSOCIE COMMUN EN BIENS

- 11.1 Si, lors de l'apport de biens 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 dans les conditions définies à l'19 des Statuts (« *Procédure d'Agrément* »), l'époux déjà Associé étant exclu du vote et ses Parts Sociales ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

- 11.2 En cas de refus d'agrément, le conjoint Associé reste seul Associé pour la totalité des Parts Sociales communes.

12 INDIVISION

Les copropriétaires indivis d'une Part Sociale sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du copropriétaire indivis le plus diligent.

13 DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

13.1 Qualité d'Associé

En cas de démembrement de Parts Sociales, la qualité d'Associé est reconnue au seul nu-propiétaire.

13.2 Répartition des droits de vote

- 13.2.1. Sauf convention contraire entre les titulaires des Parts Sociales démembrées dûment notifiée à la Société, le droit de vote attaché à chaque Part Sociale démembrée appartient à l'usufruitier pour toute Décision Collective.

13.2.2. Toutefois :

- (a) L'accord du nu-propiétaire est requis pour toutes les Décisions Collectives nécessitant l'unanimité des Associés Commanditaires ;
- (b) Le nu-propiétaire a le droit de participer avec voix consultative aux autres Décisions Collectives ;
- (c) Le nu-propiétaire a le droit d'assister à toutes les assemblées générales.

13.3 Répartition des droits financiers

Sauf convention contraire entre les titulaires des Parts Sociales démembrées dûment notifiée à la Société :

- (a) en cas de distribution de sommes prélevées sur le résultat de l'exercice ou sur le compte « Report à nouveau », les sommes distribuées reviennent à l'usufruitier ;
- (b) en cas de distribution de sommes prélevées sur les postes de « Réserves » ou de « Prime d'émission », le droit de jouissance de l'usufruitier s'exerce, sauf convention contraire entre celui-ci et le nu-propiétaire, sous la forme d'un quasi-usufruit sur les sommes distribuées ;

et ce, quelle que soit la nature des revenus ou opérations ayant contribué à la constitution du résultat de l'exercice ou des postes comptables visés ci-dessus (résultat(s) courant(s) ou résultat(s) exceptionnel(s)).

13.4 Libération des Parts Sociales

En cas de Parts Sociales démembrées non libérées, seul le nu-propiétaire est tenu de procéder à la libération desdites Parts Sociales.

13.5 Augmentation de capital

13.5.1. En cas d'augmentation de capital en numéraire, le droit préférentiel de souscription appartient au nu-propriétaire pour la souscription de la pleine propriété des Parts Sociales nouvelles auquel il donne droit. En cas de non-exercice du droit préférentiel de souscription par le nu-propriétaire, celui-ci est dévolu de plein droit à l'usufruitier.

13.5.2. En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission et création de Parts Sociales nouvelles :

- (a) les Parts Sociales libérées avec des sommes prélevées sur le résultat de l'exercice ou sur le compte « Report à nouveau » reviennent à l'usufruitier ;
- (b) les Parts Sociales libérées avec des sommes prélevées sur les « Réserves » ou les postes de « Prime d'émission » reviennent au nu-propriétaire ;

Le nu-propriétaire et l'usufruitier ayant la faculté de décider que le démembrement de propriété sera reporté sur tout ou partie des Parts Sociales nouvelles par l'effet de la subrogation réelle, le terme de la durée de l'usufruit des Parts Sociales nouvelles étant dans cette hypothèse identique à celui des Parts Sociales anciennes déjà démembreées.

13.6 Notifications, convocations et communications

Toutes les notifications, convocations et communications à faire aux Associés en pleine propriété sont faites ou envoyées aux nus-propriétaires et usufruitiers.

13.7 Conventions entre les titulaires des Parts Sociales démembreées

Les conventions entre les titulaires des Parts Sociales démembreées sont rendues opposables à la Société par la notification d'un original au siège social et prennent effet cinq (5) jours après la date de la réception par la Société, le cachet de la poste faisant foi.

14 LIBÉRATION DES PARTS SOCIALES

14.1 Sauf Décision Collective contraire lors de leur émission, les Parts Sociales de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la Gérance et, au plus tard, trente (30) jours après réception d'une notification de libération des Parts Sociales.

14.2 La Gérance peut exiger la libération des Parts Sociales de numéraire par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la Société.

14.3 En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, celles-ci portent de plein droit intérêt au taux de l'intérêt légal.

14.4 La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de Capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la Société.

14.5 Les Parts Sociales attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées. Cette libération s'effectue par la mise à disposition effective du bien apporté.

15 AUGMENTATION DE CAPITAL

15.1 La collectivité des Associés peut, dans les conditions définies par les Statuts, décider une augmentation du Capital, par souscription contre numéraire, apport en nature, incorporation de réserves, bénéfices ou primes, par création de Parts Sociales nouvelles ou

par augmentation de la valeur nominale des Parts Sociales existantes ou par tout autre moyen.

15.2 En cas d'augmentation de Capital par création de Parts Sociales libérées en numéraire, un droit préférentiel à la souscription des Parts Sociales nouvelles est, sauf décision contraire des Associés, réservé aux Associés proportionnellement au nombre de Parts Sociales possédées par eux au moment de l'émission. Ce droit est exercé dans les formes et conditions qui sont déterminées par la Gérance.

15.3 Lors de toute augmentation, les Associés doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de Parts Sociales ou droits nécessaires pour permettre l'attribution au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de Parts Sociales nouvelles.

16 REDUCTION DE CAPITAL

16.1 La collectivité des Associés peut, dans les conditions définies par les Statuts, décider une réduction du Capital.

16.2 Cette réduction peut être décidée pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, à condition de ne pas porter atteinte à l'égalité des Associés titulaires de Parts Sociales.

16.3 La réduction de capital peut intervenir, notamment, par achat et annulation d'un nombre déterminé de Parts Sociales, par réduction du montant nominal ou du nombre de Parts Sociales et, s'il y a lieu, avec cession ou achat de Parts Sociales anciennes pour permettre l'échange et avec ou sans soulte à payer ou à recevoir.

17 NANTISSEMENTS DES PARTS

17.1 Les Parts Sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seings privés signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique, et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis, ceux dont les titres sont publiés le même jour venant en concurrence.

17.2 Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les Parts Sociales nanties, par le seul fait de la publication du nantissement.

17.3 Tout Associé doit obtenir des autres Associés leur consentement à un projet de nantissement dans les conditions définies à l'19 des Statuts (« *Procédure d'Agrément* »).

17.4 Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des Parts Sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée aux Associés et à la Société un (1) mois avant la vente.

17.5 Chaque Associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours francs à compter de la vente. Si plusieurs Associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de Parts Sociales qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun Associé n'exerce cette faculté, la Société peut elle-même racheter les Parts Sociales en vue de leur annulation entraînant une réduction de Capital.

17.6 La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres Associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée aux Associés et à la Société un (1) mois avant la vente. Les Associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société

ou l'acquisition des Parts Sociales par la Société en vue de leur annulation entraînant une réduction de Capital.

- 17.7 Si la vente a eu lieu, les Associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément du cessionnaire.

18 FORME ET OPPOSABILITÉ DES TRANSMISSIONS DE PARTS SOCIALES

- 18.1 Toute Transmission de Parts Sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés. Elle est rendue opposable à la Société :

- (a) soit par une signification par acte extrajudiciaire dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil,
- (b) soit par le dépôt d'un original de l'acte au siège social contre remise par le Gérant d'une attestation de ce dépôt,
- (c) soit par une acceptation de la Société par l'intermédiaire de la Gérance dans un acte authentique.

- 18.2 Son opposabilité aux Tiers résulte, après accomplissement de cette formalité, de la publication des Statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés.

19 PROCÉDURE D'AGRÉMENT

19.1 Principe

Toute Transmission de Parts Sociales, à titre onéreux ou gratuit, est soumise à une procédure d'agrément dans les conditions définies ci-après (la « **Procédure d'Agrément** »).

19.2 Notification de Transmission

- 19.2.1. A moins qu'elle n'ait recueilli préalablement l'accord unanime des Associés, l'auteur de la Transmission projetée doit adresser préalablement à la Société et aux autres Associés une notification de Transmission (une « **Notification de Transmission** ») qui comporte, à peine de nullité, les éléments suivants :

- (a) l'indication des nom, prénoms et domicile ou dénomination et siège de l'auteur de la Transmission,
- (b) l'indication du nombre, de la catégorie et de la nature des Parts Sociales dont la Transmission est envisagée,
- (c) la nature de la Transmission envisagée,
- (d) l'identité précise du bénéficiaire de chaque Transmission :
 - (i) nom, prénom, régime matrimonial, domicile et profession s'il s'agit d'une personne physique,
 - (ii) dénomination, numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, siège social et principale(s) activité(s), s'il s'agit d'une personne morale, ainsi que la répartition de son capital (avec identité précise des associés ou actionnaires, ainsi que celle des personnes physiques directement ou indirectement associés ou actionnaires),
- (e) la copie de l'engagement irrévocable émanant du bénéficiaire de la Transmission d'acquiescer les Parts Sociales aux conditions indiquées dans la Notification de Transmission et mentionnant son information de l'existence des Statuts et son

engagement irrévocable d'y adhérer en précisant la qualité d'Associé Commandité ou d'Associé Commanditaire,

- (f) le prix et/ou la valorisation auquel l'auteur de la Transmission projette de transmettre les Parts Sociales,
- (g) toutes conditions de paiement,
- (h) toutes autres conditions afférentes à l'opération de Transmission,
- (i) la copie de tous actes et conventions (compromis, protocole, ...) signés entre l'auteur de la Transmission et le bénéficiaire de la Transmission, sans que l'auteur de la Transmission puisse se prévaloir d'un quelconque engagement de confidentialité pris à l'égard du bénéficiaire de la Transmission.

19.2.2. Un projet de Transmission de Parts Sociales au profit de plusieurs bénéficiaires doit donner lieu à autant de Notifications de Transmission que de bénéficiaires.

19.3 **Procédure d'Agrément**

19.3.1. Dans le délai de trois (3) mois à compter de la réception de la Notification de Transmission, la collectivité des Associés doit statuer sur l'agrément de la Transmission envisagée dans les conditions de majorité définies à l'Article 34.2 des Statuts et notifier sa décision à l'auteur de la Transmission.

19.3.2. En cas de projet de Transmission au profit de plusieurs bénéficiaires, chaque Transmission envisagée sera soumise individuellement à la Procédure d'Agrément.

19.3.3. La décision n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une quelconque réclamation à l'encontre de la Société.

19.3.4. À défaut de notification du refus d'agrément dans ce délai de trois (3) mois, l'agrément est réputé refusé.

19.4 **Agrément : réalisation de la Transmission**

19.4.1. En cas d'agrément, la Transmission doit être régularisée avant l'expiration d'un délai de trois (3) mois à compter de la notification de l'agrément.

19.4.2. A défaut de régularisation dans ce délai, l'auteur de la Transmission est réputé avoir renoncé à la Transmission.

19.5 **Refus d'agrément**

En cas de refus d'agrément, l'Associé cédant reste propriétaire des Parts Sociales qu'il envisageait de céder, sans recours contre la Société et/ou les autres Associés.

20 **DÉCÈS D'UN ASSOCIÉ**

20.1 **Décès d'un Associé Commanditaire**

20.1.1. La Société n'est pas dissoute par le décès d'un Associé Commanditaire, mais elle continue de plein droit avec :

- (a) les Associés survivants, et
- (b) les héritiers et légataires du défunt, sous réserve du respect de la Procédure d'Agrément.

20.1.2. Les héritiers de l'Associé Commanditaire décédé doivent, dans les trois (3) mois du décès, justifier de leur qualité auprès de la Société par la production de l'expédition d'un acte de

notoriété. La Gérance peut toujours demander la production d'expéditions ou d'extraits d'actes notariés établissant cette qualité.

- 20.1.3. Sauf déclaration contraire de leur part, toutes notifications aux héritiers sont valablement faites au dernier domicile connu de l'Associé Commanditaire décédé.
- 20.1.4. Lorsque la Procédure d'Agrément est applicable, la Gérance doit la mettre en œuvre dans les conditions prévues par les Statuts, dans les trois (3) mois de la notification des qualités héréditaires.
- 20.1.5. En cas de refus d'agrément, les héritiers ou légataires ont droit à une indemnité correspondant à la valeur des Parts Sociales de leur auteur qui est fixée à l'amiable dans un délai de trois (3) mois à compter de l'envoi de la notification du refus d'agrément ou, à défaut, par un Expert dans les conditions définies à l'Article 24 des Statuts (« *Expertise* »).
- 20.1.6. Lorsqu'elle doit rembourser la valeur des Parts Sociales de l'Associé Commanditaire décédé, la Société dispose d'un délai de 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.
- 20.1.7. Les Associés peuvent désigner, dans les conditions définies à l'Article 34.2 des Statuts, un Tiers ou un autre Associé pour acquérir les Parts Sociales de l'Associé décédé.

20.2 **Décès d'un Associé Commandité**

- 20.2.1. La Société n'est pas dissoute de plein droit par le décès d'un Associé Commandité. Les héritiers et légataires d'un Associé Commandité décédé, s'ils sont agréés individuellement dans les conditions de majorité définies à l'Article 34.2 des Statuts :
 - (a) deviennent de plein droit Associés Commanditaires s'ils sont incapables ou mineurs non émancipés ;
 - (b) dans les autres cas, deviennent eux-mêmes Associés Commandités sous réserve qu'ils acceptent individuellement expressément la qualité d'Associé Commandité.
- 20.2.2. Si l'Associé décédé était le seul commandité et si les héritiers et légataires sont tous incapables ou mineurs non émancipés ou, dans les autres cas, si aucun héritier ou légataire n'accepte expressément la qualité d'Associé Commandité, il doit être procédé à son remplacement par un nouvel Associé Commandité ou à la transformation de la Société, dans le délai d'un an à compter du décès. A défaut, la Société est dissoute de plein droit à l'expiration de ce délai.

21 **TRANSMISSION AU PROFIT DU CONJOINT D'UN ASSOCIÉ**

Toute Transmission de Parts Sociales au conjoint ou à l'ex-conjoint d'un Associé, notamment en cas de donation entre époux, de legs, de liquidation de la communauté de biens ayant existé entre l'Associé et son conjoint ou en vertu d'une clause du contrat de mariage, doit, sauf lorsque le conjoint ou ex-conjoint possède la qualité d'Associé ou est titulaire de droits démembres portant sur des Parts Sociales, être soumise à la Procédure d'Agrément dans les conditions prévues par les présents Statuts.

22 **FUSION, SCISSION, DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIÉE**

En cas de Transmission de Parts Sociales résultant soit de leur répartition par une personne morale Associée au cours de son existence ou de sa liquidation, soit de leur apport, notamment par l'effet de l'absorption ou de la scission d'une personne morale Associée, les attributaires des Parts Sociales réparties par la personne morale Associée, comme la

personne morale bénéficiaire de l'apport doivent, s'ils ne sont pas déjà Associés, être soumis à la Procédure d'Agrément dans les conditions prévues par les présents Statuts.

23 LIQUIDATION JUDICIAIRE, INTERDICTION OU INCAPACITÉ D'UN ASSOCIÉ

- 23.1 La liquidation judiciaire, le jugement arrêtant un plan de cession totale, l'interdiction d'exercer une profession commerciale ou l'incapacité frappant un Associé Commandité ou Commanditaire ne mettent pas fin à la Société.
- 23.2 Lorsque l'un de ces événements atteint un Associé Commandité, ses droits d'Associé Commandité sont annulés de plein droit. Si l'Associé concerné par l'un de ces événements était le seul Associé Commandité de la Société, il sera pourvu à son remplacement par un nouvel Associé Commandité ou à la transformation de la Société sans délai.
- 23.3 Il en sera de même si le seul Associé Commandité de la Société perd cette qualité pour quelque cause que ce soit.

24 EXPERTISE

- 24.1 Lorsque les Statuts stipulent que la valeur des Parts Sociales d'un Associé doit être déterminée par un expert (l'« **Expert** »), l'expertise sera réalisée dans les conditions suivantes.
- 24.2 A défaut d'accord entre les Associés concernés (ou leurs héritiers et ayants droit) et la Société sur le nom de l'Expert à l'expiration d'un délai de trente (30) jours à compter de la notification par l'un des Associés concernés (ou ses héritiers et ayants droit) et/ou par la Société de recourir à une expertise, l'Expert est désigné, à la requête de la partie la plus diligente, par le président du Tribunal de Commerce du siège social de la Société statuant en la forme des référés et sans recours possible.
- 24.3 L'Expert doit être un expert judiciaire, inscrit sur la liste des experts en évaluation d'entreprises et de droits sociaux établie par la cour d'appel du ressort du siège social de la Société.
- 24.4 En cas d'empêchement quelconque de l'Expert, un nouvel expert sera désigné selon les modalités prévues ci-dessus.
- 24.5 L'expertise n'est soumise à aucune condition de forme, mais la valeur des Parts Sociales concernées doit être fixée par l'Expert et notifiée par ses soins aux Associés concernés (ou à leurs héritiers et ayants droit) et à la Société dans un délai maximal de soixante (60) jours à compter de sa nomination, à moins que les personnes concernées ne se mettent d'accord pour une prorogation de ce délai.
- 24.6 L'Expert devra indiquer le montant de la valeur des Parts Sociales concernées en application de l'article 1843-4 du Code Civil.
- 24.7 La décision de l'Expert ne pourra faire l'objet d'aucun recours, sauf erreur grossière ou manifeste.
- 24.8 Les honoraires et frais occasionnés par l'expertise sont supportés :
- Moitié par le ou les Associés concernés (ou leurs héritiers et ayants droit), au prorata du montant de la valeur des Parts Sociales revenant à chacun d'eux,
 - Moitié par la Société ou les cessionnaires des Parts Sociales.

25 DIRECTION DE LA SOCIETE

25.1 Nomination de la Gérance

- 25.1.1. La Société est représentée, dirigée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, choisie(s) parmi les Associés Commandités ou en dehors de la Société, désignée(s) par les Statuts ou par Décision Collective des Associés (le(s) « **Gérant(s)** » ou la « **Gérance** »).
- 25.1.2. Le Gérant unique devra nécessairement avoir la qualité d'Associé Commandité.
- 25.1.3. En cas de collège de Gérance, au moins l'un des Gérants devra nécessairement avoir la qualité d'Associé Commandité.
- 25.1.4. Le premier Gérant est la société **4 D AVENIR**, société à responsabilité limitée au capital de 600 100 €, dont le siège social est sis 42 rue Albert Camus, 69330 Meyzieu, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 930 956 107, qui exercera son mandat sans limitation de durée, en qualité de Gérant statutaire. Sylvian David, représentant légal de la société 4 D AVENIR, déclare accepter au nom de ladite société les fonctions de Gérant qui viennent de lui être confiées.
- 25.1.5. Les fonctions de Gérant de la société **4 D AVENIR** prendront fin de plein droit en cas de transformation de la Société en une société d'une autre forme, sans indemnité à la charge de la Société.

25.2 Limite d'âge

- 25.2.1. Nul ne peut être nommé Gérant s'il est âgé de plus de quatre-vingt-cinq (85) ans. Lorsqu'un gérant atteint l'âge de quatre-vingt-cinq (85) ans, il est réputé démissionnaire d'office à l'issue de l'Assemblée Générale annuelle qui suit immédiatement cet anniversaire. La collectivité des Associés peut, sur la proposition et avec l'accord des Associés Commandités, proroger les fonctions d'un Gérant, en une ou plusieurs fois, pour une durée totale de trois (3) années au maximum.
- 25.2.2. Cette limite d'âge s'applique aux représentants légaux d'une personne morale qui exerce les fonctions de Gérant.

25.3 Gérant personne morale

- 25.3.1. Lorsqu'un Gérant est une personne morale, celle-ci est représentée par son représentant légal, personne physique ou morale, sauf si la personne morale désigne une autre personne spécialement habilitée à la représenter.
- 25.3.2. Lorsqu'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.

25.4 Durée

- 25.4.1. Les Gérants, lorsqu'ils ont la qualité d'Associé Commandité, exercent leurs fonctions pendant une durée non limitée, sauf décision contraire lors de leur nomination.
- 25.4.2. Le ou les Gérants n'ayant pas la qualité d'Associé Commandité exercent leurs fonctions pendant une durée de six (6) années, sauf décision contraire lors de leur nomination.
- 25.4.3. Le Gérant est démis automatiquement de ses fonctions dans le cas où il est frappé d'une incapacité ou d'une interdiction de gérer une entreprise, s'il est mis en faillite personnelle,

s'il a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire.

- 25.4.4. La cessation des fonctions d'un Gérant pour quelque cause que ce soit n'entraîne pas la dissolution de la Société.
- 25.4.5. Dans le cas où la Gérance deviendrait vacante pour quelque motif et en quelque circonstance que ce soit, l'intérim de la Gérance sera de plein droit assuré par le ou les Associés Commandités non-Gérants, la collectivité des Associés devant pourvoir à la nomination du nouveau Gérant dans un délai maximum de trois (3) mois.
- 25.4.6. Sauf Décision Collective contraire, en cas d'impossibilité pour les Associés de parvenir à un accord en vue de remplacer le Gérant à l'issue du délai de trois (3) mois susvisé ou en cas de cessation des fonctions de Gérant de l'unique Associé Commandité :
 - (a) la Société sera transformée en société anonyme, en société par actions simplifiée ou en société à responsabilité limitée au plus tard au terme d'un délai de douze (12) mois à compter de la cessation des fonctions du Gérant Associé Commandité ;
 - (b) la transformation de la Société en une société d'une autre forme, quelle qu'elle soit, entraînera de plein droit, la perte des droits statutaires des Associés Commandités à compter de la date de ladite transformation.

25.5 **Démission**

- 25.5.1. Tout Gérant démissionnaire doit notifier sa démission à la Société et aux Associés trois (3) mois à l'avance.
- 25.5.2. Le Gérant démissionnaire, s'il est également Associé, ne perd pas la qualité d'Associé.
- 25.5.3. La démission du Gérant n'entraîne pas la dissolution de la Société.

25.6 **Révocation**

25.6.1. **Révocation d'un Gérant Associé statutaire**

La révocation d'un Gérant Associé désignés dans les Statuts ne peut être décidée qu'à l'unanimité des autres Associés.

La mention dans les Statuts du nom du Gérant révoqué devient caduque dès la décision unanime des autres Associés.

Le Gérant révoqué peut décider de se retirer de la Société et demander le remboursement de ses Parts Sociales. Cette décision de retrait doit être notifiée dans les trois (3) mois de la révocation à chacun des Associés ; à défaut le Gérant révoqué conserve la qualité d'Associé.

La valeur de remboursement desdits Parts Sociales est fixée à l'amiable dans un délai de trois (3) mois à compter de l'envoi de la notification de sa décision de retrait ou, à défaut, par un Expert dans les conditions définies à l'Article 24 des Statuts (« *Expertise* »).

Les Associés peuvent désigner, dans les conditions définies à l'Article 34.2 des Statuts, un Tiers ou un autre Associé pour acquérir les Parts Sociales du Gérant qui exerce sa faculté de retrait.

25.6.2. **Révocation d'un Gérant Associé non statutaire**

La révocation d'un Gérant Associé non statutaire peut être décidée par Décision Collective Ordinaire des Associés.

Cette révocation n'entraîne pas la possibilité pour le Gérant de se retirer de la Société.

25.6.3. **Révocation d'un Gérant non Associé**

La révocation du Gérant non Associé intervient sur Décision Collective Ordinaire des Associés.

Si le Gérant non Associé est statutaire, la mention dans les Statuts du nom du Gérant révoqué devient caduque dès la décision des Associés.

25.6.4. **Dispositions générales**

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages intérêts.

Tout Associé peut également demander en justice la révocation d'un Gérant, mais sa demande n'est recevable que si elle est fondée sur une cause légitime.

La révocation d'un Gérant, qu'il soit Associé Commandité ou non, n'entraîne pas la dissolution de la Société.

25.7 **Pouvoirs de la gérance vis-à-vis des tiers**

25.7.1. Sous réserve des pouvoirs que la loi et les Statuts attribuent expressément aux Associés, le Gérant ou chacun des Gérants a, vis-à-vis des Tiers, les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société dans le cadre et la limite de l'objet social.

25.7.2. En cas de pluralité de gérants, 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.

25.8 **Décisions Importantes**

25.8.1. A titre de règlement d'ordre interne, sans que cette clause puisse être opposée aux Tiers ni invoquée par eux, les opérations suivantes, concernant tant la Société que les Filiales (les « **Décisions Importantes** »), devront être préalablement autorisées par une décision des Associés Commandités (sauf pour le cas où la Société ne compterait qu'un seul Associé Commandité qui serait également Gérant unique) :

- les achats, ventes ou échanges de tous immeubles ou fonds de commerce et droits à bail,
- les emprunts à moyen et long terme,
- les baux, en qualité de bailleur ou de preneur,
- les cautionnements et avals,
- les constitutions d'hypothèques, nantissements ou autres garanties sur les biens sociaux,
- les travaux sur les biens sociaux, autres que les travaux d'entretien courant,
- la souscription, l'acquisition, l'échange ou la cession d'une participation ou de toutes valeurs mobilières (totalement ou partiellement) ou l'apport de biens sociaux à toute société constituée ou à constituer,
- toute convention portant sur la propriété des titres des Filiales et/ou tout pacte d'associés concernant les Filiales,
- tout recrutement d'un collaborateur,
- toute convention au titre de laquelle un Gérant serait directement ou indirectement intéressé, notamment par personne interposée,
- la nomination d'un mandataire ad hoc pour la négociation de dettes,

- l'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire,
 - et, d'une manière générale, toute décision susceptible de modifier de manière significative les orientations stratégiques de l'activité de la Société et/ou des Filiales.
- 25.8.2. L'autorisation de l'opération en question résultera de tous moyens de preuve, notamment de consultation électronique (email).

25.9 **Rémunération**

- 25.9.1. En raison de la nature de ses fonctions et des responsabilités attachées à sa gestion, chacun des Gérants peut prétendre, indépendamment de la part des bénéfices qui peut lui revenir le cas échéant en sa qualité d'Associé Commandité, à une rémunération fixée par Décision Collective des Associés.
- 25.9.2. La Gérance a droit, sur présentation des justificatifs, au remboursement des frais de représentation et de déplacement exposés pour l'exercice de ses fonctions.

25.10 **Arrêté des comptes**

- 25.10.1. La Gérance arrête les comptes à la fin de chaque exercice social, en se conformant aux prescriptions légales, réglementaires et des Statuts en dressant l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif, le bilan et le compte de résultat.
- 25.10.2. La Gérance établit le rapport de gestion à soumettre aux Associés.

25.11 **Délégation de pouvoirs**

- 25.11.1. La Gérance peut, sous sa responsabilité et dans la limite de ses pouvoirs, constituer tels mandataires que bon lui semblera, même étrangers à la Société, pour un ou plusieurs objets déterminés. Elle fixe leurs attributions, la durée de leurs fonctions et leur rémunération, et peut les autoriser à substituer.
- 25.11.2. S'il y a plusieurs Gérants en exercice, la constitution de mandataires ne peut avoir lieu que sur signature conjointe de tous les Gérants.

25.12 **Responsabilité de la Gérance**

- 25.12.1. Chaque Gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les Tiers :
- des infractions aux lois et règlements,
 - de la violation des Statuts,
 - des fautes commises dans sa gestion.
- 25.12.2. 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.

26 **COMMISSAIRE AUX COMPTES**

- 26.1 La collectivité des Associés désigne, le cas échéant, en application des dispositions légales et réglementaires obligatoires en vigueur, un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires nommés pour six (6) exercices et dont les fonctions expirent à l'issue de la Décision Collective des Associés qui statuent sur les comptes du sixième exercice.
- 26.2 La collectivité des Associés peut, en application des dispositions légales et réglementaires en vigueur, décider de limiter la durée du mandat du commissaire aux comptes à trois (3)

exercices. Dans ce cas, le commissaire aux comptes titulaire accomplit ses diligences conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables. Ses fonctions expirent à l'issue de la Décision Collective des Associés qui statue sur les comptes du troisième exercice.

26.3 Elle désigne également, le cas échéant, en application des dispositions légales et réglementaires obligatoires en vigueur, pour la même durée, un ou plusieurs commissaires suppléants, appelés à remplacer les titulaires en cas de décès, de démission, d'empêchement ou de refus de ceux-ci.

26.4 Les commissaires aux comptes effectuent les vérifications et contrôles, établissent les rapports et disposent des informations prévus par la loi.

27 COMPTE COURANT D'ASSOCIÉ

27.1 Les Associés peuvent, indépendamment de leurs apports constituant le Capital, avoir un compte courant dans la Société.

27.2 Les conditions d'intérêts, de versement et de retrait de ces comptes sont arrêtées par Décision Collective ou, à défaut, par la Gérance.

27.3 A défaut de convention écrite entre l'Associé et la Société, les sommes déposées en compte courant ne sont remboursables par la Société que moyennant le respect d'un préavis de six (6) mois à compter de la demande de remboursement faite par l'Associé.

28 FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

28.1 Les Décisions Collectives des Associés peuvent être prises :

- (a) soit en assemblée,
- (b) soit par voie de consultation écrite des Associés,
- (c) soit résulter du consentement unanime des Associés exprimés dans un acte.

28.2 Cependant, la tenue d'une assemblée est obligatoire pour :

- (a) l'approbation des comptes annuels,
- (b) lorsque la réunion a été demandée soit par un Associé Commandité, soit par le quart en nombre et en capital des Associés Commanditaires,
- (c) pour l'approbation d'une modification des Statuts prévue par un projet de plan de sauvegarde ou de redressement de la Société.

29 DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIÉS

29.1 Les Associés bénéficient des droits de communication qui leur sont reconnus par la loi.

29.2 En particulier, les Associés Commanditaires ont le droit, deux fois par an, d'obtenir communication des livres et documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu également par écrit.

30 DROIT DE VOTE

Sans préjudice des droits des Associés Commandités dans les Décisions Collectives, chaque Part Sociale donne droit à une voix dans les Décisions Collectives, et chaque Associé aura autant de voix qu'il possède ou représente de Parts Sociales.

31 ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

31.1 Composition

- 31.1.1. L'assemblée se compose de tous les Associés ou de leurs représentants légaux, quel que soit le nombre de leurs Parts Sociales.
- 31.1.2. Toute personne ayant le droit d'assister à l'assemblée peut se faire représenter par un autre Associé ou un Tiers.
- 31.1.3. La forme du pouvoir est déterminée par la Gérance.

31.2 Périodicité et lieu de réunion

- 31.2.1. Les Associés sont réunis chaque année en assemblée générale ordinaire annuelle par la Gérance, dans le délai de six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice.
- 31.2.2. L'assemblée générale annuelle entend le rapport de la Gérance sur l'activité de la Société au cours de l'année écoulée, avec l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles des pertes encourues ou prévues. Elle discute, approuve ou redresse les comptes et fixe les dividendes à répartir dans les conditions légales et statutaires.
- 31.2.3. En outre, des assemblées générales peuvent être convoquées à tout moment, soit par la Gérance quand elle le juge convenable, soit par un Associé Commandité soit un ou plusieurs Associés Commanditaires représentant au moins cinq pour cent (5 %) des Parts Sociales (en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit).
- 31.2.4. Les assemblées générales sont tenues au siège social ou en tout autre lieu, en France ou à l'étranger, suivant la décision prise à ce sujet par l'auteur de la convocation.

31.3 Convocations

- 31.3.1. Les convocations aux assemblées générales sont faites dans les conditions de forme visées à l'38 des Statuts et adressées aux Associés quinze (15) jours au moins à l'avance et indiquant l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement.
- 31.3.2. L'assemblée peut même se réunir sur convocation verbale, sans délai, si tous les Associés sont présents ou représentés.

31.4 Information des Associés

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de comptes de la Gérance, le rapport d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé, le texte des résolutions proposées, les comptes annuels, le cas échéant le rapport du commissaire aux comptes et tous autres documents nécessaires à l'information des Associés sont adressés à chacun d'eux, quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents et l'inventaire sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des Associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

31.5 Déroulement

- 31.5.1. L'assemblée générale est présidée par un Gérant.
- 31.5.2. A défaut, l'assemblée nomme, au début de chaque séance, son président.
- 31.5.3. En outre, au début de chaque séance, l'assemblée générale peut désigner un secrétaire.
- 31.5.4. Il peut être tenu une feuille de présence contenant les noms et domiciles des Associés présents ou représentés et, le cas échéant, le nombre de Parts Sociales possédées par

chacun d'eux. Cette feuille est signée par tous les Associés présents et certifiée par le président de séance et, le cas échéant, le secrétaire de l'assemblée.

- 31.5.5. A défaut de feuille de présence, le procès-verbal de la réunion sera signé par tous les Associés présents.
- 31.5.6. Il ne peut être mis en délibération aucun objet autre que ceux mentionnés à l'ordre du jour, sauf si tous les Associés sont présents.
- 31.5.7. Les votes sont exprimés à mains levées.

32 CONSULTATIONS ÉCRITES

- 32.1 Sauf dans les cas où la loi et/ou les Statuts imposent la tenue d'une assemblée des Associés, la Gérance peut toujours, si elle préfère ce mode à la tenue d'une assemblée générale, soumettre ses propositions à la Décision Collective des Associés par voie de consultation écrite.
- 32.2 A cet effet, la Gérance notifie à chaque Associé le texte des résolutions ou décisions projetées, avec toutes explications et indications utiles.
- 32.3 Chaque Associé est tenu, dans les quinze (15) jours de la date de réception de ces documents, d'émettre son vote et de le transmettre par écrit au siège social.
- 32.4 Les conditions de vote et de majorité sont les mêmes que celles prescrites pour les assemblées générales.

33 PROCÈS-VERBAUX DES DÉCISIONS COLLECTIVES

- 33.1 Les délibérations des Associés sont constatées par écrit et inscrites sur un registre spécial.
- 33.2 Les copies ou extraits de ces délibérations à produire en justice ou ailleurs, sont certifiés par un Gérant ; ainsi certifiés, ils sont valables pour les Tiers.
- 33.3 Les Associés peuvent, à toute époque, prendre communication au siège social des Décisions Collectives et des pièces justificatives des votes émis.

34 DÉCISIONS COLLECTIVES

34.1 Décisions Collectives Ordinaires

Sans préjudice de l'application de toutes dispositions légales impératives et des autres stipulations des Statuts, les Décisions Collectives suivantes sont adoptées à la majorité de plus de la moitié des Parts Sociales et à l'unanimité des Associés Commandités (les « **Décisions Collectives Ordinaires** ») :

- approbation des comptes annuels,
- affectation du résultat,
- nomination et révocation d'un Gérant non statutaire,
- nomination d'un commissaire aux comptes,
- rémunération de la Gérance,
- quitus à la Gérance,
- autorisation des Décisions Importantes dans les conditions visées à l'Article 25.8.1,
- détermination des conditions d'intérêts, de versement et de retrait des comptes courants d'Associés,

- continuation de la Société malgré la révocation d'un Gérant Associé,
- décisions sur toutes questions qui ne sont pas de la compétence d'une Décision Collective Extraordinaire ou d'une Décision Collective Unanime.

34.2 **Décisions Collectives Extraordinaires**

Sans préjudice de l'application de toutes dispositions légales impératives et des autres stipulations des Statuts, les Décisions Collectives suivantes sont adoptées à l'unanimité des Associés Commandités et à la majorité en nombre et en Capital des Associés Commanditaires (les « **Décisions Collectives Extraordinaires** ») :

- nomination d'un Gérant statutaire,
- agrément d'une Transmission de Parts Sociales, ainsi que du bénéficiaire de la Transmission s'il est un Tiers étranger à la Société,
- décision de conférer la qualité d'Associé Commandité à toute personne physique ou morale,
- agrément d'une cession, transmission ou attribution, sous quelque forme que ce soit, de droits attachés à la qualité d'Associé Commandité,
- modification des Statuts,
- augmentation du Capital par voie d'apport(s) en nature ou en numéraire,
- suppression du droit préférentiel de souscription,
- réduction du Capital,
- fusion (à l'exception d'une la fusion absorption de la Société par une société par actions simplifiée), scission ou apport partiel d'actif,
- prorogation de la durée de la Société,
- dissolution, clôture de la liquidation de la Société,
- transformation de la Société en société d'une autre forme qui n'entraîne pas une augmentation des engagements des associés,
- continuation de la Société malgré l'incapacité ou l'interdiction d'exercer une profession commerciale frappant l'un des Associés Commandités,
- soumission de la Société à toute disposition législative nouvelle non applicable de plein droit.

34.3 **Décisions Collectives Unanimes**

34.3.1. Sans préjudice de l'application de toutes dispositions légales impératives et des autres stipulations des Statuts, les Décisions Collectives suivantes nécessitent l'accord unanime de tous les Associés (les « **Décisions Collectives Unanimes** ») :

- changement de nationalité de la Société,
- transformation de la Société en société par actions simplifiée ou en société en nom collectif,
- fusion absorption de la Société par une société par actions simplifiée,
- révocation d'un Gérant Associé statutaire.

35 EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS

- 35.1 L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.
- 35.2 La Gérance établit, après la clôture de chaque exercice, l'inventaire des éléments de l'actif et du passif existant à cette date, les comptes annuels et le rapport de gestion.
- 35.3 Sauf changement exceptionnel dans la situation de la Société, les comptes annuels sont établis, pour chaque exercice, selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que pour les exercices précédents. Toute modification intéressant leur présentation comme les méthodes d'évaluation retenues doit être décrite et justifiée dans le rapport de gestion.

36 AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

- 36.1 Le compte de résultat récapitule les produits et les charges de l'exercice. Il fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.
- 36.2 Ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures et augmenté du report bénéficiaire, constitue le bénéfice distribuable.
- 36.3 L'assemblée générale après avoir constaté l'existence d'un bénéfice distribuable, décide de toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves générales ou spéciales. Elle peut également décider la distribution de toutes réserves et/ou primes d'émission.
- 36.4 Sauf décision contraire des Associés, les sommes dont la distribution est décidée sont attribuées aux Associés proportionnellement au nombre de leurs Parts Sociales.
- 36.4.1. Toute distribution de dividendes sera minorée du montant de tous impôts et/ou cotisations sociales y afférents et devant être acquittés par la Société.
- 36.5 Les dividendes sont mis en paiement sur décision de la Gérance dans un délai maximal de neuf (9) mois après la clôture de l'exercice.
- 36.6 Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur le report bénéficiaire et, le cas échéant, sur les réserves. Leur solde éventuel est inscrit à un compte « Report à nouveau déficitaire » pour être imputé sur les bénéfices ultérieurs.
- 36.7 Les pertes, s'il en est constaté, sont supportées dans les proportions prévues à l'Article 9 des Statuts (« **Obligation des Associés au passif social** »).

37 DISSOLUTION – LIQUIDATION

- 37.1 Un an au moins avant la date d'expiration de la durée de la Société, la Gérance doit provoquer une Décision Collective des Associés à l'effet de décider s'il y a lieu de proroger la Société.
- 37.2 A la dissolution de la Société, à quelque époque et pour quelque cause que ce soit, la Société entre en liquidation.
- 37.3 Les Associés nomment parmi les Associés Commandités ou en-dehors des Associés un ou plusieurs liquidateurs avec ou sans limitation de la durée de leurs fonctions et déterminent leurs rémunérations.
- 37.4 Les liquidateurs disposeront des pouvoirs les plus étendus pour réaliser les éléments de l'actif, apurer le passif, répartir le solde disponible conformément aux dispositions des

Statuts et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera utile ou nécessaire à la liquidation complète de la Société, en ce compris le maintien provisoire de l'activité sociale.

- 37.5 La nomination du ou des liquidateurs met fin aux fonctions de la Gérance.
- 37.6 Les Associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur le compte définitif, sur le quitus de la gestion du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.
- 37.7 Pendant la liquidation, tous extraits ou copies des décisions des Associés sont valablement certifiés par l'un des liquidateurs.
- 37.8 L'actif net subsistant après remboursement du nominal des Parts Sociales est réparti entre les Associés, proportionnellement à leurs droits dans le Capital.

38 NOTIFICATIONS

Pour l'exécution des dispositions des Statuts, les notifications seront valablement effectuées par l'un ou l'autre des moyens suivants :

- (a) par remise en mains propres contre récépissé daté et signé par le destinataire ;
- (b) par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ;
- (c) par courrier électronique avec accusé de réception.

38.2 Ces notifications seront réputées avoir été effectuées :

- (a) lorsqu'elles sont remises en mains propres, à la date de signature du récépissé par le destinataire ;
- (b) lorsqu'elles ont été faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la date d'envoi des notifications (le cachet de la poste faisant foi) ;
- (c) lorsqu'elles sont effectuées par courrier électronique, à la date d'envoi du courrier électronique.

39 EXÉCUTION FORCÉE

- 39.1 Dans le cadre de l'application des Statuts ou d'un Pacte et de l'exécution par chacun des Associés des obligations lui incombant, à défaut de l'un ou plusieurs des Associés de s'exécuter, le et/ou les autres Associés et/ou la Société auront la faculté de procéder à l'exécution forcée des Statuts ou dudit Pacte en notifiant au(x) Associé(s) défaillant(s) l'application de plein droit des stipulations des Statuts ou dudit Pacte (la « **Notification d'Exécution Forcée** »).
- 39.2 En conséquence, toute Transmission définie par les Statuts ou un Pacte sera parfaite en vertu desdits Statuts ou dudit Pacte et de la Notification d'Exécution Forcée et, en conséquence, opposable à l'ensemble des Associés et à la Société qui sera habilitée à modifier les Statuts.
- 39.3 Pour le cas où l'un des Associés, cédant de Titres en application des Statuts ou d'un Pacte, refuserait d'encaisser tout ou partie du prix afférent à une cession définie par lesdits Statuts ou ledit Pacte, ledit prix sera séquestré entre les mains d'un officier ministériel ou d'un avocat, et sera disponible pour ledit Associé.

40 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

40.1 Premier exercice social

Le premier exercice social prendra fin le 31 décembre 2026.

40.2 Formalités - frais, droits et honoraires

40.2.1. Le Gérant est spécialement délégué, avec faculté de substituer, pour :

- (a) après immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés, effectuer le retrait des fonds affectés à la libération des Parts Sociales,
- (b) et pour signer l'avis de constitution.

40.2.2. Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes et de toutes autres pièces qu'il y aura lieu pour remplir toutes formalités de publicité légale et autres qu'il appartiendra.

40.3 Mandat pour prendre des engagements pour le compte de la Société

Mandat est donné à la Gérance, avec faculté de substituer, pour accomplir tous actes et formalités nécessaires pour que la Société en formation engage l'activité sociale et, à cet effet :

- (a) ouvrir, sous la dénomination « **4 D IMMO** », un compte indivis entre tous les Associés de la Société, destiné à enregistrer les opérations de cette dernière jusqu'à ce qu'intervienne son immatriculation au registre du commerce et des sociétés ; faire fonctionner ledit compte sur sa signature,
- (b) faire réaliser tous travaux sur les biens de la Société, signer tous contrats et marchés,
- (c) passer toutes commandes auprès de fournisseurs et prestataires,
- (d) solliciter toutes autorisations auprès de toutes autorités compétentes qui seraient exigées pour toutes opérations ou exploitation rentrant dans le cadre de l'objet social, prendre tous engagements,
- (e) fournir toutes autorisations auprès de toutes autorités compétentes qui seraient exigées pour toutes opérations ou exploitations rentrant dans le cadre de l'objet social, prendre tous engagements,
- (f) signer la correspondance,
- (g) retirer de la poste et de toutes entreprises de transports tous envois chargés, recommandés et autres adressés à la Société, se faire remettre tous dépôts, émettre et encaisser tous chèques postaux et télégraphiques, signer tous récépissés, quittances, décharges et émargements, faire ouvrir et fonctionner tous comptes chèques postaux,
- (h) exiger et recevoir toutes les sommes dues à la Société en formation, à quelque titre et pour quelque cause que ce soit, en capital, intérêts, frais et accessoires, donner toutes quittances, consentir toutes subrogations avec ou sans garanties,
- (i) payer toutes les sommes que la Société en formation pourra devoir, faire tous protêts, dénonciations, comptes de retour, signer tous bordereaux d'encaissement et d'escomptes, en retirer le montant,

- (j) aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, procès-verbaux, élire domicile et, généralement, faire tout ce qui sera nécessaire pour l'accomplissement de ce mandat.

40.4 Reprise des actes antérieurement accomplis pour le compte de la Société

- 40.4.1. Un état des actes accomplis pour le compte de la Société avant la signature des présentes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulte pour la Société, sera soumis ultérieurement à la collectivité des Associés.
- 40.4.2. L'approbation de ces actes par une Décision Collective des Associés emportera reprise par la Société des engagements en résultant.

40.5 Pouvoirs - Formalités

- 40.5.1. Tous pouvoirs sont donnés à tout porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour faire toutes formalités de dépôt et de publicité légale et autres qu'il appartiendra.
- 40.5.2. Pour signature de l'insertion légale, la Gérance est spécialement déléguée.

40.6 Processus de signature électronique

En accord entre les parties, les présentes ont été signées 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 par l'intermédiaire de la plateforme DocuSign.

Signé par voie de signature électronique, le 12 janvier 2026.

L'Associé Commandité
4 D AVENIR
Par : Sylvian David

Signé par :

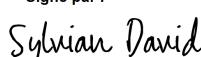
A2577FD53D87440...

L'Associé Commanditaire
Maud Degaches

Signé par :

A623A444AFE34CE...

« Bon pour acceptation des fonctions de
Gérant. »
4 D AVENIR
Par : Sylvian David

Signé par :

A2577FD53D87440...