

25 CANTE COUCOU

societe civile immobilière

au capital de 1 000 €

Centre d'Affaires Alta Rocca,1120, route de Gémenos – 13400 AUBAGNE

988 172 649 RCS MARSEILLE

STATUTS

Mis à jour suite au procès-verbal des décisions unanimes des associés du

Certifiés conforme par la gérance

TITRE -I - FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE –
MENTIONS SUR ACTES ET DOCUMENTS – DUREE –
PROROGATION

ARTICLE 1. FORME

Il est constitué, par les présentes, entre les propriétaires de parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière qui sera régie par les dispositions du titre IX du Livre III du Code civil et, plus particulièrement, par celles des articles 1845 à 1870-1 qui déterminent le régime de droit commun des Sociétés Civiles, par les règlements pris pour l'application de ces textes ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2. OBJET

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

- l'activité de gestion patrimoniale immobilière : l'acquisition, la construction, la propriété, la gestion, la conservation et l'exploitation par bail ou autrement de tous immeubles ou parties d'immeubles, bâtis ou non bâtis, de tous biens et droits représentatifs de tels immeubles, la vente de ces biens ou droits dans le cadre d'un arbitrage patrimonial ;
- la mise à disposition de tout ou partie de son patrimoine immobilier à ses associés.

Et, plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement aux objets ci-dessus prévus, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3. DENOMINATION

La société est dénommée 25 CANTE COUCOU.

ARTICLE 4. SIEGE

Le siège social de la société est situé Centre d'Affaires Alta Rocca, 1120, route de Gémenos – 13400 AUBAGNE.

Il pourra, par décision de la gérance, être transféré dans tous les départements en France métropolitaine.

Il pourra en outre être transféré partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5. MENTION SUR ACTES ET DOCUMENTS

Sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers devront obligatoirement figurer les mentions suivantes :

- La dénomination sociale précédée ou suivie de manière lisible, si elle ne les contient pas déjà, des mots "Société Civile Immobilière" ou du sigle "SCI" ;
- Le montant du capital social ;
- L'adresse du siège social ;
- Le registre du commerce et des sociétés auquel elle est immatriculée ;
- Le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 6. DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou prorogation décidée par les associés à la majorité prévue pour la modification des statuts.

ARTICLE 7. PROROGATION

Les associés statuant aux conditions des décisions collectives extraordinaires peuvent proroger la société une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt dix-neuf (99) ans.

Un (1) an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation ci-dessus prévue.

Dans l'hypothèse où des associés disposant de la minorité de blocage refuseraient cette prorogation, ils devraient obligatoirement céder leurs parts à ceux des autres associés qui exprimeraient alors le souhait d'en devenir acquéreurs, et ce, au prorata des parts détenues par ces derniers. A défaut d'accord amiable entre cédants obligés et cessionnaires, le prix des parts serait fixé à dire d'expert.

TITRE -II - APPORTS – CAPITAL SOCIAL – DEPOT DE FONDS EN COMPTE - PARTS SOCIALES

ARTICLE 8. APPORTS

Chaque associé fait apport en capital à la société, à savoir :

- Monsieur Serge MELNICZUK a apporté une somme de 1 € constituant un bien personnel ;
- Monsieur Max MELNICZUK a apporté une somme de 949 €, constituant pour lui un bien personnel ;
- la société HOLDING MAX a apporté une somme de 50 €.

Toutes les parts d'origine représentant des apports en numéraire ont été souscrites et seront libérées sur appel de la gérance.

ARTICLE 9. CAPITAL

Le capital social est fixé à 1 000 €. Il est divisé en 1 000 parts sociales de 1 € chacune de valeur nominale, numérotées de 1 à 1 000.

9.1. Lors de la constitution, il était réparti comme suit :

- à Monsieur Serge MELNICZUK : 1 part sociale, numérotée 1,
- à Monsieur Max MELNICZUK : 949 parts sociales, numérotées 2 à 950,
- à la société HOLDING MAX (910 033 851 RCS MARSEILLE) : 50 parts sociales, numérotées 951 à 1 000,

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1 000.

9.2. Suite à la cession de parts sociales en date du _____, le capital social est réparti comme suit :

- à la société PILOTE SM (988 441 390 RCS MARSEILLE) : 1 part sociale, numérotée 1,
- à la société HODING MAX (910 033 851 RCS MARSEILLE) : 999 parts sociales, numérotées de 9 à 100,

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1 000.

Les associés déclarent expressément que toutes les parts représentant le capital social leur appartiennent et sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs apports respectifs.

ARTICLE 10. AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL

10.1. Les associés statuant aux conditions des décisions collectives extraordinaires peuvent augmenter le capital social en une ou plusieurs fois, par élévation du montant nominal des parts existantes ou par création de nouvelles parts souscrites par des personnes déjà associées ou non et réparties en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société. L'augmentation de capital peut également avoir lieu par incorporation de toutes réserves, primes ou bénéfices susceptibles d'être capitalisés, donnant lieu à attribution gratuite de parts aux associés proportionnellement à celles déjà détenues par eux.

10.2. Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation du capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales en vertu de l'ARTICLE 21 doit être agréée dans les conditions fixées audit article.

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

ARTICLE 11. LIBERATION DES PARTS SOCIALES

❖ Parts de numéraires

- Dispositions générales

11.1. Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze (15) jours francs après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier.

La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles quinze (15) jours francs après réception de la lettre recommandée ou par exploit d'huissier adressée par la gérance, les retardataires sont passibles d'une pénalité de 1 % par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier.

11.2. A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un (1) mois après un commandement de payer demeuré infructueux.

L'Assemblée générale extraordinaire des associés est seule compétente pour statuer sur l'exclusion.

L'associé concerné par l'exclusion pourra prendre part au vote.

La décision d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve du respect des formalités préalables suivantes :

- Information de l'associé concerné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier dans un délai de quinze (15) jours avant la date à laquelle doit se prononcer l'Assemblée générale. Cette lettre doit contenir les motifs de l'exclusion envisagée et être accompagnée de toutes pièces justificatives utiles ;
- Information identique de tous les autres associés ;
- Lors de l'Assemblée générale, l'associé dont l'exclusion est demandée peut être assisté de son Conseil et requérir tous moyens pour sa défense, mais à ses frais exclusifs.

La décision d'exclusion ne pourra intervenir qu'après l'audition par l'Assemblée de la défense de l'associé à exclure.

L'associé exclu doit céder la totalité de ses parts aux autres associés au prorata de leur participation au capital dans un délai de quinze (15) jours à compter de la décision d'exclusion. En cas de refus d'un ou plusieurs associés de procéder au rachat des parts de l'associé exclu, ces mêmes parts seront alors cédées aux autres associés au prorata de leur participation au capital.

En cas de refus de tous les associés, la société doit procéder au rachat des parts de l'associé exclu. Elle est alors tenue dans les six (6) mois de ce rachat de les annuler, en vue d'une réduction de son capital social.

Le prix des parts est fixé d'un commun accord entre les parties. A défaut, ce prix sera fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. Les frais d'expertise seront partagés entre les parties. Le prix des parts de l'associé exclu doit être payé à celui-ci dans les quinze (15) jours de la décision de fixation du prix.

En cas de résistance de l'associé exclu, c'est-à-dire de refus de procéder à la cession forcée de ses parts, l'associé exclu sera suspendu de ses droits non pécuniaires tant que celui-ci n'aura pas procédé à la cession des parts. De surcroît, le gérant pourra procéder aux formalités nécessitées pour le transfert des parts.

11.3. Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts en numéraire, en ce compris non seulement celles qui composent le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent, enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

- Dispositions particulières aux augmentations de capital par apports en numéraire réalisés par des personnes non encore associées

11.4. Les parts sociales souscrites par voie d'apports en numéraire réalisés par des personnes non encore associées seront libérées dès la souscription à hauteur, au minimum, du dixième de leur montant total.

Le solde sera libéré soit sur appel de la gérance dans les conditions fixées à l'article "Dispositions générales" ci-dessus, soit dans les conditions fixées lors de la souscription initiale des parts sociales.

❖ **Parts d'apport en nature**

11.5. Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement au plus tard le jour de l'inscription modificative de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, consécutive à l'opération d'augmentation de capital intervenue.

ARTICLE 12. REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

12.1. Les associés statuant aux conditions des décisions collectives extraordinaires peuvent réduire le capital social pour quelque cause que ce soit.

Cette opération peut être réalisée :

- soit par réduction du nominal des parts existantes sous réserve que, après la réduction, la valeur nominale des parts soit, conformément à la loi, égale pour toutes,
- soit par diminution du nombre de parts sous réserve de l'obligation pour les associés de faire, si nécessaire, leur affaire personnelle de la cession ou de l'achat des droits qui formeraient rompus.

12.2. La réduction du capital social peut être réalisée au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

ARTICLE 13. CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES ASSOCIES OU GERANTS – COMPTES COURANTS

13.1. Chaque associé pourra, à titre de prêt, verser en compte dans la caisse sociale toutes sommes jugées utiles par la gérance pour les besoins de la société, ou bien encore laisser à disposition de la société des sommes qu'il renonce temporairement à percevoir.

Les conditions d'intérêt et de remboursement de chacun de ces prêts et, plus généralement toutes leurs modalités, seront déterminées par convention conclue entre la gérance et le prêteur et soumise à approbation des associés statuant aux conditions des décisions collectives ordinaires.

Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

13.2. Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et la société a la faculté d'en exiger le remboursement de tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

ARTICLE 14. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS SOCIALES

14.1. Outre le droit au remboursement du capital non déjà amorti qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Par ailleurs, elle ouvre droit à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ou au contraire, entraîne obligation de contribuer aux pertes et au mali de liquidation dans les conditions précisées aux présents statuts.

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

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

14.3. Les droits et obligations attachés à chaque part suivent celle-ci en quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives des associés.

14.4. En aucun cas, les engagements pris par les associés dans les présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de chacun d'eux.

❖ Mineurs ou majeurs sous tutelle

14.5. Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

ARTICLE 15. DEMEMBREMENT DE PROPRIETE DES PARTS

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier, à savoir :

❖ En matière d'Assemblées générales ordinaires

15.1. Le droit de vote appartiendra à l'usufruitier pour toutes les décisions prises en Assemblée générale ordinaire et notamment l'approbation des comptes ainsi que l'affectation et la répartition des résultats. Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra également être convoqué et se faire communiquer les documents d'information utiles.

❖ En matière d'Assemblées générales extraordinaires

15.2. Le droit de vote appartiendra à l'usufruitier pour toutes les décisions prises en assemblées générales extraordinaires. Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra également être convoqué et se faire communiquer les documents d'information utiles.

15.3. Toutefois, les engagements du nu-propriétaire ne peuvent pas être augmentés sans son accord préalable (article 1836 alinéa 2 du Code civil). Dans les cas où une décision emporterait augmentation des engagements du nu-propriétaire, le droit de vote appartiendra à ce dernier. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être convoqué et se faire communiquer les documents d'information utiles.

ARTICLE 16. PARTS SOCIALES INDIVISES

16.1. Lorsque des parts sociales sont en indivision, chaque indivisaire a la qualité d'associé.

Cependant, les co-propriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent.

16.2. Toutefois, tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision. S'il en existe plusieurs, la désignation du mandataire commun doit être faite conformément au paragraphe précédent.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités. Cet agrément sera donné selon la procédure fixée à l'ARTICLE 21 des statuts.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. Elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six (6) mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu du siège social pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé, en respectant la procédure de l'ARTICLE 21 des présents statuts.

ARTICLE 17. APTITUDE A DEVENIR ASSOCIE D'UN CONJOINT COMMUN EN BIENS D'UN TITULAIRE DE PARTS SOCIALES

17.1. Jusqu'à la dissolution de la communauté, un époux ne peut, sous la sanction prévue à l'article 1427 du Code civil, employer des biens communs pour faire un apport à la présente société ou acquérir des parts sociales de celle-ci, sans que son conjoint en ait été averti et sans qu'il en soit justifié dans l'acte.

17.2. La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

La qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé.

Lorsqu'il notifie son intention lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément de la société donné dans les conditions fixées à l'ARTICLE 21 des statuts vaut pour les deux époux.

Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, la clause d'agrément prévue à cet effet dans les dispositions de l'ARTICLE 21 des présents statuts est opposable au conjoint, étant précisé que l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts communes. Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de six mois à compter de la notification, la qualité d'associé est réputée être refusée au conjoint.

ARTICLE 18. NANTISSEMENT DE PARTS SOCIALES

18.1. 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, et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence.

La publicité du nantissement des parts sociales est accomplie par dépôt en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés d'un avis de nantissement visé par le greffier après exécution des formalités prescrites par les articles 49 à 51 du décret numéro 78-704 du 03 juillet 1978.

Le consentement au projet de nantissement est donné selon la procédure fixée à l'ARTICLE 21 des présents statuts.

18.2. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à condition que cette réalisation soit notifiée un (1) mois avant la vente aux associés et à la société.

18.3. 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, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même en vue de leur annulation.

18.4. Conformément aux dispositions de l'article 1868 du Code civil, la réalisation forcée des parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement agréé doit être notifiée un (1) mois avant la vente aux associés et à la société.

18.5. 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.

18.6. 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 19. FORME DES CESSIONS DE PARTS

Les cessions de parts sociales doivent être constatées par un acte authentique ou faire l'objet d'un acte sous seing privé soumis à la formalité de l'enregistrement.

ARTICLE 20. OPPOSABILITE DES CESSIONS DE PARTS

Pour être opposable à la Société, toute cession de parts sociales doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique.

La cession est également rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le Registre des transferts tenu par la Société. Ce Registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts sociales.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 21. AGREMENT DES CESSIONS DE PARTS ENTRE VIFS

❖ Cessions soumises à agrément

21.1. La cession s'entend de toutes opérations notamment, toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété, ayant pour but ou pour conséquence le transfert à titre onéreux ou gratuit sur une ou plusieurs parts sociales entre toute personnes physiques ou morales :

- D'un droit quelconque de propriété,
- Ou d'une manière plus générale de tout autre droit pouvant dériver de ces parts, tels que le droit de vote ou le droit de percevoir un dividende.

21.2. Les parts sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes, même entre ascendants et descendants et entre conjoints, qu'en respectant la procédure d'agrément prévue à l'ARTICLE 21.

❖ Organe compétent

21.3. L'agrément est accordé par décision d'Assemblée générale extraordinaire selon les modalités précisées au TITRE -IV -.

❖ Procédure à suivre en vue de la décision sur l'agrément

21.4. Le cédant notifie le projet de cession avec la demande d'agrément, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier, à la société.

21.5. Le gérant doit convoquer une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément dans le (1) mois suivant la notification.

Le gérant notifie au cédant ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier, dans les deux (2) mois de la notification du projet de cession, la décision d'agrément ou de rejet sans qu'il soit nécessaire de motiver cette décision.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

- Cas de titres démembrés

21.6. Si un usufruitier de parts sociales s'est porté acquéreur dans les conditions sus indiquées sans que le ou les nus-propriétaires n'aient exprimé la même volonté, il sera réputé s'être porté acquéreur des parts sociales en pleine propriété.

Il en sera de même pour le nu-propriétaire de parts sociales quand l'usufruitier desdites parts n'aura pas exprimé sa volonté, cette abstention valant refus, ou aura exprimé une volonté contraire, auxquels cas le nu-propriétaire sera réputé s'être porté acquéreur des parts sociales en pleine propriété.

21.7. Dans le cas où le nu-proprétaire et l'usufruitier auront tous les deux décidé de se porter acquéreurs, ils seront réputés s'être portés acquéreurs, l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-proprétaire pour la nue-proprété.

21.8. Tout désaccord entre un nu-proprétaire et un usufruitier sur la détermination de la valeur de leurs droits respectifs sera étranger à la société. Ils feront leur affaire personnelle de toute procédure tendant à déterminer la valeur de leurs droits respectifs, et ils en supporteront seuls les frais.

En outre, il y aura solidarité entre l'usufruitier et le nu-proprétaire pour le paiement du prix des parts acquises.

❖ Conséquences du non-agrément

21.9. A la suite de la décision de l'organe compétent dont il résulte que le projet de cession n'est pas agréé, la gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, de les rendre cohérentes puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la société.

À cette fin, la gérance peut impartir aux associés un délai – qui ne peut être inférieur à un (1) mois – pour notifier leur offre d'achat individuelle à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier.

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

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

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert.

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

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

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

Si aucune offre d'achat n'est faite à l'associé-cédant dans un délai d'un (1) an à compter de la dernière des notifications faites par celui-ci, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un (1) mois à compter de ladite décision.

❖ Régularisation du rachat

La gérance veille à la régularisation du rachat, c'est-à-dire à la constatation, dans un acte écrit, du transfert de la propriété des parts.

Elle peut, en cas d'inaction ou d'opposition, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jours et heure fixés devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

Le prix est payable comptant le jour de la régularisation.

❖ Conséquence de la non-réalisation du projet de cession agréé

Tout agrément, exprès ou implicite, d'un projet de cession, est réputé donné sous la condition de la réalisation effective de la cession dans un délai de deux (2) mois à compter, soit de la décision d'agrément, soit du jour où le projet est réputé agréé. A défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

ARTICLE 22. INTERVENTION D'UN CONJOINT COMMUN EN BIENS A LA CESSION

Si les parts cédées constituent des biens de communauté, le conjoint du cédant doit, par ailleurs, donner son consentement à la cession et ce, conformément aux dispositions de l'article 1424 du Code civil.

ARTICLE 23. TRANSMISSIONS DE PARTS SOCIALES POUR CAUSE DE DECES

❖ Cessions soumises à agrément

23.1. La qualité d'associé est transmise de plein droit aux descendants en ligne directe (enfants, petits-enfants, etc.) quelle que soit la nature de la filiation, à l'exclusion de tous autres ayants droit.

Tout autre ayant droit que ci-dessus nommés doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés selon les dispositions prévues aux 21.1 et suivants en respectant la procédure prévue ci-après. Hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

23.2. En cas de démembrement issu de la dévolution successorale, l'agrément sera accordé au couple « usufruitier – nu(s)-propriétaire(s) », sans distinction possible. Si l'usufruitier bénéficie d'une dispense d'agrément en raison des dispositions stipulées au présent article, mais que tel n'est pas le cas pour le(s) nu(s)-propriétaire(s) exerçant leurs droits sur les mêmes parts sociales, le couple « usufruitier – nu(s)-propriétaire(s) » en question devra être soumis à la procédure d'agrément ci-après. Il en sera de même si le(s) nu(s)-propriétaire(s) sont dispensés d'agrément et que tel n'est pas le cas pour l'usufruitier.

❖ Procédure à suivre en vue de la décision sur l'agrément

23.3. Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois (3) mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

23.4. Le gérant doit convoquer une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément dans le (1) mois suivant cette production.

La décision d'agrément ou de rejet doit être notifiée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier, aux ayants droit autres que ceux dispensés d'agrément dans les six (6) mois du décès, sans qu'il soit nécessaire de motiver cette décision.

❖ Conséquences du non-agrément

23.5. A la suite de la décision de l'organe compétent dont il résulte que l'ayant droit n'est pas agréé, la gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, de les rendre cohérentes puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de la société.

À cette fin, la gérance peut impartir aux associés un délai – qui ne peut être inférieur à un (1) mois – pour notifier leur offre d'achat individuelle à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier.

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

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé, la société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

23.6. Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé par les associés survivants et/ou la société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux de 5 % l'an depuis la date d'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. La partie la plus diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier en lui impartissant un délai pour faire connaître son acceptation ou son refus. En cas de refus, qui doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier, comme à défaut de réponse, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.

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

❖ Régularisation du rachat

23.7. La gérance veille à la régularisation du rachat, c'est-à-dire à la constatation, dans un acte écrit, du transfert de la propriété des parts.

Le prix est payable comptant lors de la régularisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le (1) mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droits à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La régularisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

A défaut de régularisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un (1) an à compter de la survenance du décès, les ayants droit autres que ceux dispensés d'agrément sont réputés agréés en tant qu'associés de la société.

❖ Dispositions autres

23.8. Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant-droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

ARTICLE 24. TRANSMISSIONS DE PARTS SOCIALES POUR CAUSE DE DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE

24.1. En cas de disparition de la personnalité morale d'un associé par suite notamment de fusion, scission, dissolution sans liquidation ou clôture de liquidation amiable ou judiciaire, les dévolutaires sont soumis à agrément.

A cette fin, il est fait application mutatis-mutandis de la procédure visée par les dispositions de l'ARTICLE 21 des présents statuts.

**TITRE -III - GERANCE – NOMINATION – REVOCATION –
DEMISSION – POUVOIRS – RESPONSABILITE DES GERANTS**

ARTICLE 25. NOMINATION – REVOCATION – DEMISSION DES GERANTS

25.1. La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales.

❖ Nomination du premier gérant

Les premiers gérants sont désignés à l'ARTICLE 51.

Les associés peuvent également, par voie de décision collective, désigner un Gérant suppléant pour les cas spécifiques suivants :

- décès,
- invalidité permanente ou temporaire justifiant d'une mise sous tutelle ou curatelle,
- altération des facultés mentales justifiant l'ouverture d'un mandat de protection future,
- incapacité physique ou mentale d'une durée supérieure à 3 mois emportant une impossibilité d'exercer les fonctions de gérant constatée par deux certificats médicaux,
- mise en œuvre de la présomption d'absence au sens de l'article 112 du Code Civil.

❖ Nomination des gérants ultérieurs

Le ou les gérants seront nommés aux conditions des décisions collectives selon les modalités précisées au TITRE -IV -.

❖ Révocation – Démission

25.2. Les gérants, quels qu'ils soient, sont révocables aux conditions des décisions collectives selon les modalités précisées au TITRE -IV -.

En cas d'incapacité d'un des gérants constatée par une mesure de curatelle ou tutelle ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future, celui-ci sera révoqué automatiquement, sans aucune formalité.

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

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

La révocation ou la démission d'un gérant, quel qu'il soit, n'entraîne pas la dissolution de la société.

La révocation d'un gérant s'il est associé ne lui ouvre pas droit à retrait sauf à appliquer les dispositions de l'ARTICLE 31 des présents statuts.

- 25.3. Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier en respectant un préavis de trois (3) mois qui court à compter de la date d'information des associés. Les associés peuvent dispenser le gérant de l'exécution du préavis.
- En cas de gérant unique, sa 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 nouveau gérant.
- 25.4. Les fonctions du gérant prennent également fin dans les cas prévus à l'ARTICLE 45 des présents statuts.
- 25.5. En cas de cessation de fonctions par l'un des gérants pour un motif quelconque, la gérance reste assurée par le ou les autres gérants.

ARTICLE 26. POUVOIRS – OBLIGATIONS – INFORMATION DES ASSOCIES

❖ Pouvoirs

- 26.1. Dans les rapports avec les tiers, la gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social et dans l'intérêt de celle-ci.
- Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.
- Elle peut transférer le siège social dans tous les départements en France métropolitaine.
- 26.2. Dans les rapports entre eux et avec les associés, les gérants ont les pouvoirs nécessaires, dont ils peuvent user ensemble ou séparément – sauf le droit pour chacun de s'opposer à toute opération avant qu'elle soit conclue – pour faire toutes les opérations se rattachant à l'objet social et dans l'intérêt de la société.
- 26.3. Par ailleurs, ne peuvent être réalisées ou consenties qu'avec l'autorisation des associés, prise en assemblée générale extraordinaire, sans que cette limitation de pouvoirs puisse être opposée aux tiers, les opérations suivantes :
- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers ;
 - Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci ;
 - Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque ;
 - Consentir un bail d'habitation, commercial, professionnel, rural, mixte, le renouveler, le modifier ou refuser la prorogation d'un tel bail, donner congé ;
 - Participer à la fondation de société ;
 - Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

❖ Information des associés

- 26.4. Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une (1) fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un (1) mois.

Ce droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Ce droit ne peut être exercé que par l'associé en personne, à l'exclusion de tout mandataire.

Dans l'exercice de ce droit, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou près la Cour d'appel.

Les gérants doivent, au moins une (1) fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Tout refus par la gérance de s'acquitter de cette obligation deux (2) mois après avoir été mis en demeure de le faire par l'un des associés pourra être considéré comme un juste motif de révocation.

ARTICLE 27. DEFAUT DE GERANCE

27.1. Il pourra être procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le délai de quinze (15) jours ouvrables suivant :

- L'ouverture d'un mandat de protection future ou une mesure de curatelle ou tutelle, constatant l'altération mentale ou physique du gérant unique empêchant l'expression de sa volonté ;
- La vacance de la gérance, pour quelque cause que ce soit.

27.2. Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un (1) an, tout intéressé peut demander au Tribunal de prononcer la dissolution anticipée éventuelle de la société.

ARTICLE 28. REMUNERATION DES GERANTS

La rémunération des gérants est fixée aux conditions des décisions collectives ordinaires par les associés selon les modalités précisées au TITRE -IV -.

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

ARTICLE 29. SIGNATURE SOCIALE

La signature sociale est donnée et la société valablement engagée par l'apposition de la signature personnelle, de l'un ou de l'ensemble des gérants, précédée de la mention : « pour la société 25 CANTE COUCOU ».

Pendant, le cocontractant du gérant peut toujours prouver que, malgré l'absence de précision, l'acte a bien été conclu au nom de la société.

ARTICLE 30. RESPONSABILITE DES GERANTS

- 30.1. 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.
- 30.2. Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et de la société. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.
- 30.3. Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités solidaires que la personne morale qu'ils dirigent.

TITRE -IV - ASSOCIES – DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 31. DROIT DES ASSOCIES DE SE RETIRER DE LA SOCIETE

- 31.1. Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée aux conditions des décisions collectives extraordinaires.
- Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.
- 31.2. A moins qu'il ne demande la reprise du bien en nature qu'il avait apporté à la société, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixés, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Cette valeur est fixée au jour de la notification à la société de la demande de retrait faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier.
- 31.3. La demande de retrait implique, en outre, offre préalable faite aux coassociés de leur céder les parts concernées par la demande, la société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les coassociés n'auraient pas proposé le rachat. Le prix est fixé directement à l'amiable entre la société et le retenant sauf, en cas de désaccord, à recourir à l'expertise comme dit à l'alinéa qui précède. Les associés notifient leur proposition d'achat à la société dans les trente (30) jours de la notification à eux faite du retrait.
- 31.4. La gérance opère la répartition à proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification du retrait à la société et dans la limite de la demande. Le surplus des parts non attribuées est racheté, s'il y a lieu, par la société comme dit ci-dessus.
- 31.5. L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent, étant précisé que les opérations de rachat et/ou d'annulation des parts doivent être dénouées dans le délai d'un (1) an à compter de l'autorisation donnée par l'assemblée des associés.

31.6. De leur côté, retrayant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retrayant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les quinze (15) jours de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

ARTICLE 32. EXCLUSION D'UN ASSOCIE

❖ Cas d'exclusion légale

32.1. Conformément aux dispositions de l'article 1860 du Code civil, en cas de déconfiture, faillite personnelle, sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire atteignant l'un des associés, ce dernier est exclu de la société et perd ainsi sa qualité d'associé.

Il est alors procédé au remboursement de ses droits dont la valeur est fixée, à défaut d'accord amiable, dans les conditions fixées à l'article 1843-4 du Code civil.

❖ Cas d'exclusion conventionnelle

32.2. Il est ici rappelé que l'associé qui ne satisferait pas à son obligation de libération du capital social dans les termes et conditions fixées à l'ARTICLE 11 des présents statuts s'expose à la mise en œuvre de la procédure de vente de ses parts telle que décrite à cet article.

32.3. La méconnaissance par un associé des engagements pris par lui dans le cadre de dispositions extrastatutaires, notamment dans un pacte d'associés, concernant le versement de sommes en compte courant d'associés expose ledit associé à son exclusion de la société et à la vente de ses parts sociales dans les conditions fixées à l'ARTICLE 21 des statuts.

32.4. Enfin, tout associé peut être exclu de la société par une décision motivée des associés, selon les modalités précisées au TITRE -IV - et suivant la procédure prévue à l'ARTICLE 11 des présents statuts, pour motifs graves tels que, sans que cette liste soit limitative :

- inexécution d'une charge stipulée dans un acte portant sur les titres de la société ou de ses filiales ;
- comportement volontaire et répété emportant le blocage des processus statutaires ou conventionnels de prise de décision de la société ou ses filiales ;
- mésentente durable aboutissant à une situation empêchant ou nuisant de manière caractérisée à l'exercice régulier de l'activité de la société ou l'exécution de son objet social ou ses engagements ;
- tous comportements préjudiciables à la société ou à ses filiales filiales.

ARTICLE 33. DECISIONS COLLECTIVES

33.1. Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés aux conditions prévues ci-après. Ces décisions peuvent être prises soit en assemblée, soit par voie de consultation écrite. Ces décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

33.2. Par exception à ce qui est dit ci-dessus, la consultation des associés est obligatoirement faite en assemblée pour l'approbation des comptes, du bilan et du rapport de gestion.

33.3. L'assemblée peut se dérouler physiquement ou par tout autre moyen et notamment par voie de visioconférence ou tous moyens de télécommunication électronique, dans les conditions fixées par les lois et règlements et qui seront mentionnées dans l'avis de convocation de l'assemblée. Les moyens de visioconférence ou de télécommunications utilisés pour permettre aux associés de participer à distance aux assemblées générales devront présenter des caractéristiques techniques garantissant une participation effective à l'assemblée et permettant la retransmission continue et simultanée de la voix et de l'image, ou au moins de la voix, des participants à distance.

ARTICLE 34. CONVOCATION DES ASSEMBLEES

34.1. La gérance convoque au moins une (1) fois par an l'assemblée des associés, dans les six (6) mois qui suivent la clôture de l'exercice.

34.2. D'autres assemblées peuvent avoir lieu à toute époque de l'année, soit sur convocation de la gérance, soit à la demande adressée au gérant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier d'un associé. Sauf si la question posée porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande de l'associé est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée qu'il convoque.

34.3. Si la gérance s'oppose à la demande de l'associé ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un (1) mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

34.4. Les associés sont convoqués quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'Assemblée, par tout moyen en indiquant l'ordre du jour, la date, l'heure et le lieu de la réunion.

Si tous les associés sont présents ou représentés, l'Assemblée est valablement tenue même à défaut de convocation dans les formes et le délai ci-dessus.

34.5. L'assemblée est présidée par le ou l'un des gérants ou, si aucun d'eux n'est associé ou en cas de décès du gérant unique, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales ; en cas de conflit entre deux associés possédant ou représentant le même nombre de parts, la présidence est assurée par le plus âgé.

ARTICLE 35. DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES PREALABLE AUX ASSEMBLEES

Préalablement à toute assemblée, la gérance doit, dès la convocation, tenir à disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance :

- Le texte des résolutions proposées ;
- Tout document nécessaire à l'information des associés, jugé opportun par la gérance.

Ces formalités ne sont toutefois pas applicables lorsque tous les associés sont gérants.

ARTICLE 36. TENUE DE L'ASSEMBLEE

L'Assemblée se réunit au siège de la société ou en tout autre endroit fixé dans la convocation. Elle est présidée par le gérant ou par l'un d'entre eux s'ils sont plusieurs.

ARTICLE 37. ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Chaque associé participe aux assemblées.

Il peut s'y faire représenter par un autre associé justifiant de son pouvoir.

Un mandataire peut représenter plusieurs associés.

ARTICLE 38. CONSULTATION ECRITE

38.1. A l'exception de la consultation annuelle des associés portant sur les comptes, le bilan et le rapport du gérant, toute autre consultation des associés peut, si bon semble à la gérance, être faite par écrit.

38.2. La gérance adresse, à chaque associé le texte en exemplaire. Ce dernier devra en retourner un exemplaire daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution de la mention manuscrite « adoptée » ou « rejetée », étant entendu qu'à défaut de l'une ou l'autre de ces mentions, l'associé sera réputé s'être abstenu sur la ou les résolutions concernées.

38.3. Pour être retenue, la réponse de l'associé devra parvenir au siège de la société dans le délai de quinze (15) jours à compter de la date de l'envoi de ces documents.

38.4. A la réception des réponses écrites, la gérance établira, sur le registre spécial prévu à cet effet, un procès-verbal de délibération.

ARTICLE 39. NATURE DES DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

39.1. Les décisions des associés sont de nature dite extraordinaire ou ordinaire.

39.2. Les associés, au moyen de décisions qualifiées d'ordinaires, se prononcent sur toutes propositions concernant la société, pourvu qu'elles n'emportent pas modification des statuts ou autorisation de transmission de parts sociales soumise à agrément.

39.3. Les associés, au moyen de décisions qualifiées d'extraordinaires, se prononcent sur la modification des statuts, l'agrément en qualité d'associé ou l'autorisation de transmission de parts sociales soumise à agrément, la nomination et la révocation des gérants statutaires ou non statutaires ainsi que la réalisation des actes mentionnés à l'ARTICLE 26.3.

ARTICLE 40. MAJORITE

40.1. Dans le cadre des assemblées ou à l'occasion des consultations écrites, chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts dont il est titulaire et ce, qu'elles soient représentatives d'apports en numéraire, en nature ou en industrie.

Pour procéder au vote de l'ensemble des décisions, aucun quorum n'est exigé.

- 40.2. Les décisions de nature ordinaire sont valablement prises à la majorité de la moitié des parts.
- 40.3. Les décisions de nature extraordinaire sont à défaut de stipulation contraire dans les présents statuts, valablement prises à l'unanimité.

TITRE -V - EXERCICE SOCIAL – COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 41. EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps écoulé entre l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et le 31 décembre 2025.

ARTICLE 42. COMPTES SOCIAUX

Il est dressé chaque année par les soins de la gérance un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Les comptes sociaux sont tenus selon les normes du plan comptable national ainsi que, éventuellement, celles du plan comptable particulier à l'activité visée à l'ARTICLE 2 des présents statuts.

Les comptes de l'exercice écoulé tenus dans les conditions ci-dessus indiquées sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société et soumis à l'approbation des associés réunis en Assemblée générale annuelle dans les six (6) premiers mois suivant la clôture de cet exercice. Il est alors fait application des dispositions de l'ARTICLE 35 des présents statuts relatifs au droit de communication des associés préalable à l'Assemblée générale annuelle. Après approbation des comptes, cette Assemblée générale annuelle procède à l'affectation des résultats.

ARTICLE 43. AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

43.1. 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.

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

Le montant distribuable est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux, sauf dérogation convenue dans un acte ou une convention antérieure à la clôture de l'exercice et portée à la connaissance de la société. 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.

43.3. 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.

ARTICLE 44. CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LA GERANCE

44.1. Les conventions intervenues entre la société et la Gérance, comme celles passées avec une autre société visée par les dispositions légales applicables à ces conventions, sont soumises à contrôle dans les conditions et selon les modalités prévues par ces dispositions. Cette procédure de contrôle ou d'approbation ne s'applique pas aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

44.2. Un associé, gérant ou non, ne peut, sous peine d'engager sa responsabilité, contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que faire cautionner ou avaliser par elle ses engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique également à leurs conjoints, ascendants ou descendants ainsi qu'à toute personne interposée et aux représentants légaux d'une personne morale associée.

TITRE -VI - DISSOLUTION - LIQUIDATION - PARTAGE - TRANSFORMATION

ARTICLE 45. DISSOLUTION

La société est dissoute pour l'une des causes visées dans les dispositions de l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par :

- L'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation effectuée conformément aux dispositions de l'ARTICLE 7 des présents statuts ;
- La décision collective des associés prise aux conditions des décisions de nature extraordinaire ;

Quelle que soit la cause de la dissolution, celle-ci met automatiquement fin aux fonctions du ou des gérants.

Par ailleurs, la dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après publication.

ARTICLE 46. REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

46.1. La réunion de toutes les parts sociales en une seule main, n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société mais tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un (1) an. Le Tribunal peut toutefois accorder à la société un délai maximal de six (6) mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

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

46.3. L'associé entre les mains duquel sont réunies toutes les parts de la société peut aussi dissoudre cette société à tout moment par simple déclaration au Greffe du Tribunal de Commerce en vue de la mention de la dissolution au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 47. LIQUIDATION

47.1. Dès l'instant de sa dissolution, la société est en liquidation, sauf dans les cas prévus par les dispositions légales.

La dissolution met fin aux fonctions de la gérance et au mandat des commissaires aux comptes. Par exception, si la dissolution est prononcée par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation judiciaire, les dirigeants demeurent en fonction.

47.2. Les associés, par une décision ordinaire, nomment un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les fonctions et la rémunération. Le mandat des liquidateurs, sauf stipulation contraire, leur est donné pour toute la durée de la liquidation.

Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté, par le ou les liquidateurs qui ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus pour agir même séparément.

47.3. Pendant la liquidation, les liquidateurs doivent réunir les associés chaque année en assemblée ordinaire dans les mêmes conditions que durant la vie sociale.

En fin de liquidation, les associés, à la majorité ordinaire, statuent sur le compte de liquidation, le quitus de la gestion des liquidateurs et constatent la clôture de la liquidation.

47.4. L'actif net est partagé proportionnellement aux parts sociales.

47.5. Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et sous réserve des droits des créanciers sociaux, procéder entre eux au partage en nature de tout ou partie de l'actif social. Tout bien apporté qui se retrouve en nature est attribué, sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les associés ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux.

ARTICLE 48. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever en cours de vie de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

TITRE -VII - CLAUSES PARTICULIERES

ARTICLE 49. ACTES – SOCIETE EN FORMATION

49.1. La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

49.2. En outre, les actes souscrits pour son compte, pendant la période de formation et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

L'état des actes accomplis à ce jour avec indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la société a été présenté aux associés. Cet état est annexé aux présents statuts.

Les associés donnent mandat à la gérance de prendre, pour le compte de la société en formation, les engagements suivants entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social, savoir l'ouverture d'un compte bancaire pour le dépôt des apports en numéraire.

Ces engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La reprise de tous les autres engagements souscrits pour le compte de la société en formation ne peut résulter, après l'immatriculation de la société, que d'une décision collective ordinaire.

ARTICLE 50. DECLARATIONS FISCALES

La société est soumise à la fiscalité des sociétés de personnes conformément à l'article 8 du CGI.

ARTICLE 51. PREMIERS GERANTS

Les premiers Gérants sont :

- Monsieur Max MELNICZUK,
- Monsieur Serge MELNICZUK,

soussignés, qui déclarent chacun accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

Il est nommé pour une durée indéterminée.