

6 RUE GRANON

**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
AU CAPITAL DE 1.000 EUROS**

SIEGE SOCIAL : 19 AVENUE DES GABIANS 83400 HYERES

837 599 224 RCS TOULON

STATUTS

MIS A JOUR LE 12 DECEMBRE 2025

A handwritten signature in dark ink, consisting of a series of fluid, connected strokes. The signature is positioned diagonally across the page, starting from the lower left and extending towards the upper right.

Certifies conformes

Le Gérant

LES SOUSSIGNES:

- Monsieur Emmanuel TASSIN de NONNEVILLE

Né le 15 décembre 1960 à Paris 8ème (Paris) de nationalité française, domicilié à Gémenos (13420) Les Hauts de Pèbre d'Ail – Allée des Micocouliers,

Epoux de Madame Marie-Catherine VIENNET son épouse, née le 18 mai 1963 à Besançon (25), avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la mairie de Paris (14ème) le 11 septembre 2004.

Et

- La société ARTOP,

Société par actions simplifiée au capital de 3.000 euros, dont le siège social est fixé à Gémenos (13420) – Allée des Micocouliers, Les Hauts de Pèbre d'Ail, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 810 201 046 RCS MARSEILLE et représentée par son Président Monsieur Emmanuel de NONNEVILLE

Etablissent ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil et par les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration, la cession, la gestion par location ou autrement de tous immeubles, biens et droits immobiliers, notamment d'un bien immobilier situé 6 rue Granon – 13004 MARSEILLE,
- Et plus généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est : « **6 RUE GRANON** »

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile » et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

**19 AVENUE DES GABIANS
83400 HYERES**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

6.1 – apports

Il est apporté en numéraire:

- | | |
|---|-------|
| - Par Monsieur Emmanuel Tassin de Nonneville,
une somme en numéraire de neuf cent euros | 900 € |
| - Par la société ARTOP,
une somme en numéraire de cent euros | 100 € |

Soit au total la somme en numéraire de mille (1.000) €.

Cette somme sera versée dans la caisse sociale sur appel de la gérance, ainsi que les associés s'y engagent.

6.2 - Intervention du conjoint commun en biens

Monsieur Emmanuel TASSIN de NONNEVILLE, époux commun en biens de Madame Marie-Catherine VIENNET, déclare que l'apport en numéraire de 900 euros ci-dessus a été effectué en emploi d'une somme d'argent lui appartenant en propre comme provenant de la vente de biens propres, et que les parts ainsi acquises à l'aide de ces deniers demeureront sa propriété exclusive (attestation jointe en annexe).

Conformément à l'article 1832-2 et 1424 du code civil, Madame Marie Catherine VIENNET épouse TASSIN DE NONNEVILLE, conjoint commun en biens de Monsieur Emmanuel TASSIN de NONNEVILLE, intervenant aux présentes, déclare :

- avoir été parfaitement et en temps voulu informée, que l'apport susvisée est effectué en emploi d'une somme d'argent appartenant en propre à son époux comme provenant de la vente de biens propres ;

- reconnaître en conséquence le caractère propre des deniers au moyen desquels Monsieur Emmanuel, Christophe, Marie TASSIN DE NONNEVILLE, son époux, a réalisé son apport en numéraire visé à l'article 6.1 des statuts ;

- prendre acte de la volonté de celui-ci de procéder au remploi de ces derniers afin que les parts reçues en vertu de cet apport lui appartiennent en propre ;

- reconnaître qu'aucun denier commun n'a été utilisé dans le cadre de cet apport et qu'il n'y aura donc pas lieu à récompense, sous quelque forme qu'elle soit, au profit de la communauté ;

- s'interdire en conséquence pour l'avenir de contester le caractère propre des parts reçues en vertu de cet apport et plus généralement de toute récompense que Monsieur Emmanuel, Christophe, Marie TASSIN DE NONNEVILLE pourrait obtenir de la Société ;

Madame Marie-Catherine VIENNET épouse TASSIN DE NONNEVILLE, intervenant aux présentes, reconnaît l'exactitude des dispositions reproduites ci-dessus.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme **mille (1.000) euros**.

Il est divisé en **mille (1.000) parts sociales d'un (1) euro** de nominal chacune, réparties comme suit entre les associés :

- Monsieur Thom TASSIN DE NONNEVILLE

la nue propriété de quatre cent cinquante parts sociales,

numérotées 1 à 450, ci **450 parts NP**

- Mlle Thao TASSIN DE NONNEVILLE

la nue propriété de quatre cent cinquante parts sociales,

numérotées 451 à 900, ci **450 parts NP**

- la société ARTOP

la pleine propriété de cent parts sociales,

numérotées 901 à 1.000, ci **100 parts PP**

l'usufruit de neuf cents parts sociales

numérotées 1 à 900 **900 parts U**

Soit au total **1.000 parts**

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision collective extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2. Il peut également être réduit, sur décision extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie de ces documents, certifiée conforme par la gérance, sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1- Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé peut prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

Tous ces documents ou renseignements, à l'exception de ceux qui font l'objet d'une publicité prévue par la loi, sont confidentiels.

Chaque associé peut poser à la gérance toutes questions écrites concernant la gestion de la société. La gérance doit répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatives ci-après.

Chaque part sociale donne droit à une voix.

3 - Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

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 voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, l'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée, quel que soit la nature des décisions.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer à toutes assemblées générales.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports et dans le respect de la loi bancaire, les associés peuvent verser ou laisser à disposition de la société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Forme des cessions

La cession des parts doit être constatée par écrit sous seing privé. Cet écrit doit être daté et précise le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur ou le prix des parts cédées.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquit date certaine autrement que par le décès du cédant.

La cession est rendue opposable à la société soit en application de l'article 1690 du code Civil par voie de signification par exploit d'Huissier, ou par acceptation par la société dans un acte notarié, soit par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement des formalités et après publication.

2 – Cession entre associés, conjoints, ascendants et descendants

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne sont cessibles entre conjoints, ascendants et descendants, qu'après agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

Elles ne sont transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux, qu'après agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

3 – Cession à des tiers

La cession des parts sociales, autrement qu'à des personnes visées ci-dessus, ne peut intervenir qu'après l'agrément des associés donné sous la forme d'une décision collective extraordinaire, l'associé cédant pouvant participer au vote.

Le projet de cession qui doit contenir tous éléments utiles d'information, est notifié sous forme du projet d'acte complet par le cédant à la société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le gérant convoque une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément, dans le mois suivant la notification.

La gérance notifie au cédant, ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la décision de refus ou d'agrément, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

La demande du ou des associés est adressée à la société et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de 15 jours à partir de la notification, par le gérant, du refus d'agrément.

Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

Le gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

Si aucun associé ne se porte acquéreur ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, le gérant, au nom de la société, peut faire acquérir les parts par un tiers qu'il désigne.

Le gérant peut aussi, au nom de la société, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Le gérant notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de 4 mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert.

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession.

Il peut aussi accepter ces propositions mais en contester le prix. Celui-ci est alors fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant ou, à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

En cas de renonciation de l'un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, ou la société peut décider de racheter les parts comme indiqué ci-dessus. Les honoraires et frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire.

La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et les frais d'expertise.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de 6 mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les associés ne décident, dans le délai de 6 mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la société.

4 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux.

Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il est soumis à l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

L'époux associé est exclu du vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint par lettre recommandée dans le mois suivant la demande; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté.

5 – Transmission des parts sociales autres que les cessions entre vifs

- Décès d'un associé

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continue avec les associés survivants et les héritiers en ligne directe de l'associé décédé, sans qu'il y ait besoin d'un agrément des associés.

Si par suite de dévolution successorale, les parts du défunt passent à toute autre personne, celle-ci doit solliciter son agrément par les associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

- Donation entre vifs – liquidation de communauté

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de donation entre vifs au conjoint, ascendants et descendants de l'associé.

- Autre mutation entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute autre opération, y compris les fusions et apports partiels d'actifs, ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumises aux mêmes formalités d'agrément que les cessions entre vifs.

ARTICLE 14 – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du code civil.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé doit obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

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 un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée, qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

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

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 16 - GERANCE

1 - Désignation - Démission - Révocation

La société est administrée par un ou plusieurs gérants - ci-après la gérance ou les gérants - associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée un (1) mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

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

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

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages et intérêts.

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

2 - Pouvoirs

Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

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.

La gérance est habilitée à consentir des hypothèques ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société en vertu des présents statuts et, le cas échéant, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société - nom du gérant -", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

3 - Responsabilité

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

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

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants 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.

4 - Rémunération

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

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

ARTICLE 17 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Si la société a une activité économique au sens des dispositions de l'article L.612-5 du code de commerce, un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être désignés par les associés dans les conditions prévues par la loi.

Les commissaires aux comptes sont nommés pour une durée de six exercices et exercent leur mission dans les conditions et avec les effets prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 18 – CONVENTIONS REGLEMENTEES

Si la société a une activité économique au sens des dispositions de l'article L.612-5 du code de commerce, la gérance ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'organe délibérant un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants.

Il en est de même des conventions passées entre la société et une autre personne morale dont un associé indéfiniment responsable, un gérant, un administrateur, le directeur général, un directeur général délégué, un membre du directoire ou du conseil de surveillance, un actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % est simultanément gérant de la société.

L'organe délibérant statue sur ce rapport qui doit être établi conformément aux dispositions de l'article R.612-6 du code de commerce.

Le gérant ou l'associé intéressé peut prendre part au vote et ses parts sont prises en considération pour le calcul de la majorité fixée à l'article 19 ci-dessus pour les décisions n'emportant pas modification des statuts.

Une convention non approuvée produit néanmoins ses effets. Les conséquences préjudiciables pour la société résultant d'une telle convention peuvent être mises à la charge du gérant l'ayant conclue.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont pas significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 19 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

Une décision collective extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social;
- la prorogation de la société;
- sa dissolution;

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quart au moins du capital social.

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

- celles relatives à l'approbation du rapport écrit des gérants sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.
- celles relatives à l'affectation et à la répartition des résultats.
- celles relatives aux conventions visées à l'article 16.5 ci-dessus.

Les décisions de nature ordinaire ne peuvent être valablement que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée.

Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

- Réunion de l'assemblée générale

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par les gérants, agissants seuls ou séparément.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée.

La convocation peut être verbale et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes annuels, la communication des pièces et documents a lieu dans les conditions relatives à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si la gérance fait droit à la demande, il est procédé à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit.

Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du Tribunal de grande instance du siège social, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé ne peut se faire représenter que par son conjoint ou un autre associé porteur d'un pouvoir dont la forme est arrêtée par la gérance.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu en France.

Elle est présidée par un gérant ou le plus âgé des gérants. Il est désigné un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés. L'ensemble constitue le bureau de l'assemblée.

Il est établie une feuille de présence émarginée par les associés présents et certifiée par le bureau qui y annexe les pouvoirs.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial des décisions collectives, signés par les membres du bureau, dans les conditions des articles 44 et 45 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978.

Les procès-verbaux retracent les débats et relatent les résultats des votes successifs.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le ou un gérant.

- Consultation par correspondance:

En cas de consultation par écrit, la gérance adresse au dernier domicile connu de chacun des associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les mêmes documents que ceux prévus en cas de réunion de l'assemblée générale. Cela comporte notamment le texte des résolutions accompagné, s'il y a lieu, d'un exposé des motifs qui justifient le vote de ces résolutions ainsi qu'un bulletin de vote.

Les associés ont un délai de quinze jours à compter de l'envoi de cette lettre pour faire parvenir leur vote à la gérance.

Les votes reçus après expiration de ce délai ne sont pas pris en compte. Pendant ce délai, les associés ont le droit d'exiger tous renseignements complémentaires sur les résolutions qui leur sont soumises.

La gérance établit le procès-verbal du résultat des votes.

Ce procès-verbal est reporté sur le registre des décisions collectives prévu plus haut.

- Signature d'un acte:

Toutes les décisions collectives peuvent résulter de la signature d'un acte par tous les associés.

Cet acte est reporté sur le registre des décisions collectives.

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le **1^{er} janvier** et finit le **31 décembre**.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le **31 décembre 2018**.

Les écritures de la société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Il est tenu un livre-journal où sont inscrites, jour après jour, les recettes et les dépenses.

Par ailleurs, est tenu constamment à jour un état complet des emprunts apportant toutes précisions sur les sûretés les accompagnant et l'état de leur remboursement.

Il est dressé un tableau des immobilisations et des amortissements.

Sont portés comme recettes les divers encaissements résultant de l'activité de la société, y compris les cessions d'éléments d'actif et les emprunts.

Sont portés comme dépenses les divers versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt.

La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent ou le déficit de la période de référence.

Au moins une fois par an, la gérance rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ces rapports, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée ou par lettre recommandée en cas de consultation par correspondance. Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

La collectivité des associés vote sur l'approbation de ces rapports et résolutions.

ARTICLE 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

Sauf décision contraire de l'assemblée générale, les bénéfices mis en distribution seront attribués à l'usufruitier. Il ne sera pas distingué selon que le résultat est constitué de fruits ou de produits au sens civil du terme, que ces fruits ou produits soient exceptionnels ou non, ou encore qu'ils soient constitués de plus-values d'actifs ou de revenu des actifs, ou de la mise en distribution.

Les réserves seront acquises au nu-propriétaire. Toutefois, en cas de distribution des réserves, le démembrement se reporterait sur les sommes distribuées, de sorte que l'usufruitier jouira d'un quasi usufruit, dispensé de fournir caution et de faire emploi.

ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, en société par actions simplifiée ou en G.I.E. doit être prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme doit être prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

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

ARTICLE 23 - DISSOLUTION

1. La société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du code civil et, notamment, par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

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

Un an au moins avant l'expiration de la société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la société.

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

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne sont sans conséquence sur l'existence de la société.

ARTICLE 24 - LIQUIDATION

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être un gérant, à la majorité simple des voix; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus et, notamment, celui de réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

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

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

ARTICLE 25 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.